



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

Affidamento N. 63 del 12/05/2021

Spett.Le

NOTAIO FRANCESCA ACCIAIOLI
VIA DEL CHIASSATELLO CORTE SANAC N.57
56121/PISA
Partita Iva: 01887080503
facciaioli@notariato.it

Oggetto:

INTERVENTO COSTRUTTIVO DI 12 ALLOGGI IN PISA VIA PIETRASANTINA - AFFIDAMENTO INCARICO PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PRELIMINARE E DEGLI ATTI SUCCESSIVI PER IL MUTUO FONDIARIO.

Vista la Determinazione del Direttore di APES Nr. 125 del 11/05/2021

Finanziamento: Fondi propri di Apes (bilancio)

ASS.SOCI 16-12-2020 PER APPROVAZIONE BUDGET 2021-2023

SMART CIG: N. ZD131B0EF9 richiesto in data: 12/05/2021

CUP:

IMPEGNO N. 12-7-1-3 - CAPITOLO: 12-7-1-3

Proponente: Teresa Serrentino

Responsabile del Procedimento: Teresa Serrentino

Il Sottoscritto DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- con DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n.191, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'art.11 del citato decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008,n. 133; - con decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 8 marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010 n.104) è stato ripartito tra le regioni il fondo nazionale disponibile per le linee di intervento b) c), d), e) del comma 1 dell'articolo 1 del DPCM 16 luglio 2009 per l'incremento del patrimonio immobiliare, ed in particolare è stata assegnata alla Regione Toscana la somma complessiva di euro 21.832.132,53;

- la Regione Toscana con delibera di Giunta Regionale n.856 del 4 ottobre 2010 ha approvato la propria partecipazione al Programma, concorrendo all'attivazione dello stesso con una somma pari a quella messa a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dando mandato agli uffici di predisporre l'Avviso destinato ai Comuni toscani per la selezione delle proposte, approvato con decreto dirigenziale n.5020 del 13 ottobre 2010;

- con DGR n. 58 del 7 febbraio 2011 è stata approvata la proposta di piano coordinato degli interventi della Regione Toscana, nonché le finalità dell'Accordo di Programma fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana, sottoscritto in data 19 ottobre 2011;

- con DPCM 9 novembre 2011, registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011, è stato approvato, fra gli altri, l'Accordo di Programma sottoscritto tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana;

VISTA la convenzione tra Regione Toscana e Comune di Pisa sottoscritta in data 18-10-2018, per un Piano Integrato per la realizzazione di 30 alloggi e attrezzature pubbliche tra cui 12 alloggi di edilizia convenzionata a canone sostenibile con un costo massimo ammissibile di € 1.982.574, di cui € 297.386,00 finanziati con contributo statale e € 297.386,00 con un contributo regionale ed un importo residuo di € 1.387.802,00 non coperto da contributi pubblici e quindi a carico del soggetto attuatore da reperire mediante contrazione di un mutuo;

VISTA la convenzione n. 80.623 di repertorio n.27.779 della raccolta sottoscritta in data 7-11-2018 tra Comune di Pisa ed Apes per la realizzazione di un intervento di 30 alloggi e attrezzature pubbliche comprendente i 12 alloggi come sopra finanziati; VISTO l'atto del Notaio in Pisa Dr. Caccetta rep n.81997 racc. n. 28764 del 17/10/2019 stipulato tra Comune di Pisa e APES per la cessione a titolo gratuito dell'area sulla

quale insisterà il fabbricato dei 12 alloggi.

VISTA la deliberazione dell'assemblea dei soci del 31-07-2019 che ha autorizzato Apes alla sottoscrizione di un mutuo per il finanziamento dell'intervento di costruzione dei 12 alloggi in Pisa Via Pietrasantina, secondo il piano finanziario, anch'esso approvato dall'assemblea dei soci e conservato agli atti dell'ufficio risorse.

