



**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

---

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 92 del 17/04/2021**

---

FINANZIAMENTO REGIONALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 77/1998 E D.C.R. 78/2019 - INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI ERP - DECRETO 21606 DEL 20/12/2019 -

AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.LGS. 50/2016 PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AGLI ALLOGGI DI E.R.P. CHE SI RENDONO DISPONIBILI, DA ESEGUIRE NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA ED IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A - ZONA CELESTE, VALDERA: COMUNI PONSACCO, PONTEDERA, SAN MINIATO -

Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Claudio Grossi, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3161 del 17/01/2020 raccolta n. 2373, registrato a Pisa il 22/01/2020 al n. 543.

**PREMESSO CHE**

VISTO il finanziamento Regionale ai sensi della Legge Regionale 77/1998;  
VISTO il D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale e manutenzione straordinaria di alloggi erp;

CONSIDERATO il Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019 con il quale venivano approvati gli allegati tecnici relativi agli interventi di ripristino funzionale e manutenzione straordinaria degli alloggi erp di cui alle sopracitate LR 77/1998 e D.C.R. 78/2019 nel quale venivano assegnate le risorse a ciascun L.O.D.E. (allegato B del Decreto);

CONSIDERATO che nell'allegato B del Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019 sono state assegnate al L.O.D.E. pisano risorse per un importo complessivo di € 374.577,00;  
CONSIDERATO che con Decisione del Dirigente n. 2153 del 04/08/2020 e conseguente affidamento n. 114 del 2/09/2020 sono stati affidati i lavori di manutenzione

straordinaria di n. 2 alloggi nei comuni di Monteverdi e Guardistallo finanziati con il Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019 per complessivi € 33.000,00 oltre spese tecniche nella misura del 5% iva compresa e iva sui lavori pari al 10% per un totale di €37.950,00;

TENUTO CONTO di quanto sopra, il finanziamento residuo di cui al Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019 è pari a € 336.627,00 compreso spese tecniche nella misura del 5% iva compresa e iva sui lavori pari al 10%;

VISTO che gli alloggi oggetto di intervento sono suddivisibili secondo tre zone funzionali (zona celeste-Valdera, zona verde-Val di Cecina, zona gialla-Lungomonte);  
CONSIDERATO che per ottimizzare i tempi di esecuzione e in relazione all'omogeneità degli interventi da affidare, è possibile individuare tre operatori economici per le tre zone funzionali;

visto l'importo dei lavori da affidarsi, tenuto conto che in data 17/07/2020 è entrato in vigore il Decreto-legge 16 luglio 2020 n. 76 recante: "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale". Visto l'art. 1 del sopra citato decreto che prevede l'affidamento diretto per lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 150.000 euro e, comunque, per servizi e forniture nei limiti delle soglie di cui al citato articolo 35 e che in tale ipotesi l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento;

Poiché gli immobili su cui si renderà necessario eseguire la manutenzione straordinaria potrebbero subire variazioni dovute ad eventuali richieste da parte dei Comuni soci, magari per acquisirne invece altri con caratteristiche di dimensioni o tipologie più rispondenti alle richieste degli utenti, si ritiene opportuno non ricorrere alla sottoscrizione di un contratto di appalto, ma sottoscrivere un accordo quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016. Tale tipologia di accordi vincola infatti le parti ad eseguire le prestazioni che di volta in volta vengono richieste con appositi contratti applicativi con i quali viene data effettiva esecuzione all'accordo, in assenza dei quali nessun obbligo è posto a carico della Stazione Appaltante.

Poiché, stante la possibilità di ridurre o variare gli alloggi oggetto di intervento, non è possibile definire in anticipo e con esattezza la tipologia di lavori che si renderanno necessari nei vari edifici durante il periodo di vigenza del contratto, è opportuno che venga individuata un'impresa in grado di svolgere più lavorazioni anche di carattere specialistico, per consentire una immediata ed efficace manutenzione degli

immobili e dei relativi impianti;

che per assolvere a quanto sopra le imprese esecutrici devono essere iscritte all'albo fornitori vigente di Apes per l'anno 2021 e possedere la SOA in OG1 I nell'ambito delle opere edili oltre alle abilitazioni impiantistiche di cui al D.M. 37/2008 lett a), c), d), e), per quanto attiene alla realizzazione degli impianti idro-sanitari, termici ed elettrici o in alternativa SOA cat OG1 e cat. OS3+OS28+OS30 oppure attestazione SOA cat OG1 + OG11. Trattandosi di appalto di importo inferiore a € 150.000,00 costituisce requisito minimo di ammissione, in alternativa alla SOA in OG1, l'aver realizzato lavori edili analoghi.

