



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. 11 del 15/02/2023**

---

RATIFICA ESITO GARA: 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; 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**

- 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;

- con la deliberazione della Giunta Regionale Toscana 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" sono stati ammessi al finanziamento gli interventi di cui all'allegato A alla predetta delibera, tra cui:

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, Calcinaia, Cascina, Castelfranco, Montopoli, San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte, Vicopisano), (CUP H19J21012470001)

Considerato che

In data 23/09/2022, con atto dell'amministratore unico di Apes n. 87 veniva approvato il progetto esecutivo ed il quadro economico dell'intervento sopra citato. Il detto quadro economico veniva successivamente modificato, con atto dell'amministratore Unico n. 92 del 29/09/2022 in relazione alla percentuale degli imprevisti ivi indicati, senza tuttavia incidere sull'importo dei lavori.

In data 24/01/2023 con atto dell'amministratore unico n. 2, veniva revocato l'atto n. 92/2023 e veniva riapprovato l'originario quadro economico di cui all'atto n. 87/2022

Con determinazione dell'amministratore Unico n. 109 dell'1/12/2022 veniva indetta la gara finalizzata all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori dell'intervento di che trattasi, rientranti nella categoria prevalente OS 6: "Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi", mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art. 48 della L. 108/2021, con il criterio del minor prezzo previsto all'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e con importo a base di gara pari a euro 877.702,37 oltre ad euro 44.141,57 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di euro 921.843,94.

In esecuzione della determinazione sopra citata n. 109/2022, le imprese da invitare alla successiva gara venivano selezionate dallo specifico elenco, approvato con atto dell'Amministratore unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n. 108 del 28.11.2022 di cui A.P.E.S. S.c.p.a si era preventivamente dotata al fine di individuare gli operatori economici a cui

affidare i lavori nella specifica categoria OS6.

Visto il verbale datato 5/12/2022, conservato in atti, nel quale sono state individuate, nel rispetto dei criteri stabiliti nella determina a contrarre n. 109/2022, cinque imprese da invitare alla gara ovvero: SUD IMPIANTI SOC. COOP, NOVATECH S.R.L., MAR. SAL. RESTAURI S.R.L, Habitat di Casale Francesco.

Vista la lettera di invito prot. n. 9132 del 6/12/2022 con la quale le sopradette imprese sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata telematica svolta sulla piattaforma START (procedura n. 23049/2022).

Considerato che:

Entro il termine di scadenza fissato per il giorno 10/01/2023 ore 12, sono state caricate a sistema n. 2 offerte, come risulta dal verbale del 12/01/2023, conservato agli atti dell'Ufficio Legale Gare e Contratti di A.P.E.S. e pubblicato sul sito internet [www.apespisa.it](http://www.apespisa.it) nella specifica sezione relativa alla gara.

A seguito della verifica della documentazione amministrativa e dell'attivazione della procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, svolta dal RUP con la collaborazione del personale dell'ufficio gare e contratti, tutte le imprese partecipanti, avendo presentato la documentazione amministrativa richiesta, sono state ammesse alla fase successiva della gara come risulta dal verbale datato 20/01/2023; sempre nella seduta del 20/01/2023 sono state aperte le offerte economiche ed è risultata prima classificata l'impresa HABITAT DI CASALE FRANCESCO che ha presentato un'offerta pari a € 678.288,39 corrispondente ad un ribasso del 22,72%, cui si aggiungono € 44.141,57 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale offerto pari a € 722.429,96.

Considerato che ai fini della verifica dell'anomalia, sebbene non sia stato necessario effettuare il calcolo previsto all'art. 97 del D.lgs. 50/2016, in quanto le imprese partecipanti erano in numero inferiori a cinque, il RUP ha ritenuto comunque che vi fossero i presupposti per l'applicazione dell'ultimo periodo del comma 6 del predetto articolo e ha richiesto all'impresa, le spiegazioni in merito all'offerta presentata.

Tenuto conto che l'art. 95 c. 10 del D.Lgs. 50/2016 stabilisce che le stazioni appaltanti, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procedono a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) ovvero che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016, il RUP ha provveduto altresì a richiedere all'impresa le spiegazioni in merito al costo della manodopera offerta in sede di gara.

Visto il verbale datato 8/2/2023 con il quale il RUP ha dato atto dell'avvenuta verifica delle spiegazioni presentate dall'impresa sia in merito al ribasso offerto che alla congruità del costo della manodopera e ha confermato la proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico Habitat di Casale Francesco, con sede legale in Napoli via D. Fontana 60/64 A (P.iva 07526620633, C.F. CSLFNC76E14E791W).

Vista la Check-list : "verifica requisiti impresa aggiudicataria" sottoscritta dal RUP in data 8/2/2023 e conservata in atti, con la quale il RUP ha dichiarato, ai sensi dell'art. 32 c. 7 del D.Lgs. 50/2016, che l'aggiudicazione è efficace per intervenuta comprova dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 52 del 30 aprile 2022

**APPROVA**

l'aggiudicazione dell'appalto indicato in oggetto, come risulta dai verbali e dalla documentazione citata in premessa e conservata in atti, in favore dell'impresa Habitat di Casale Francesco con sede legale in Napoli via D. Fontana 60/64 A (P.iva 07526620633, C.F. CSLFNC76E14E791W) che ha presentato un'offerta pari a € 678.288,39 corrispondente ad un ribasso del 22,72%, cui si aggiungono € 44.141,57 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale pari a € 722.429,96.

Si dà infine atto che, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016, l'aggiudicazione è efficace dal rup in quanto si è conclusa, con esito positivo, la verifica dei requisiti di partecipazione alla gara come risulta dalla check-list verifica requisiti impresa aggiudicataria", datata 8/2/2023 conservati in atti.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 722.429,96 oltre IVA, se dovuta

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Responsabile del procedimento è: Chiara Cristiani

**Il Proponente**

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 13/02/2023

---

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

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 13/02/2023

---

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

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 13/02/2023

---

**Visto del Direttore Generale**

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 13/02/2023

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 15/02/2023 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.