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: ID0162 del 03/11/2026

Oggetto: Proposta per l'affidamento diretto dei servizi di ingegneria e architettura necessari per l'espletamento delle pratiche di connessione, di n. 3 impianti fotovoltaici a servizio dei fabbricati di ERP ubicati in Pisa, Via da Morrona 4b, 4c, Via Arno 7 e Via Paradisa 23

Il sottoscritto RUP Chiara Cristiani

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" ;
- che per i seguenti nuovi fabbricati, in fase di ultimazione, è necessario attivare le pratiche per l'allaccio degli impianti fotovoltaici alla rete elettrica:
  - nuovo fabbricato per n. 24 alloggi in via Da Morrone 4b/4c;
  - nuovo fabbricato per n. 12 alloggi oltre ludoteca in Pisa via Arno 7/7a;
  - nuovo fabbricato per n. 12 alloggi in Via Paradisa 23.

Relativamente a Via da Morrona 4b, 4c:

- con delibera G.C. n.154 del 29/08/2016, esecutiva, veniva approvato il progetto denominato "BINARIO 14 - SOSTENIBILITÀ E SOCIALITÀ" in parte finanziato dal programma straordinario di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, approvato con D.P.C.M. 25 maggio 2016, in parte con fondi propri del Comune di Pisa ed in parte con fondi GSE;
- tra gli interventi inseriti nel finanziamento di cui sopra, vi era la costruzione di un edificio per complessivi 24 alloggi in Pisa, via Alessandro da Morrona;
- con deliberazione G.C. n. 242 Del 3 Dicembre 2020 è stato approvato il progetto esecutivo per la "Realizzazione 24 alloggi di E.R.P. in via da Morrona" - Pisa;
- con Determinazione dell'Amministratore Unico di APES n. 65 del 17/12/2020 è stata approvata l'indizione della gara per la realizzazione dell'immobile di che trattasi;
- con Determinazione dell'Amministratore Unico di APES n. 93 del 27/07/2021 è stato ratificato l'esito della gara di appalto;
- il contratto è stato stipulato in data 31/05/2022 prot. APES N. 4263 e i lavori sono stati consegnati in data 14/07/2022;

- i lavori sono in fase di ultimazione con fine lavori prevista per il 25/10/2026;
- al fine di accedere all'incentivazione GSE il fabbricato è stato progettato con criteri nZeb (near zero building) e pertanto, la progettazione ha visto l'inserimento di due impianti fotovoltaici a servizio dell'immobile.

Relativamente a Via Arno 7/7a:

- con deliberazione C.C. n°14 del 26.04.2012 avente ad oggetto "L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 15 e successivi – Piano Particolareggiato Scheda-Norma 13.2.13.3 - Variante parziale di distribuzione e destinazione e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" veniva adottata la variante parziale al Regolamento Urbanistico e il piano attuativo relativo alla scheda-norma 13.2.13.3 come variata;
- il piano attuativo prevedeva l'edificazione di due lotti, di cui il secondo, identificato come UMI 1.2 per la realizzazione, di un edificio edilizia agevolata per 12 alloggi;
- con deliberazione C.C. n° 15 del 26.04.2012 veniva approvato il progetto definitivo dell'intervento di cui sopra, a carico di A.P.E.S.;
- con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. s.c.p.a n. 4 del 25/01/2021 veniva indetta una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di realizzazione del suddetto edificio;
- con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. s.c.p.a. n. 139 del 23/09/2021, in esito alla suddetta gara di appalto, venivano aggiudicati i lavori e in data 10/03/2022, protocollo 2016 veniva stipulato il contratto di appalto;
- in data 21/04/2022 sono stati consegnati i lavori;
- in accordo con la documentazione di progetto, sulla copertura del fabbricato è stato realizzato un impianto fotovoltaico condominiale;
- i lavori sono stati ultimati in data 29/09/2026.