TUTTO CIO' PREMESSO, si procede all'individuazione, dall'albo dei fornitori di Apes vigente per l'anno 2021 di cui all'Atto n. 15 del 26/01/2021, di tre operatori economici in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione delle suddette opere e in particolare in possesso dei requisiti di cui al D. M. 37/2008 lett. a, c, d, e; Considerato che con il presente atto viene individuata un'impresa in possesso delle qualificazioni sopra elencate, secondo il criterio di rotazione dall'albo di Apes, con cui sottoscrivere un accordo quadro per dare esecuzione ai lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sugli alloggi di proprietà dei comuni di cui alla zona celeste (come da elenco di seguito riportato) per una spesa complessiva di € 96.834,78 di cui per lavori:

Importo dei lavori € 94.936,06

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 1.898,72

Totale € 96.834,78

Che l'appalto sarà aggiudicato secondo la procedura di cui all'art. 36 che regola i contratti sotto soglia;

Poiché il D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, all'art. 1 prevede l'affidamento diretto, alla gara sarà invitata la prima impresa utile collocata nell'albo fornitori di Apes valido per l'anno 2021 approvato con determinazione dell'amministratore Unico n. 15 del 26/01/2021, avente i requisiti per l'esecuzione delle opere in appalto; considerato altresì che il contratto sarà stipulato nelle forma dell'Accordo Quadro, sarà possibile affidare ulteriori lavori, se necessari e se ricompresi nelle somme stanziare, fino alla concorrenza massima del finanziamento in oggetto e comunque in misura inferiore a un quinto dell'importo del contratto così come previsto all'art. 106 c. 12 del D. Lgs 50/2016;

Considerato che la ditta affidataria potrà emettere fattura ad Apes, relativamente ai lavori inerenti al singolo contratto applicativo, successivamente all'emissione ad autorizzazione fattura da parte del Responsabile Unico del Procedimento, previa verifica dei lavori e della documentazione tecnica a corredo;

Finanziamento:

Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019

Descrizione Capitolo: fondi regionali di cui alla Decreto Dirigenziale n. 21606 del 20/12/2019

per € 96.834,78

**Codice Capitolo: 9-1-19**

**Decorrenza: 01/03/2021 - Scadenza: 31/12/2021**

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2020-2022, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 7 del 31/01/2020

#### **DECIDE**

di procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett b) del D.Lgs. 50/2016 e visto la L. 120/2020, ad un operatore economico, estratto dall'albo fornitori di Apes secondo i criteri indicati in premessa, con cui sottoscrivere un accordo quadro, i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sugli alloggi erp di proprietà comunale, zona celeste, per gli importi di seguito indicati:

Comune	Codice	Via	Civ	Piano	Importi lavori compresi On. Sic.	imponibile lavori	oneri sicurezza 2%	iva 10%	spese tecniche 5% (compreso iva 22%)	Importi lavori compresi On. Sic. +Iva 10%+ spese tecniche 5%= finanziamento
<b>Ponsacco</b>	702801090203	Via Macchiavelli	12	2	€ 35 617,39	€ 34 919,01	€ 698,38	€ 3 561,74	€ 1 780,87	<b>€ 40 960,00</b>
<b>Pontedera</b>	702903230303	Via Indipendenza	22	2	€ 11 130,43	€ 10 912,19	€ 218,24	€ 1 113,04	€ 556,52	<b>€ 12 800,00</b>
<b>Pontedera</b>	702903230102	Via Indipendenza	26	1	€ 16 695,65	€ 16 368,29	€ 327,37	€ 1 669,57	€ 834,78	<b>€ 19 200,00</b>
<b>Pontedera</b>	702903230105	Via Indipendenza	26	3	€ 24 486,96	€ 24 006,82	€ 480,14	€ 2 448,70	€ 1 224,35	<b>€ 28 160,00</b>
<b>San Miniato</b>	703203070304	Via della Gioventù	43	2	€ 8 904,35	€ 8 729,75	€ 174,60	€ 890,43	€ 445,22	<b>€ 10 240,00</b>

La procedura si svolgerà in modalità telematica mediante la piattaforma START. Con successivo Atto, a seguito della presentazione dell'offerta da parte dell'Impresa, sarà impegnata la spesa per gli interventi in oggetto.

Decide infine di nominare ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Giacomo Fiorini dipendente di ruolo di Apes, in possesso di adeguate competenze professionali in relazione ai compiti per i quali è nominato, Responsabile Unico del presente procedimento.

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Giacomo Fiorini

Il Proponente

Firmato digitalmente da Giacomo Fiorini

Data: 31/03/2021

---

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 01/04/2021

---

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da Teresa Serrentino

Data: 16/04/2021

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del APES s.c.p.a. firmato digitalmente da GROSSI CLAUDIO il 17/04/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.