

97

del 21/9/2016

**DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. N.**

**Oggetto:**

Delib. GRT n. 1218/2014 del 22/12/2014. Manutenzione straordinaria di due edifici per siti in Loc. La Rotta, via San Martino di Sotto 11/15 Comune di Pontedera. APPROVAZIONE PRIMA Perizia Suppletiva, Atto di Sottomissione con Verbale Nuovi Prezzi

**L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Lorenzo Bani nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 ottobre 2013**

**PREMESSO** che con del GRT n. 1218/14 POR 2013 venivano finanziati i lavori di manutenzione straordinaria di due fabbricati siti in Pontedera, loc. La Rotta via San Martino di Sotto (PI) civici 11 e 15; che, a seguito della rinuncia dei proprietari del civico 15 non è stato possibile inserire in perizia alcun lavoro allo stesso se non di esclusiva pertinenza degli alloggi gestiti da APES e del resede esterno di proprietà del Comune di Pontedera; che in data 22/06/2016, a seguito di formale convocazione, veniva consegnato il cantiere di manutenzione straordinaria in commento relativo ai lavori alle parti condominiali e a quelle di esclusiva proprietà del Comune di Pontedera per il civico 11 e a quelle di esclusiva proprietà del Comune di Pontedera per il civico 15; che durante le operazioni di raschiatura dell'intonaco di facciata e preparazione delle superfici per la tinteggiatura e intonaco antiumido per il civico 11, è emerso che le tubazioni di adduzione dell'acqua fredda sanitaria che servono gli alloggi di proprietà del Comune del civico 11, sono in ferro e altamente corrose e pertanto, a rischio rottura. Fatto questo che, se non risolto prima della conclusione delle operazioni di manutenzione alle facciate dell'immobile, potrebbe a breve indurre rotture locali dell'impianto con conseguente vanificazione dei lavori in corso (NP\_1); che in fase di smontaggio della copertura ad orditura lignea e quindi di rimozione dello strato di tenuta - lavorazione questa prevista da contratto - per il civico 11, sono emerse fattispecie relative alla conservazione degli elementi lignei portanti la copertura non verificabili e riscontrabili all'atto della redazione a supporto della perizia oggetto di appalto. In particolare, andando a verificare sotto espressa richiesta del sottoscritto DDLL dall'alto tutti gli elementi lignei, sono emersi in alcuni punti per travi e travicelli gravi stati di putrescenza che inducono una drastica riduzione della sezione resistente del legno proprio nella parte superiore delle travi e dei travicelli e quindi nelle zone non testabili con il metodo dell'infissione del chiodo ma esclusivamente verificabili con la rimozione del manto (323.1.1.1\_VAR; 323.1.2.1\_VAR); che sempre durante la rimozione degli elementi di copertura di cui sopra, le canne fumarie in numero totale di 4, per le quali era prevista la mera revisione e sistemazione, hanno presentato gravi lesioni alla muratura e punti di infiltrazione dell'acqua dalla copertura nel



sottotetto. Fatto questo che non era riscontrabile all'atto della redazione della perizia poichè non era possibile accedere alla copertura (NP\_3); che relativamente alla tinteggiatura della facciata, il Comune ha richiesto di rimanere in linea con le facciate limitrofe al fabbricato oggetto di tinteggiatura (civico 11). Pertanto la DDLL ha ritenuto necessario, per ottemperare alle richieste dell'Ente, di eseguire delle cornici a marcapiano e contorno finestre (NP\_4); che, durante le operazioni di raschiatura dell'intonaco e sistemazione delle facciate (ancora civico 11), grazie al ponteggio, è stato possibile constatare la necessità di effettuare un trattamento protettivo alle catene e agli elementi in ferro strutturali di facciata (NP\_4); Che la sistemazione delle linee idriche di cui al punto 4), induce la necessità di sistemare gli sportellini dei contatori dell'acqua dei tre alloggi di proprietà del Comune (NP\_4); Che durante le prime operazioni di sistemazione esterna relative al civico 11, è emerso che la parte terminale delle aiuole esterne in cemento è mal collegata col terreno del resede e a rischio distacco con conseguente pericolo di caduta da parte degli abitanti a causa del dislivello di circa 1 m che vi è tra il resede e la strada via San Martino. Questo dato non poteva essere verificato se non attraverso una lieve scarificazione del resede che è stata effettuata dalla ditta durante le operazioni di posa in opera della pavimentazione esterna, come da contratto (NP\_5); che è stata verificata la presenza di alcune soglie in marmo e battiscopa da sostituire (NP\_6); che le persiane del proprietario residente al civico 11, recentemente sono state dallo stesso sostituite con persiane in alluminio;

**PRESO ATTO** di quanto specificato nella relazione inviata all'Amministratore Unico a firma del DDLL e del Dirigente Unico dalla quale emerge che per i lavori in perizia € 6.774,21 saranno a totale carico APES. Preso atto inoltre, che la somma in perizia tiene conto dei lavori in diminuzione che sono stati disposti dalla DDLL;

**VISTO** che dalla ricognizione delle risorse residue sul finanziamento di cui all'oggetto risulta una disponibilità;

**VISTO** il parere favorevole del dirigente unico in data

**APPROVA**

- 1) gli atti tecnici costituenti la perizia suppletiva n. 1 di € 6.774,21 ( IVA esclusa e opere in diminuzione comprese) redatta dalla D.L. in data 19/09/2016, comprensiva dei lavori di cui in premessa da far eseguire alla Ditta Esecutrice;
- 2) lo schema d'atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi n. 1 (da tramutare in atto firmato dall'impresa Na.Pi Edilizia e Impianti srl).

**L'AMMINISTRATORE UNICO di A.P.E.S. s.c.p.a.**

**Dott. Lorenzo Bani**



# AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.

A.P.E.S. s.c.p.a. - Via E. Fermi n. 4 - 56126 PISA

## PROPOSTA DI ATTO

**Decisione dell'Amministratore** -  **Atto del Dirigente** -  **Provvedimento del RUP /RdP**

**Oggetto** Del GRT n. 1218/14 POR 2013. Manutenzione straordinaria di due edifici siti in Pontedera, loc. La Rotta, via San Martino di Sotto 11/15: approvazione della prima perizia di variante per cause imprevedute ed imprevedibili e migliorie ex art. 132 DLgs 163/06 per un importo di € 6.774,21

**Proponente** Responsabile del Procedimento e DDLL ing. Chiara Cristiani

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE



**FAVOREVOLE**

**CONTRARIO**

Note L'importo della presente variante è ricompreso dalle somme stanziare dalla del. GRT 1218/14 di cui sopra

---

Lì, 19/09/2016

DIRIGENTE UNICO DOTT. GIORGIO FEDERICI



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

NON NECESSARIO PER IL PRESENTE ATTO