



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 DEL DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 99 del 22/05/2023**

---

RATIFICA ESITO GARA E APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RECUPERO FUNZIONALE DEGLI 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 (LOTTO2-2022 – FREG 2021) CUP: H17I21000030002; CIG: 96733171B8

**Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott.ssa Romina Cipriani, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3769 del 23/12/2021 raccolta n. 2820, registrato a Pisa il 29/12/2021 al n. 13840**

### **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" ;
- la Regione Toscana, con riferimento al finanziamento di cui al DGRT 648/2020 annualità 2021 (decreto dirigenziale 14315 del 30/07/2021), ha finanziato, tra gli altri, gli interventi di ripristino funzionale degli alloggi di E.R.P.;
- con la delibera Conferenza Permanente Lode Pisano n. 97 del 24.11.2021 avente ad oggetto "Approvazione elenco alloggi di risulta da finanziare con il FREG 2021", veniva approvato l'elenco degli interventi da attuare nell'anno in corso, ai sensi della delibera di Giunta Regionale Toscana n. 648 del 25.05.2020;
- gli alloggi oggetto del suddetto finanziamento risultano dislocati in varie zone della provincia di Pisa;
- per ottimizzare le tempistiche di realizzazione di tali interventi, si è ritenuto funzionale ed opportuna una suddivisione in cinque lotti funzionali per aree geografiche, tra cui il LOTTO 2 comprendente i seguenti alloggi:

Alloggio 1 sito nel Comune di Castellina Marittima – Codice alloggio 701001040301 – Indirizzo: Via Repubblica, 84;  
Alloggio 2 sito nel Comune di Lajatico – Codice alloggio 701602030102 – Indirizzo: Via della Repubblica, 1 – Orciatice;  
Alloggio 3 sito nel Comune di Monteverdi – Codice alloggio 702101030102 – Indirizzo: Via San Martino, 9;  
Alloggio 4 sito nel Comune di Pomarance – Codice alloggio 702701060101 – Indirizzo: Via Roma, 38;  
Alloggio 5 sito nel Comune di Terricciola – Codice alloggio 703604010102 – Indirizzo: Via Aldo Moro, 12 – Selvatelle;

Alloggio 6 sito nel Comune di Volterra – Codice alloggio 703902010101 – Indirizzo: Piazza XXV Aprile, 1.

Con determinazione dell'amministratore Unico n. 99 del 28/10/2022 sono stati approvati i progetti esecutivi dei cinque lotti sopra citati, tra cui il progetto esecutivo relativo al Lotto 2, per un importo pari a € 149.913,67 di cui € 145.276,49 per lavori soggetti a ribasso ed € 4.637,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva.

In esecuzione della predetta determinazione dell'amministratore unico n.99/2022, con lettera di invito prot. n.8201 del 2/11/2022 sono stati invitati alla procedura telematica Start tre operatori economici.

Entro il termine di scadenza stabilito per il giorno 16/11/2022 non risultavano offerte presentate e la procedura veniva dichiarata deserta, come risulta da verbale datato 21/11/2022 conservato in atti;

Con determina n. 37 del 17/02/2023 del Direttore di Apes, al fine di individuare l'operatore economico con cui sottoscrivere relativo contratto al recupero funzionale degli alloggi ricadenti nel predetto Lotto 2, riteneva opportuno procedere con le medesime modalità di cui alla determinazione dell' AU n. 99/2022 ovvero invitando, tre operatori economici, diversi da quelli invitati alla gara andata deserta, estratti dall'albo fornitori di Apes valido per l'anno 2023, approvato con atto del direttore n. 18 del 26/01/2023, aventi la qualificazione nella categoria delle lavorazioni oggetto del contratto da affidare.

In attuazione della sopra citata determinazione n.37 del Direttore sono state invitate alla procedura concorrenziale svoltasi sulla piattaforma Start (procedura n. 3743/2023) tre operatori economici estratti, nel rispetto del principio di rotazione dall'albo fornitori di Apes valido per l'anno 2023, ed aventi la qualificazione per l'esecuzione delle opere in appalto ed in particolare:

- essere in possesso dei requisiti ex art. 90 del DPR 207/2010 e abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e), oppure
- essere in possesso delle attestazioni Soa nelle seguenti categorie: - OG1 classifica I o superiore + abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e), oppure,
- essere in possesso delle attestazioni Soa nelle seguenti categorie: OG1 classifica I o superiore + OS3 classifica I o superiore + OS28 I o superiore + OS30 oppure
- essere in possesso delle attestazioni Soa nella categoria OG1 categoria I o superiore + OG11 categoria I o superiore.

CONSIDERATO CHE

All'esito dell'espletamento della suddetta procedura, nel termine di scadenza di presentazione delle offerte fissato per il giorno 09/03/2022 ore 12, risultava presente a sistema la sola busta della ditta Ediltec srl, come risulta dal verbale sottoscritto dal Rup in data 09/03/2023 e conservato in atti all'ufficio legale gare e contratti

TENUTO CONTO CHE

L'impresa Ediltec srl ha effettuato un ribasso sull'importo posto a base di gara del 5,10% con un importo offerto al netto dell'iva pari ad € 142.504,56 di cui € 4.637,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Il rup ha altresì valutato la congruità del costo della manodopera impiegata nell'appalto in relazione ai giustificativi trasmessi dall'impresa mediante piattaforma Start con comunicazione avente ID: CZ656987.

L'impresa possiede i requisiti di idoneità professionale necessari per l'esecuzione dell'appalto, nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2023-2025, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 36 del 29 marzo 2023

## **APPROVA**

Per le motivazioni espresse in premessa, di affidare all'impresa Ediltec srl, con sede legale in Montecatini Terme (PT) via Paolo Savi n.3/B - P.iva 01903100475 , i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero funzionale di n.6 alloggi di e.r.p. di proprietà del comune di Pisa ed in gestione ad A.p.e.s. s.c.p.a., come indicati in premessa, per un importo contrattuale pari a € 137.867,38 corrispondente ad un ribasso del 5,10% cui si aggiungono gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.637,18, per un totale di € 142.504,56.

Dà atto che sono stati verificati i requisiti ex art. 80 del D.lgs. 50/2016 e l'aggiudicazione risulta efficace, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del Dlgs. 50/2016, come risulta dal documento denominato: "CHECK-LIST VERIFICA REQUISITI IMPRESA AGGIUDICATARIA" sottoscritto dal responsabile del procedimento in data 13/03/2023 e conservato in atti all'ufficio legale gare e contratti.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 142.504,56 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: 11/05/2023

---

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

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 12/05/2023

---

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

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 22/05/2023

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 22/05/2023 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.