



**A.P.E.S. s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

---

Pisa

Affidamento N. 190 del 07/11/2019

Spett.Le

NOTAIO CATANIA SALVATORE  
VIA MATTEUCCI 36 SCALA B  
56100/PISA  
Partita Iva: 01508170501  
scatania@notariato.it

**Oggetto:**

AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE D.L. 50/2016 ART. 36 COMMA 2 LETT. "A"–  
PER ATTO TRASFERIMENTO QUOTE DAI PROPRIETARI DEI FABBRICATI DI VIA LOMI 2-4,  
VIA DA FABRIANO 3-4 E VIA VENEZIANO 1-3-5-7-9-11-13 AL COMUNE DI PISA E  
RETROCESSIONE DELLE QUOTE DELLE AREE PERTINENZIALI I FABBRICATI, INDIVIDUATE  
A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO, AI PROPRIETARI DEGLI ALLOGGI DEGLI STESSI.

**Vista l'atto dell'Amministratore unico di APES Nr. 128 del 30/10/2019**

**SMART CIG: N. Z432A8850A richiesto in data: 07/11/2019**

**IMPEGNO N. - CAPITOLO: 30 14 1 22**

**Il Sottoscritto responsabile del procedimento**

**PREMESSO CHE**

Nel corso degli anni sono stati ceduti in proprietà complessivamente n. 18 alloggi negli  
edifici tra Via Veneziano, Via Lomi e Via Da Fabriano, e più precisamente negli edifici:  
70260522 – Via Veneziano 1-3-5-7-9-11-13 - n.10 alloggi ceduti

70260523 – Via Lomi 2 – 4 - n. 7 alloggi ceduti

70260525 – Via Da Fabriano 3-4 - n. 1 alloggio ceduto

che con la cessione degli alloggi è stata ceduta, erroneamente da parte dell'allora  
IACP/Ater, l'area in quota pro-indiviso, area tra l'altro da sempre mantenuta dal

Comune di Pisa;

che al fine di eliminare la commistione tra pubblico e privato per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, del verde e per poter realizzare l'illuminazione pubblica, sono state identificate catastalmente le aree pertinenziali degli edifici facenti parte il complesso composto dai 5 alloggi di cui all'elenco sotto riportato:  
70260522 – Via Veneziano 1-3-5-7-9-11-13 - n.10 alloggi ceduti

70260523 – Via Lomi 2 – 4 - n. 7 alloggi ceduti

70260524 – Via Da Fabriano 5-6-7 - alloggi propr. comunale

70260525 – Via Da Fabriano 3-4 - n. 1 alloggio ceduto

70260526 – Via Da Fabriano 1-2 - alloggi propr. comunale

Tutti i proprietari degli alloggi ceduti hanno autorizzato Apes a procedere per la pratica tecnico catastale al fine di retrocedere le quote dell'area individuata dalla particella 122 del foglio di mappa 25 al Comune di Pisa;

Il Comune di Pisa, una volta acquisite le suddette quote, andrà a retrocedere le stesse sulle aree pertinenziali gli edifici che saranno individuate con apposito frazionamento;

Per il trasferimento delle quote, a seguito della presentazione delle pratiche tecnico catastali di individuazione delle aree pertinenziali gli edifici, si rende necessario affidare l'incarico ad un Notaio per la stipula dell'atto di permuta delle suddette quote, previa procura speciale dei proprietari al Responsabile dell'Ufficio Gestione di Apes S.c.p.A, atto che non comporterà trasferimento di denaro tra le parti.; Considerato che il Dott. Catania Salvatore, Notaio in Pisa, con il quale l'ente ha già collaborato per pratiche analoghe, ha presentato un'offerta che, considerato il numero dei proprietari (n. 42) e il conseguente numero di procure (circa n. 10), è da ritenersi congrua pari ad €. 7.000,00 oltre spese e Cassa Notarile ed IVA per un importo presumibile pari ad €.2.500,00, per una somma complessiva di € 9.500,00; Considerata la cessione erronea della quota pro-indiviso dell'area e dell'impegno assunto dall'Azienda in sede di assemblea condominiale in data 18/12/2018, come da verbale allegato al presente atto, tali costi saranno posti ad esclusivo carico di Apes

VISTO l'art.36 c2 lett. a) del D.Lgs n.50/2016 , ai sensi del quale per lavori servizi o forniture inferiori a € 40.000 è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento.

Vista la decisione del dirigente unico n. 128 del 22/10/2019 che autorizza l'affidamento

descritto in premessa;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2019/2021, approvato con atto dell'AmministratoreUnico n. 88 del 30/09/2019;

### **AFFIDA**

l'affidamento al Dott. Catania Salvatore, Notaio in Pisa, Via Matteucci n.36 - Scala B - Piano 1° Int. 1 (Centro Direzionale Forum), C.F. CTNSVT67T23C351U, P.IVA. 01508170501 dell'incarico per la stesura di circa n. 10 procure speciali e la stipula dell'atto di permuta delle quote dell'area individuata dalla particella 122 del foglio di mappa 25, al Comune di Pisa da parte dei n. 42 proprietari e la conseguente retrocessione delle quote delle aree pertinenziali gli edifici che sono state individuate con apposito frazionamento, ai proprietari dei medesimi edifici, per un importo complessivo di € 9.500,00.