PRESO ATTO che Apes aveva avviato la procedura per la scelta dell'istituto bancario con il quale contrarre il suddetto mutuo attivando una manifestazione di interesse e che con atto AU 62 del 30/09/2020 di ratifica dell'esito della manifestazione di interesse per la scelta dell'istituto bancario con il quale sottoscrivere il mutuo ipotecario, approvando la sottoscrizione con il Banco BPM di un mutuo ipotecario a tasso fisso dell'importo pari a € 1.387.802,00 e comunque non superiore a € 1.400.000,00, alle seguenti condizioni:

durata ammortamento: 25 anni a decorrere dal 1/1/2023;

periodicità rate: semestrale posticipata con scadenza 30 giugno - 31 dicembre di ogni anno;

tasso di interesse annuo fisso: 2,10%; tasso di mora: pari al tasso applicato maggiorato dell'1%

PRESO ATTO che per il completamento del contratto di Mutuo fondiario con il BPM è necessaria una relazione preliminare notarile.

CONSIDERATO che il suddetto mutuo dovrà essere erogato a stati di avanzamento lavori (che dovrebbero essere in numero di 10) in occasione dei quali sarà necessario che il Notaio iscriva ipoteca legale per l'importo erogato dalla Banca.

VISTO il preventivo inviato dal Notaio Acciaioli in data 16 aprile 2021 che prevede un costo per onorari e spese di euro 2.596,46 oltre iva per la redazione della relazione preliminare, e di euro 500 per ogni successivo atto di iscrizione di ipoteca legale ai vari stati di avanzamento lavori.

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 Direttore n. 125 del 11/05/2021 che autorizza l'affidamento descritto in premessa;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2021-2023, approvato con atto dell'AmministratoreUnico n. 24 del 29 marzo 2021;

Dato atto che il responsabile unico del procedimento dichiara l'assenza di situazioni di conflitto di interesse o altre cause ostative, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Dato atto che il Direttore Generale dichiara l'assenza di situazioni di conflitto di interesse o altre cause ostative, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

AFFIDA

al Notaio Francesca Acciaioli C.F. FNC73M59D815I – partita iva 01887080503 con studio in Via del Chiassatello – Corte Sanac n.57 – 56121 PISA l'incarico per la redazione della relazione preliminare e dei successivi atti per iscrizione ipoteca legale che dovranno essere predisposti per l'erogazione del Mutuo fondiario in oggetto, per l'importo di euro 7.596,46 (euro 2.596,46 + euro 5.000).

Importo Affidamento: € 7.596,46. Escluso IVA:

Il presente lavoro/fornitura/servizio terminerà il 30/04/2023

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 incontri e le riunioni concordate con il professionista. I quesiti o le richieste di pareri dovranno essere inoltrate dal Direttore 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. Il pagamento sarà effettuato nel termine di 30 giorni dal ricevimento della fattura. 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.

CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Nonostante quanto previsto dagli articoli precedenti per quanto riguarda la durata, ciascuna parte potrà dichiarare risolto in ogni momento il contratto in uno dei seguenti casi:

- a) in presenza di inadempimento rispetto ad uno degli obblighi sostanziali previsti in questo contratto, purché tale inadempimento non risulti sanato nel termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta dell'altra parte, ad adempiere;
- b) quando una delle parti sia sottoposta ad una delle procedure concorsuali;
- c) in caso di violazione dei divieti elencati ai precedenti articoli.

d) La violazione delle regole del Codice Etico e delle procedure e prescrizioni del modello organizzativo attinenti all'oggetto del presente contratto.

La risoluzione del contratto libera entrambe le parti dai relativi obblighi tranne per quanto riguarda il risarcimento del danno eventualmente dovuto alla Parte inadempiente. Essa tuttavia non produce effetti su quella parte del contratto che ha avuto regolare esecuzione.

CODICE ETICO

Apes ha adottato un Codice Etico ed un Modello Organizzativo in attuazione del d.lgs. 231/2001. Il codice etico è consultabile sul sito www.apespisa.it nella sezione amministrazione trasparente- disposizioni generali – atti generali. La violazione delle regole del suddetto codice etico e delle procedure e prescrizioni del su menzionato Modello organizzativo da parte dei fornitori attinenti all'oggetto del presente contratto, costituisce motivo di risoluzione di diritto del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1456 del codice civile o di recesso anche senza preavviso del rapporto stesso.

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.