



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. 1 del 05/01/2024

LAVORI DI MANUTENZIONE AGLI ALLOGGI DI E.R.P. NECESSARI PER L'ASSEGNAZIONE IN AUTORECUPERO DA PARTE DEL COMUNE DI PISA – LOCALITA' S. ERMETE- LOTTO 1- APPROVAZIONE PROGETTO E AFFIDAMENTO DIRETTO.

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";
- il quartiere di S. Ermete è oggetto di un programma di riqualificazione urbana, avviato a seguito del Decreto Regione Toscana n. 4804 del 17.10.2008 (rettificato con successivo Decreto n. 327 del 27.01.2009), con il quale è stato approvato uno specifico avviso pubblico per la partecipazione dei Comuni al programma sperimentale in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile";
- il Comune di Pisa, nell'ambito programma sopra indicato, ha presentato alla Regione Toscana un Programma di riqualificazione per il Quartiere di S. Ermete che è stato ammesso a finanziamento;
- con delibera della Giunta Comunale n. 109 del 23.07.2013 è stato approvato lo schema di masterplan dell'intervento di riqualificazione del quartiere di San Ermete, elaborato da A.P.E.S. S.C.p.A, soggetto gestore;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 346 del 14.12.2023 avente ad oggetto "Approvazione dello schema della manifestazione d'interesse per l'assegnazione in autorecupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nel comune di Pisa - Quartiere di Sant'Ermete" è stato deciso, tra l'altro, di dare mandato "alla Direzione 07 "Sociale – Disabilità – Politiche della Casa – Servizi educativi" di pubblicare la manifestazione di interesse non appena rese disponibili all'Ente gestore S.c.p.a. le risorse economiche per la manutenzione straordinaria al fine di rendere gli alloggi individuati idonei all'autorecupero da parte degli aventi diritto".

VISTA la nota dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. del 21.12.2023, con la quale richiede all'ufficio tecnico di procedere con sollecitudine all'individuazione degli alloggi idonei all'autorecupero, al recupero degli stessi con opere di

verifica e messa a norma degli impianti previa esecuzione di modesti lavori sugli stessi e di imputare i lavori in oggetto al capitolo patrimoniale 09.001.003.00015.

CONSIDERATO che:

- da una ricognizione effettuata dall'ufficio tecnico di A.P.E.S. S.C.p.A. sono stati individuati n. 24 alloggi di E.R.P. nel quartiere di S. Ermete che rispondono alle caratteristiche indicate nella delibera di Giunta Comunale n. 346/2023;
- il costo complessivo dei lavori necessari, sugli alloggi individuati, per renderli idonei all'autorecupero ammonta ad € 166.250,00;

SI RITIENE opportuno procedere, per garantire la massima concorrenza, alla suddivisione in n. 2 lotti funzionali composti da 12 alloggi ciascuno così denominati:

- "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete - Lotto 1";
- "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete- Lotto 2".

CONSIDERATO CHE:

- gli alloggi del lotto "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete - Lotto 1", su cui effettuare lavori di verifica e messa a norma degli impianti previa esecuzione di modesti lavori sugli stessi (puntualmente descritti nella documentazione tecnica), sono:

Indirizzo e n Civico

VIA SIRTORI 2

VIA BRONZETTI 5

VIA VERITA' 4

VIA SIRTORI 3

VIA RUBATTINO 2

VIA BRONZETTI 1

VIA BRONZETTI 2

VIA SIRTORI 1

VIA SIRTORI 3

VIA SIRTORI 6

VIA SIRTORI 2

VIA SIRTORI 1

- che il quadro economico del lotto "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete - Lotto 1", è così suddiviso:

TOTALE LAVORI + SICUREZZA 64.000,00 €

TOTALE IVA 10% 6.400,00 €

TOTALE IMPREVISTI 10% 6.400,00 €

TOTALE SPESE TECNICHE 5% 3.200,00 €

TOTALE GENERALE 80.000,00 €

- che il progetto esecutivo è composto dai documenti tecnici depositati agli atti presso gli uffici di A.P.E.S. S.C.p.A., che sono parte integrante del seguente atto;

- che il progetto è stato Verificato e Validato in data 03.01.2024 Prot. n. 56;

CONSIDERATO CHE:

- il costo dei lavori di manutenzione dei n.12 alloggi di E.R.P, finalizzati al recupero funzionale dell'alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Pisa – località S. Ermete ed in gestione ad A.P.E.S. S.C.P.A., ammonta complessivamente ad euro 64.000 oltre IVA di cui oneri della sicurezza pari ad euro 3.000;

- i lavori sopra descritti, per la loro peculiarità ed in funzione della tipologia dell'immobile in oggetto, hanno carattere specifico, devono essere svolti da una ditta specializzata.

