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: ID0168 del 16/11/2026

Oggetto: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA SISTEMAZIONE E AL RIPRISTINO DELLE AREE DI RESEDE ESTERNE DEGLI IMMOBILI DI E.R.P. IN PISA VIA MATTEUCCI 16-18 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI CUP H52D26000140002 RELAZIONE DEL RUP.

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";
- A.P.E.S. s.c.p.a. in quanto ente gestore del patrimonio di E.R.P. dei comuni del Lode Pisano, si trova a coordinare e gestire, nel settore di competenza, i finanziamenti pubblici riguardanti il patrimonio di E.R.P. per conto di tutti i comuni della provincia di Pisa;
- con deliberazione della Giunta Regione Toscana n. 797 del 16.06.2025 è stato approvato il P.O.R. del Lode Pisano relativo ad interventi decaduti e ad economie di altri interventi;
- all'allegato B del suddetto atto di approvazione del P.O.R. è previsto l'intervento di manutenzione straordinaria nel comune di Pisa in Via Matteucci 16-18 (cod fab. 70260839) per un finanziamento complessivo di euro 310.000,00;
- l'intervento in oggetto riguarda le aree esterne degli immobili in Via Matteucci 16-18, il cui progetto esecutivo è stato verificato e validato dal RUP (n.15330 e n. 15331 del 06.11.2026).

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii, il quale prevede la possibilità di procedere mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, purché siano selezionati soggetti 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.

RICHIAMATI:

- il "Principio del risultato", di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, che impone il perseguimento della massima tempestività nell'affidamento e nell'esecuzione dei contratti pubblici, garantendo il miglior rapporto possibile tra qualità e prezzo nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza;
- l'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, recante il "Principio di rotazione degli affidamenti".

RITENUTO opportuno procedere mediante affidamento diretto all'operatore economico TONI LUIGI S.r.l., con sede in via Federico Tesio 6/e, 56122 Pisa, codice fiscale n. 01264050509 partita I.V.A. n. 01264050509 in considerazione:

- della documentata esperienza maturata nell'esecuzione di lavorazioni analoghe;
- che è iscritto all'albo fornitori di A.P.E.S. s.c.p.a;

TENUTO CONTO CHE, nel procedimento in oggetto, è stato pienamente rispettato il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., atteso che l'operatore economico individuato non riveste la qualità di contraente uscente (la categoria prevalente dei lavori è "OG1").

CONSIDERATO che:

- la sottoscritta ha richiesto per le vie brevi un preventivo alla ditta TONI LUIGI srl. con sede in via Federico Tesio 6/e, 56122 Pisa, codice fiscale n. 01264050509 partita I.V.A. n. 01264050509 per i lavori in oggetto per un importo pari ad € 50.124,44 di cui oneri della sicurezza € 2.500,00 oltre IVA;
- la ditta TONI LUIGI SRL. in data 12.11.2026 ha trasmesso il preventivo N. 57/26, conservato agli atti d'ufficio, così descritto: demolizione di n. 3 manufatti, rimozione recinzioni metalliche, taglio vegetazione, pulizia area e spellicciatura della porzione a terra vegetale - Importo complessivo delle lavorazioni è pari ad € 50.124,44 di cui oneri della sicurezza € 2.500,00 oltre IVA;
- il preventivo è ritenuto, dalla sottoscritta, congruo ed in linea con la normativa;
- si ritiene opportuno, per le suddette ragioni, invitare l'operatore economico a confermare la sua offerta mediante la piattaforma telematica di approvvigionamento certificata START ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.

SPECIFICATO CHE:
- l'incidenza della manodopera sulle opere a base di gara risulta è pari al 32% dell'importo opere;
- il contratto collettivo applicato è: CCNL per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini;
- i lavori dovranno essere ultimati entro gg 60 dalla data della firma del verbale di consegna dei lavori; l'eventuale avvio anticipato dell'esecuzione rispetto alla stipula del contratto potrà essere disposto dal RUP, previa sussistenza e adeguata motivazione dei presupposti previsti dall'art. 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii, nel rispetto delle disposizioni applicabili.
- i requisiti di ordine generale saranno verificati secondo le previsioni di legge;
- il luogo di esecuzione del contratto è circoscritto alla provincia di Pisa e quindi non si ravvisa un interesse transfrontaliero certo con la conseguenza che ne discende circa l'applicazione della normativa di cui D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii ed in particolare il Libro II Parte I riguardante: "dei contratti di importo inferiore alle soglie europee",
- il pagamento sarà effettuato in un'unica soluzione alla fine dei lavori.

CONSIDERATO CHE l'importo dei lavori in oggetto trova copertura finanziaria nel finanziamento approvato con la deliberazione della Giunta della Regione Toscana n. 797 del 16.06.2025.

RICHIAMATO l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a. n. 209 del 30.12.2025 con il quale viene affidato alla sottoscritta, in qualità di Responsabile del Servizio tecnico di A.P.E.S. S.c.p.a. area manutenzione, l'incarico di RUP per gli interventi di A.P.E.S. S.c.p.a. relativi alla propria area, salvo diverse indicazioni.

ATTESTATO CHE la sottoscritta non si trova, 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.

VISTE:
- la Legge Regionale Toscana n. 77/98 e ss.mm.ii. "Riordino della competenza in materia di edilizia residenziale pubblica" ;
- la Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e ss.mm.ii. "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica";
- 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";
- il D.lgs. n. 209 del 31.12.2024 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31.03.2023, n. 36".

PROPONE

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

1) Di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 let. a del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, i lavori in oggetto all'impresa TONI LUIGI SRL con sede legale in via Federico Tesio 6/e 56122 Pisa codice fiscale n.

01264050509 partita I.V.A. n. 01264050509 per l'importo pari ad € 50.124,44 di cui oneri della sicurezza € 2.500,00, oltre IVA;

2) Di dare atto che l'affidamento sarà perfezionato mediante la piattaforma telematica START, attraverso la richiesta di conferma del preventivo presentato dall'operatore economico.

3) Di dare atto che la spesa complessiva di € 50.124,44 oltre IVA trova copertura finanziaria nel finanziamento approvato con la deliberazione della Giunta della Regione Toscana n. 797 del 16.06.2025.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Chiara Cristiani

Capitoli

09.001.025.00202 - Pisa via Matteucci 16/18 L560 POR 20/21