



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 DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 65 del 17/12/2020

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 24 ALLOGGI IN PISA, VIA ALESSANDRO DA MORRONA. APPROVAZIONE GARA DI APPALTO.

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.

PREMESSO CHE

Nell'ambito del DPCM 25/05/2016 c.d. "bando per la riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane" veniva finanziato, tra gli altri, un intervento di nuova costruzione di un edificio per complessivi 24 alloggi in Pisa, via A. da Morrona;

l'area individuata per la nuova realizzazione è contraddistinta al NCT foglio 40 mappali 118, 258, 259, 273, 274, 275, 276;

la del GC 154/16, con cui veniva approvato l'elenco degli interventi da sottoporre alla Presidenza del Consiglio dei Ministri come finanziabili nell'ambito del DPCM di cui sopra, indicava, oltre alle particelle già elencate, la necessità di acquisire da RFI una striscia di terreno identificata al NCT foglio 40 mappale 97 sub. 39 quota e 40 quota;

RFI dava contestualmente la propria disponibilità all'alienazione di detta striscia di terreno;

Per l'intervento di costruzione dei 24 alloggi, fu redatto un primo progetto esecutivo approvato dal Comune di Pisa con DD n. 1289 del 5/11/2018; a seguito di verifiche effettuate sulla consistenza del finanziamento erogabile dal Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a. (GSE), si è reso necessario rielaborare, al fine della nuova approvazione da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, il programma degli interventi di cui al DPCM 25/5/2016 con particolare riferimento alla costruzione del fabbricato in oggetto e alla rigenerazione di n. 16 fabbricati in Pisa loc. San Marco;

il progetto di fattibilità nella nuova rielaborazione è stato approvato dal Nucleo di Valutazione della presidenza del Consiglio dei Ministri, con atto n 470 del 17/6/2020; con il progetto di fattibilità è stato approvato anche il quadro economico dell'intervento come di seguito riportato

LAVORI € 3.380. 000,00

SPESE TECNICHE € 75.000,00

GEOLOGO € 7.500,00

IMPREVISTI € 19.844,00

IVA € 345.500,00

DEMOLIZIONI € 150.000,00

IVA € 15.000,00

ESPROPRI € 100.000,00

BONIFICA BEL. € 30.000,00

TOTALE € 4.122.844,00

L'importo complessivo di € 4.122.844,00 è finanziato in parte con risorse proprie del Comune di Pisa, per € 2.854.887,00, in parte con risorse derivanti dal GSE, per € 431.537,00 ed in parte con fondi ministeriali di cui al succitato DPCM 25/05/2016 per € 836.420,00;

In data 24/11/2020 con atto n. 214, il Direttore di APES ha approvato il progetto esecutivo redatto dal Gruppo di Lavoro all'uopo individuato;

In data 03/12/2020 con delibera G. C. n. 242 il Comune ha preso atto del progetto esecutivo, approvando il quadro economico dell'intervento per la "realizzazione 24 alloggi di E.R.P. in via da Morrone" e autorizzando Apes alla realizzazione del progetto;

con atto n. 229 del 09/12/2020 il Direttore di APES ha approvato l'importo dei lavori da porre a base di gara pari a € 3.329. 607,48 comprensivi degli oneri della sicurezza pari a € 129.482,99 in riferimento all'incremento dei massimali di costo e all'allineamento

dei prezzi unitari al costo medio degli appalti e ai prezzi in uso presso APES;
In data 14/12/2020 il Responsabile del Procedimento ha validato il progetto esecutivo da porre a base di gara;

In data 10/12/2020 con determina n. 1471, il Comune di Pisa ha impegnato le cifre di cui sopra;

CONSIDERATO CHE

come indicato all'art. 41 del CSA e nel disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 1 del D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, APES richiederà le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, in considerazione della tipologia e specificità della procedura, ricorrendo particolari esigenze legate alla tempistica di esecuzione e conseguentemente, alla necessità di scongiurare possibili perdite del finanziamento a cui l'Ente potrebbe incorrere se venisse ritardata l'aggiudicazione medesima;

l'ammontare della garanzia provvisoria è fissato come da disciplinare e bando di gara;
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Finanziamento: Fondi statali

DPCM 25/5/2016 OLTRE A FONDI PROPRI DEL COMUNE DI PISA E A FONDI GSE

Descrizione Capitolo: Via da Morrone

Codice Capitolo: 9-9-1-7

Decorrenza: 18/12/2020 - Scadenza: 18/12/2023

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

APPROVA

L'indizione della gara di appalto per la realizzazione di 24 alloggi di E.R.P. in via da Morrone ed il relativo importo da porre a base d'asta, pari a € 3.329.607,48 comprensivi degli oneri della sicurezza pari a € 129.482,99, in quanto ricompreso nelle somme del

quadro economico di cui alla premessa.

Approva altresì la procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'aggiudicazione dei lavori e la metodologia di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016. Approva, infine, per le motivazioni espresse in premessa, la richiesta della garanzia provvisoria nella misura indicata all'art. 41 del CSA e nel disciplinare di gara. Subordina la sottoscrizione del contratto di appalto all'ultimazione delle procedure di acquisizione del terreno da RFI, richiamando la necessità di procedere alla non sottoscrizione in caso di mancato completamento delle procedure di acquisizione di suddetto terreno.

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: 16/12/2020

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 16/12/2020

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da Teresa Serrentino

Data: 16/12/2020

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da Dott. Grossi

Data: 17/12/2020

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 17/12/2020 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.