RICHIAMATO l'art.50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", che prevede l'affidamento diretto dei lavori per importi inferiori a € 150.000,00=, anche senza la consultazione di più operatori economici, ferma restando l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze idonee all'esecuzione della prestazione contrattuale oggetto dell'affidamento, anche individuati tra gli iscritti in elenchi della stazione appaltante.

CONSIDERATA ALTRESI' l'urgenza di effettuare detti lavori in tempi rapidi, per ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, si è deciso di procedere, in ossequio anche a criteri di economicità e buona amministrazione, all'affidamento diretto tramite invito ad una ditta specializzata con esperienza per lavori analoghi.

ACCERTATO che l'impresa denominata "Na.Pi EDILIZIA ED IMPIANTI S.R.L." è iscritta all'albo fornitori di A.P.E.S. S.C.p.A. anno 2023 (approvato con determina del Direttore n.18 del 26.01.2023 e valido fino all'approvazione del nuovo elenco) e che la stessa possiede i requisiti per l'esecuzione delle opere in appalto.

ASSODATO che l'impresa "Na.Pi EDILIZIA ED IMPIANTI S.R.L." risulta un fornitore affidabile e altamente qualificato nell'esecuzione delle opere in oggetto e che ha manifestato il proprio interesse ad eseguire i lavori elencati in premessa.

RICHIAMATO l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affida all'ing. Chiara Cristiani, Responsabile del Servizio tecnico di A.P.E.S. S.c.p.A., l'incarico di RUP per gli interventi di A.P.E.S. S.c.p.A., salvo diverse indicazioni.

CONSIDERATO che il RUP ing. Chiara Cristiani ha richiesto, per le vie brevi, un preventivo per i lavori in oggetto all'impresa "Na.Pi EDILIZIA ED IMPIANTI S.R.L.".

VISTO il preventivo del 21.12.2023 della ditta "Na.Pi EDILIZIA ED IMPIANTI S.R.L." con sede in Via Enzo Ferrari n.84, 56022 Castelfranco di Sotto (PI) - P.IVA 01956980500 relativo all'esecuzione dei lavori in oggetto.

CONSIDERATO che l'offerta per i lavori sopra descritti, pari ad euro 64.000 di cui oneri della sicurezza pari ad euro 3.000, oltre IVA se dovuta e conservata agli atti, è ritenuta adeguata dal R.U.P.

VISTA:

- la relazione del RUP prot. n.79 del 04.01.2024.

- la relativa documentazione tecnica e di gara depositata in atti presso gli uffici di A.P.E.S. S.C.p.A., parte integrante del seguente atto.

CONSIDERATO che la procedura di affidamento diretto dovrà essere gestita telematicamente mediante la piattaforma della regione Toscana "START".

VISTO

- il D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- la Legge Regionale Toscana n. 2/2019 "Disposizione in materia di edilizia residenziale pubblica – ERP" e ss.mm.ii e in particolare l'art.16 "Assegnazione degli alloggi da ripristinare";
- la Delibera della Conferenza Permanente dei Comuni del LODE PISANO del 09/02/2022 n. 101 con cui si approva il Regolamento di attuazione ed integrazione della legge regionale toscana n. 2 del 02/01/2019 come modificata dalla LRT n. 51 del 06/07/2020 e dalla LRT n. 35 del 21/09/2021.

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

DECIDE

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati di:

1) Di approvare il progetto esecutivo dell'intervento "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete - Lotto 1" per un importo totale di euro 80.000,00 ed il relativo quadro economico:

TOTALE LAVORI + SICUREZZA 64.000,00 €

TOTALE IVA 10% 6.400,00 €

TOTALE IMPREVISTI 10% 6.400,00 €

TOTALE SPESE TECNICHE 5% 3.200,00 €

TOTALE GENERALE 80.000,00 €

2) Di affidare, ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023, i "Lavori di manutenzione agli alloggi di E.R.P. necessari per l'assegnazione in autorecupero da parte del comune di Pisa – localita' S. Ermete - Lotto 1" alla ditta "Na.Pi EDILIZIA ED IMPIANTI S.R.L." con sede in Via Enzo Ferrari n.84, 56022 Castelfranco di Sotto (PI) - P.IVA 01956980500 per un importo pari ad euro 64.000 oltre IVA se dovuta.

3) Che la procedura di affidamento diretto deve essere gestita telematicamente mediante la piattaforma della regione Toscana "START".

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 64.000,00 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi dei comuni soci

deliberazione di Giunta del comune di Pisa n. 346 del 14.12.2023

Descrizione Capitolo: manutenzione straordinaria comune di Pisa

Codice Capitolo: 09.001.003.00015

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del progetto è: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 04/01/2024

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 04/01/2024

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 05/01/2024

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 05/01/2024 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.