AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa
C.F e P.I 01699440507
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

RELAZIONE DEL RUP

Bozza: ID0137 del 11/11/2026

Oggetto: OGGETTO: AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA CONSISTENTE NELLA REDAZIONE DELLA PRATICA DI SANATORIA EDILIZIO-URBANISTICA ALL'ALLOGGIO UBICATO IN PONTEDERA VIA PACINOTTI NC. 5, PROPEDEUTICA ALLA VENDITA DELL'ALLOGGIO

Il sottoscritto RUP Paola Giampaoli

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. 7, affida ad A.P.E.S. S.c.p.A. "la gestione delle attività giuridiche-amministrative e tecniche relative alla alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente".

VISTA la necessità di procedere all'espletamento della presentazione della pratica di sanatoria edilizio urbanistica, ai sensi del vigente regolamento Edilizio del Comune di Pontedera, propedeutica alla vendita dell'alloggio;

CONSIDERATO che l'Ufficio Patrimonio, in questo periodo è impegnato con le pratiche di accampionamento dei nuovi fabbricati, ha necessità di affidare un incarico ad un professionista esterno per consentire anche il regolare svolgimento dell'attività ordinaria d'ufficio;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023 che stabilisce che per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, si procede mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti operatori economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

VALUTATO che:

- l'importo dei servizi in oggetto è inferiore ad € 140.000,00;
- si può procedere in base alle indicazioni contenute nell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023.

RICHIAMATO l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affida alla sottoscritta, Responsabile del Servizio Amministrativo 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.

CONSIDERATA:

- l'urgenza di redigere la sanatoria edilizio-urbanistiche necessaria per la vendita in tempi celeri, si è deciso di procedere, in ossequio anche a criteri di economicità e buona amministrazione, all'affidamento diretto tramite invito ad un professionista con esperienza per lavori analoghi;
- che lo Studio GEHOME Società tra professionisti S.r.l. in persona del GEOM. ROCCHI ALESSIO è iscritto all'albo dei professionisti di A.P.E.S. S.C.p.A. in vigore;

- che lo Studio GEHOME Società tra professionisti S.r.l. in persona del GEOM. ROCCHI ALESSIO è in possesso dei requisiti di idoneità professionale e delle capacità tecniche e professionali di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e risulta un professionista affidabile e altamente qualificato nell'espletamento di pratiche di sanatoria edilizio-urbanistica e che ha manifestato il proprio interesse ad eseguire i servizi d'ingegnerie ed architettura in oggetto.

CONSIDERATO che in qualità di RUP, è stato richiesto, per mail pec il 22/07/2026, conservata agli atti dell'Ufficio, un preventivo per la redazione della pratica di sanatoria edilizio-urbanistica di cui all'oggetto allo Studio GEHOME Società tra professionisti S.r.l. in persona del GEOM. ROCCHI ALESSIO;

VISTO il preventivo trasmesso all'Azienda con mail pec in data 28/07/2026 di prot 8938 dallo Studio GEHOME Società tra professionisti S.r.l. in persona del GEOM. ROCCHI ALESSIO con studio in Cascina via Tosco Romagnola n. 2621 – 56021- Cascina - P.I 02273260501 - cod. fisc. RCC LSS 85L06 G843F;

CONSIDERATO che:

l'offerta per l'esecuzione dei servizi d'ingegneria ed architettura relativa alla presentazione della pratica di sanatoria edilizia, conservata agli atti dell'Ufficio, è pari ad €. 800,00 per onorario oltre spese di presentazione e diritti di segreteria, CIPAG e IVA per un importo compressivo pari ad € 1.494,80 , è ritenuta adeguata dal R.U.P. ed in linea con la normativa;

VISTA la necessità di procedere all'espletamento della pratica di sanatoria edilizio-urbanistica, ai sensi del vigente regolamento Edilizio del Comune di Pontedera, propedeutica alla vendita dell'alloggio;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023 che stabilisce che per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, si procede mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti operatori economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

TENUTO CONTO che il preventivo di cui sopra sarà confermato sulla piattaforma regionale START mediante la quale sarà richiesto il relativo CIG;

ATTESTATO CHE i firmatari del presente atto non si trovano, con riferimento all'assetto di interessi determinato con la presente proposta, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e inoltre di agire nel pieno rispetto del Codice Etico di A.P.E.S. S.c.p.a.

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";
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari.

PROPONE

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

- Affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, i servizi di ingegneria e architettura

consistente nella redazione della pratica di sanatoria edilizio-urbanistica dell'alloggio ubicato in Pontedera Via Pacinotti nc. 5, da presentare al Comune di Pontedera, allo Studio GEHOME Società tra professionisti S.r.l. in persona del GEOM. ROCCHI ALESSIO con studio in Cascina via Tosco Romagnola n. 2621 – 56021- Cascina - P.I 02273260501 - cod. fisc. RCC LSS 85L06 G843F, per un importo complessivo di € 1.494,80 compreso onorario, diritti di segreteria e catastali, CIPAG e IVA;

- imputare la spesa complessiva di € 1.494,80 come segue: € 840,00 per onorario e contributo CIPAG 5%, oltre IVA sul Capitolo 30.7.1.15, mentre € 470,00 per spese per la presentazione della pratica al Comune di Pontedera, diritti di segreteria e oneri catastali sul **Capitolo 30.7.3.2**.
- di procedere all'acquisizione del relativo Codice Identificativo di Gara (CIG) tramite la piattaforma telematica regionale START.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Paola Giampaoli

Capitoli

30.007.001.00015 - INCARICHI E CONSULENZE TECNICHE

30.007.003.00002 - ALTRE SPESE UFFICIO TECNICO