Relativamente a Via Paradisa 23:

- con decreto Direttoriale n.804 del 20.01.2022 "PINQUA - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie" risulta definitivamente ammesso a finanziamento il seguente intervento: "Riqualificazione edilizia ed urbana - PISA.THIS";
- con determinazione dell'Amministratore Unico di Apes n. 130 del 28/11/2023 è stato approvato il progetto per la nuova costruzione del fabbricato per 12 aloggi ERP in PIsa via Frascani/via Paradisa;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 323 del 30/11/2023 il Comune ha approvato il progetto esecutivo e il quadro economico;
- in data 08/07/2024, con Prot. 6865/2024, è stato firmato il Contratto Specifico, nell'ambito dell'Accordo Quadro INVITALIA, tra Apes e il Consorzio affidatario dei lavori;
- i lavori sono terminati in data 30/06/2026;

CONSIDERATO CHE:

- gli impianti fotovoltaici realizzati presso i fabbricati di Via da Morrona 4b/4c, via Arno 7/7a e Via Paradisa 23 devono essere connessi alla rete elettrica;
- gli uffici di APES non dispongono al proprio interno di personale in possesso delle competenze necessarie alla redazione e presentazione delle pratiche di connessione degli impianti fotovoltaici
- la RUP ha pertanto richiesto un preventivo di spesa all'ing. Michele Di Maso (P. IVA 01517810501), con studio in Via A. Gozzini, 7 – 56121 Pisa, professionista esterno in possesso delle suddette competenze e iscritto all'albo fornitori di APES;
- il suddetto professionista ha formulato un'offerta, conservata agli atti di APES (n. prot. 14818/2026), per le pratiche di connessione dei sopraindicati impianti fotovoltaici per complessivi € 8.137,50 cui sommare gli oneri previdenziali (4%), per complessivi € 8.463,00 oltre IVA;
- le prestazioni di che trattasi verranno espletate nell'annualità 2027;
- ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il professionista dovrà confermare la propria offerta mediante la piattaforma START;
- la RUP ritiene adeguati gli importi sopraindicati rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante;
- la RUP provvederà a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del D.lgs. n.36/2023 ss.mm.ii.;
- la RUP ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 e ss. mm. ii., dichiara l'assenza di conflitto di interesse rispetto all'affidatario dei lavori.
- Valutato che il principio di risultato di cui all'art. 49 c. 6 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. risulta rispettato nel caso di specie, in quanto il professionista oggetto della presente proposta non risulta essere il contraente uscente di affidamenti che abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi.

TENUTO CONTO CHE:

- l'importo dei servizi è inferiore ad € 140.000,00 e quindi ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. si può procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- dato l'importo del presente affidamento, per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023 ss.mm.ii.;
- il luogo di esecuzione del contratto è circoscritto al comune di Pisa e quindi non si ravvisa un interesse transfrontaliero certo e pertanto all'appalto si applica la normativa di cui D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. ed in particolare quella contenuta nel Libro II Parte I riguardante: "dei contratti di importo inferiore alle soglie europee.
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 ss.mm.ii. prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua

scelta.

RICHIAMATO

il "principio del risultato" che si traduce nel perseguire la massima tempestività nell'affidamento ed esecuzione di un contratto pubblico ricercando il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.

VISTI:

- il D.lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 1/6/2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- il D.lgs. n. 209/2024: "il D.lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36";
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari.

PROPONE

- di prendere atto del preventivo trasmesso dall'ing. Michele Di Maso e conservato agli atti di APES;
- di procedere con l'affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il servizio di architettura e ingegneria relativo alle pratiche di connessione di n. 3 impianti fotovoltaici a servizio dei fabbricati di nuova edificazione ubicati in Via da Morrona 4b-4c, Via Arno 7/7a e Via Paradisa 23 a Pisa all'ing. Michele Di Maso (P.IVA 01517810501) per complessivi 8.463,00 € oltre IVA di legge;
- di imputare l'importo sopraindicato sul capitolo 30.7.1.15 annualità di budget 2027.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Chiara Cristiani

Capitoli

30.007.001.00015 - INCARICHI E CONSULENZE TECNICHE

- Visionato dall'Area Amministrazione, Finanza e Controllo per disponibilità delle risorse economico/finanziarie