



A.P.E.S. s.c.p.a.  
Piazza dei Facchini n. 16 – 56125  
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 DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 109 del 01/12/2022**

---

FONDO COMPLEMENTARE PNRR – LOTTO 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIANTE LA SOSTITUZIONE DI CHIUSURE TRASPARENTI ED ELEMENTI SCHERMANTI SU FABBRICATI SITI IN VARI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA - INDIZIONE PROCEDURA DI GARA (CUP H19J21012470001- CIG 9509160712).-----

**L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 5 Luglio 2022.**

### **PREMESSO CHE**

- L'A.P.E.S. S.C.p.A. – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.C.p.A. - è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in virtù del contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011, rep. 55496, registrato in Pisa il 16.09.2011 al n.180/1 serie 1;
- il contratto di servizio, all'art. 9, qualifica A.P.E.S. S.C.p.A. come soggetto "attuatore degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio gestito" ;
- A.P.E.S. S.C.p.A. come ente gestore del patrimonio di E.R.P. dei comuni del Lode Pisano si trova a coordinare e gestire, nel settore di competenza, i finanziamenti pubblici riguardanti il patrimonio di E.R.P. per conto di tutti i comuni della provincia di Pisa;
- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n.2021/241, ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato approvato con decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- il decreto legge 6 maggio 2021, n.59 convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n.101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti", in particolare l'art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del citato decreto, destina complessivamente al programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026, per un totale complessivo di 2 miliardi di euro;
- in particolare, il comma 2-septies dell'art.1 del citato decreto-legge 59/21 dispone che "al fine di favorire l'incremento del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica" le risorse di cui al citato comma 2, lett. c), punto 13 vengano destinate al finanziamento di un programma interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia

residenziale pubblica;

- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n.77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n.108, comprende "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

- con la deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1133 del 28/10/2021 avente ad oggetto "PNRR – Fondo complementare – Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" sono state approvati i criteri, il riparto delle risorse e le procedure per la presentazione di progetti da parte dei soggetti gestori;

- la suddetta deliberazione approva l'allegato "Procedure e standard per la presentazione di progetti destinati al Programma Sicuro, verde e sociale da parte dei soggetti gestori di E.R.P. ai sensi della l.r.77/98", stabilendo il termine del 3.12.2021 per la presentazione delle proposte da parte dei soggetti gestori di E.R.P. di cui alla l.r.77/98;

- con la delibera Conferenza Permanente Lode Pisano n. 95/21 del 24 novembre 2021 avente ad oggetto "Approvazione elenchi interventi da finanziare con PNRR (Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 1133 del 28 ottobre 2021)" sono stati approvati gli elenchi degli interventi da finanziare;

- che con la deliberazione della Giunta Regionale n. 1423 del 27/12/2021 avente ad oggetto "PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica" è stato ammesso a finanziamento anche il Lotto 2 Manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico mediante la sostituzione di chiusure trasparenti ed elementi schermanti su fabbricati siti in vari comuni della provincia di Pisa (Bientina, buti, Calcinai, Cascina, Castelfranco, Montopoli, San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte, Vicopisano);

- con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n. 87 del 23.09.2022 avente ad oggetto "Fondo Complementare PNRR - Lotto 2 Manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico mediante la sostituzione di chiusure trasparenti ed elementi schermanti su fabbricati siti in vari comuni della provincia di Pisa (CUP H19J21012470001) -Approvazione del progetto esecutivo e del quadro economico" è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico del progetto;

- il Decreto-legge n. 144 del 23.09.2022 "Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)" all'art. 29 comma 2 prevede la possibilità di un incremento della quota prevista per i lavori pari al 15%;

- con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n. 92 del 29.09.2022 avente ad oggetto "Fondo Complementare PNRR Piano Regionale relativo agli interventi previsti dal programma sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica - variazione quadro economico dei Lotti 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7" è stato modificato anche il quadro economico complessivo del Lotto 2 Manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico mediante la sostituzione di chiusure trasparenti ed elementi schermanti su fabbricati siti in vari comuni della provincia di Pisa (CUP H19J21012470001) – Importo totale progetto € 1.390.350,00, che viene di seguito riportato:

A - Lavori soggetti a ribasso compreso oneri di sicurezza: € 930.000,00

B - IVA € 93.000,00

C - Spese Tecniche € 93.000,00

D - Imprevisti € 274.350

E - Importo totale lordo di progettazione (A+B+C+D) € 1.390.350,00.