L'atto di permuta per la cessione ed acquisizione delle quote non comporterà passaggio di denaro tra le parti.

Si nomina responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art. 31 D.lgs 50/2016 il sig. Enrico Quinti, dipendente di ruolo di Apes, avente la qualifica per lo svolgimento delle attività per le quali viene nominato.

Importo Affidamento: € 9.500,00. Escluso IVA:

Il presente affidamento sarà valido dal 01/10/2019 al 31/12/2019

L'incaricato opererà con mezzi propri e non sussisterà alcun obbligo di presenza quotidiana e/o costante presso gli Uffici dell'Apes, fatti salvi gli incontro e le riunioni concordate con il professionista. I quesiti o le richieste di pareri dovranno essere inoltrate dal Dirigente unico di Apes o da suo incaricato in forma scritta, per posta, a mezzo fax o posta elettronica, al domicilio in premessa indicato. L'incaricato, durante lo svolgimento dell'incarico:

- avrà a sua disposizione copia di tutta la documentazione ritenuta necessaria ai fini dello svolgimento della prestazione richiesta. Qualora tale documentazione non sia nella disponibilità di Apes, sarà cura dell'Ente se ed in quanto possibile, provvedere al reperimento di tale documentazione presso altre amministrazioni, uffici, ecc.;
- si impegna ad evidenziare al committente eventuali problematiche che dovessero sorgere durante l'esecuzione dell'incarico nonché a seguire tutte le specifiche tecniche e le

indicazioni fornite dal committente;

- si impegna a partecipare ad incontri, riunioni, presentazioni relative all'incarico conferito, senza ulteriore onere finanziario per l'ente committente;
- si impegna ad apportare agli elaborati eventuali modifiche ed integrazioni richieste dalla società committente senza ulteriore compenso, purché dette modifiche ed integrazioni non snaturino i sostanziali criteri informativi dell'attività tecnica resa;
- si impegna ad eseguire personalmente l'incarico con la massima diligenza e cura, ferma restando la facoltà di avvalersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di collaboratori e/o ausiliari esclusivamente per l'esecuzione di compiti di carattere marginale o secondario (art. 2232 cc).

Con l'accettazione di presente incarico il professionista dichiara di possedere i requisiti richiesti per l'affidamento del presente incarico, compresa la polizza professionale regolarmente stipulata ed in corso di validità e di accettare esplicitamente tutte le parti del presente affidamento.

I pagamenti avverranno dietro presentazione di fattura dopo aver verificato la regolarità dello svolgimento della prestazione e la regolarità contributiva. A partire dall' 1/1/2019, la fattura dovrà essere emessa in formato elettronico ovvero in formato XML e dovrà obbligatoriamente transitare tramite il Sistema di Interscambio (SDI). Le fatture emesse con modalità diverse si intendono come non emesse, con le conseguenti responsabilità sia in capo al fornitore che al cliente.

L'indirizzo PEC per la ricezione delle fatture elettroniche è il seguente:

**fatturericevuteapes@apespisa.it**

Le fatture dovranno essere intestate a:

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE – s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.)**

**Via Enrico Fermi 4**

**56126 – PISA**

**C.F. e P.IVA 01699440507**

**Codice destinatario: 0000000**

In caso di inadempimento del presente contratto si applicheranno gli artt. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016.

L'operatore economico dell'appalto si impegna al rispetto della L. 136/2010 con

particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante :Tracciabilità dei flussi finanziari, impegnandosi a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Qualora le transazioni derivanti dal presente atto avvengano senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane, il contratto si intende risolto di diritto. La stazione appaltante non autorizzerà i contratti di subappalto che non prevedano espressamente la clausola con la quale i contraenti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010. In allegato al presente atto viene trasmesso il modello relativo alla dichiarazione del c/c dedicato e quello relativo alla dichiarazione dell'assenza di conflitti di interesse che dovranno essere compilati, firmati digitalmente e restituiti unitamente al documento di identità del sottoscrittore ed al presente atto anch'esso firmato digitalmente secondo le istruzioni riportate nella e-mail di trasmissione.

La mancanza della firma digitale oppure la trasmissione con modalità diverse dalle istruzioni, comporteranno l'impossibilità di procedere al successivo pagamento. Con l'affidamento del presente servizio, l'Aggiudicatario si impegna al rispetto della normativa di cui al Regolamento Europeo sulla protezione dei dati (GDPR), di cui viene rilasciata specifica informativa.

#### FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualsiasi controversia adiranno esclusivamente al Foro di Pisa.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente contratto, si intendono applicabili le norme di cui al D.Lgs.50/2016, al Codice Civile e del Regolamento Apes degli acquisti.