TENUTO CONTO che il progetto "Fondo Complementare PNRR Lotto 2 Manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico mediante la sostituzione di chiusure trasparenti ed elementi schermanti su fabbricati siti in vari comuni della provincia di Pisa (CUP H19J21012470001)" ammonta ad un importo complessivo pari € 1.390.350,00.

DATO ATTO che per l'appalto dei lavori degli alloggi di E.R.P. siti in vari comuni della provincia di Pisa può essere preventivata una spesa complessiva di euro 921.843,94 di cui per la sicurezza euro 44.141,57.

PRECISATO che il contratto avrà ad oggetto le seguenti prestazioni: lavori di manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico nella categoria prevalente OS6 e nelle categorie scorporabili OG1 e OS30.

RAVVISATA, pertanto, la necessità di attivare le procedure necessarie per l'affidamento dei lavori sopra descritti mediante ricorso alla procedura negoziata prevista all'art. 48 comma 3 della L. 108/2021 che disciplina nello specifico gli appalti finanziati in tutto o in parte con fondi PNRR e PNC e che tale procedura risulta la più idonea a garantire l'applicazione dei termini, anche abbreviati, che consentono di esperire la gara senza compromettere la realizzazione degli obiettivi o il rispetto dei tempi di attuazione di cui al PNRR / PNC.

CONSIDERATO

che l'importo del progetto è superiore a € 150.000,00 ed inferiore a € 1.000.000,00 e che ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n.76/2020, convertito con Legge n.120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito con Legge n.108/2021, è possibile indire una procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti.

CONSIDERATO che:

- con atto dell'Amministratore unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n. 93 del 30.09.2022 avente ad oggetto "Approvazione avviso manifestazione d'interesse per la formazione di un elenco di operatori economici a cui affidare lavori in categoria OS6 – per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da A.P.E.S. S.c.p.A. Pisa", è stato approvato l'avviso di manifestazione d'interesse per formare un elenco di operatori economici specializzati in lavori di cui alla categoria OS6;

- con atto dell'Amministratore unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n. 108 del 28.11.2022 avente ad oggetto "Approvazione elenco operatori economici a cui affidare lavori in categoria OS6 - per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da APES S.c.p.A. Pisa", è stato approvato l'elenco degli operatori economici specializzati in lavori di cui alla categoria OS6.

TENUTO CONTO dello specifico elenco come sopra descritto di cui A.P.E.S. S.C.p.A. si è dotata al fine di individuare gli operatori economici a cui affidare lavori nella categoria OS6 – per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da A.P.E.S. S.c.p.A. Pisa e che pertanto è possibile procedere invitando le imprese iscritte in tale elenco, seguendo l'ordine della relativa iscrizione, nel rispetto delle qualifiche/categorie in relazione agli importi dei lavori messi a gara. Qualora gli operatori economici risultassero già tutti invitati almeno una volta, si procederà con un secondo giro di inviti seguendo sempre l'ordine della relativa iscrizione nell'elenco nel rispetto del principio di rotazione degli inviti.

## STABILITO

che l'operatore economico deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Non trovarsi in alcuna causa di esclusione dei cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- Possedere i requisiti di ordine tecnico organizzativo ovvero attestazione Soa nella categorie prevalente OS6 per la classifica III o superiore;

Che l'operatore economico dovrà rispettare la normativa specifica per gli appalti finanziati con fondi PNRR /PNC di cui agli art. 47 e 48 della L. 108/2021 così come meglio esplicitata nella lettera di invito.

### VISTI:

- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante "Nuovo codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.ii.;
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali" (Decreto Semplificazioni);
- Legge 29 luglio 2021, n. 108. Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure".
- La Comunicazione del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile -Dipartimento per le Opere Pubbliche, le Politiche Abitative e Urbane, le Infrastrutture Idriche e le Risorse Umane e Strumentali, Direzione Generale per l'edilizia Statale, le Politiche Abitative e la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, inviata alla Regione Toscana in data 17/6/2022, con la quale viene specificato che, il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali (DNSH) di cui all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020, contemplato nel comma 7-quinquies della legge 1° luglio 2021, n. 101 di conversione del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, non si applica agli interventi aventi ad oggetto: "Fondo complementare al PNRR "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" - Articolo 1, comma 2, lettera c), punto 13 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 10. DPCM 15 settembre 2021".

RICHIAMATO inoltre l'art. 105 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTO l'art.26 del Capitolato Speciale di Appalto dove sono indicate le lavorazioni oggetto del contratto d'appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e le relative motivazioni.

VISTO l'atto n. 19 del 22.03.2021 dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. con il quale è stato affidato all'Ing. Chiara Cristiani, Responsabile del Servizio tecnico di A.P.E.S. S.c.p.A., l'incarico di R.U.P., che viene confermato per gli interventi del Fondo Complementare del PNRR.

TENUTO CONTO che il R.U.P. ha provveduto ad acquisire il codice CIG 9509160712.

### VISTO:

- l'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 in base al quale le procedure di gara vengano svolte mediante piattaforme telematiche di negoziazione;
- l'art. 1 comma 3 della legge 120/2020 che prevede come criterio di aggiudicazione il prezzo più basso.

TENUTO CONTO dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 52 del

30 aprile 2022

## DECIDE

Richiamate le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate,

1) Di indire, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n.76/2020, convertito con Legge n.120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito con Legge n.108/2021, una procedura negoziata, senza bando e previa consultazione di cinque operatori economici nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, per l'individuazione di un operatore economico a cui affidare, mediante sottoscrizione di specifico contratto di appalto, i lavori di manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico mediante la sostituzione di chiusure trasparenti ed elementi schermanti su fabbricati siti in vari comuni della provincia di Pisa (Lotto 2).

2) Di impegnare l'importo per i lavori pari a € 921.843,94 di cui per la sicurezza euro 44.141,57 oltre Iva;

3) Di invitare alla procedura negoziata n.5 imprese iscritte nello specifico elenco di operatori economici a cui affidare lavori in categoria OS6 – per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da A.P.E.S. S.c.p.A. Pisa, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 108 del 28.11.2022, seguendo l'ordine della relativa iscrizione, nel rispetto delle qualifiche richieste e del principio di rotazione come descritto in premessa.

4) Di utilizzare, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della legge 120/2020, quale criterio di aggiudicazione il prezzo più basso.

5) Di riservare alla società la facoltà di impegnare, con successivo atto, l'importo relativo alla voce "imprevisti" di cui al quadro economico approvato da ultimo con atto dell'Amministratore Unico n. 92 del 29.09.2022, tenuto conto dell'evoluzione del quadro normativo e amministrativo, in relazione alla possibilità di accedere ad un incremento della quota prevista per i lavori pari al 15% , ai sensi dell'art. 29 comma 2 Decreto-legge n. 144 del 23.09.2022 "Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)".

6) Di riservare alla società la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

7) Di riservare alla società la facoltà di non aggiudicare, revocare o annullare la gara in qualsiasi momento.

8) Di stabilire che la gara verrà gestita telematicamente mediante piattaforma informatica START.

9) Di assoggettare la gara alle specifiche disposizioni di cui alla L. 108/2021, con particolare riferimento agli art. 47 e 48 che disciplinano rispettivamente le pari opportunità e inclusione lavorativa nei contratti pubblici, nel PNRR e nel PNC e la Semplificazione in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 921.843,94 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi statali

Budget 2022/2024 approvato con assemblea dei soci del 20.12.2021

Descrizione Capitolo: Fondo Complementare al PNRR - DGRT n. 1423 del 27.12.2021

Codice Capitolo: 09.001.022.00000

Il presente lavoro/fornitura/servizio terminerà il 31/12/2024

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

**Il Proponente**

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 29/11/2022

---

**Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale**

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 30/11/2022

---

**Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse**

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 30/11/2022

---

**Visto del Direttore Generale**

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 01/12/2022

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 01/12/2022 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.