



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

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

C.F. e P.I. 01699440507

DECISIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI APES N° <sup>47</sup> DEL 23/2/2017

Oggetto: **Lavori di manutenzione straordinaria al resede esterno oltre a lavori di manutenzione interni all'edificio sito in Pisa, via Veneziano n. 15/17/19/21/23.**

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a, Dott. Giorgio Federici,

Vista la procura conferitagli con atto del notaio Caccetta del 02/07/2014, rep. N. 74900. Racc. 23470, registrato a Pisa il 16/07/2014, al n. 3820;

### PREMESSO che:

in data 30/08/2016 è stata effettuata un'assemblea di condominio con gli assegnatari di via Veneziano 15/17/19/21/23, Pisa dalla quale sono emerse criticità da risolvere sul resede esterno dell'edificio e sull'edificio stesso. In particolare i condomini si sono lamentati di quanto segue: 1. mancata assegnazione ed individuazione dei posti auto sull'esterno; 2. mancanza di cartellonistica che indichi i sensi di marcia, gli stop e quant'altro; 3. mancanza di sistema di spegnimento dell'illuminazione esterna e quindi necessità di sostituire il timer con un sistema crepuscolare; 4. infiltrazione d'acqua in alcuni punti della copertura; 5. mal funzionamento del citofono dei civici 19 e 23; 6. necessità di inserire delle serrature nei locali sottoscala dove sono allocati i contatori dell'ENEL dei singoli alloggi poichè gli stessi vengono regolarmente chiusi senza motivo recando disturbo agli abitanti; 7. necessità di eseguire commenti di malta sotto alcune porte finestre e necessità di siliconare una doccia; a seguito dell'assemblea di cui sopra, i tecnici di APES hanno effettuato un sopralluogo per verificare l'effettiva sussistenza delle fattispecie di cui al punto precedente. Durante il sopralluogo, oltre alla constatazione della necessità di eseguire i lavori di cui sopra, è stato verificato quanto segue: 1. necessità di sostituire i terminali dei discendenti dalla copertura da alluminio a ghisa; 2. posa di dissuasori per impedire il transito e la sosta degli scooter nel "tunnel" di passaggio da via Veneziano al resede esterno retrostante il fabbricato; 3. modifica dei corpi illuminanti del passaggio tra via Veneziano e il retro del fabbricato per impedire la sosta nelle ore notturne di persone non residenti; 4. sostituzione di corpo illuminante e globo in vetro di lampioncino esterno; 5. smontaggio e spostamento di rastrelliera per biciclette, posizionata dai condomini che occupa almeno tre posti auto;

al fine di eseguire i lavori come sopra elencati, in data 30/09/2016 APES ha inviato richiesta di preventivo a quattro imprese iscritte nell'elenco dei fornitori di APES (Impresa Ingg. Umberto Forti e Figlio, Betonterra srl, TG di Genco Leonardo, Cobesco srl). Lo stesso preventivo è stato richiesto all'impresa DEL PRETE COSTRUZIONI srl, vincitrice dell'appalto per la manutenzione e il pronto intervento degli alloggi in cui ricade l'edificio di via Veneziano;

in data 14.09.2016 l'impresa Del Prete produceva un preventivo, allegato al presente atto, di € 18.100,00 oltre IVA;

in data 14/10/2016 l'impresa Betonterra Costruzioni srl produceva preventivo allegato al presente atto di € 8.186,00. Alla medesima data l'impresa COBESCO inviava pec con la quale dichiarava di non

poter formulare l'offerta per motivi di organizzazione aziendale. Le altre due imprese invitate (TG di Genco Leonardo e Impresa Ingg. Umberto Forti e Figlio) non hanno formulato offerta;

a parità di lavori l'impresa miglior offerente è stata, dunque, la ditta Betonterra Costruzioni srl con sede in via delle Conserve n. 4, 56010 loc. Metato San Giuliano Terme;

l'impresa BetonTerra, in calce al preventivo di cui sopra, ha allegato relazione tecnica con la quale propone a questa SA alcune modifiche ai lavori così come da APES ipotizzati. In particolare, l'Impresa propone di sostituire la tinteggiatura del prato armato per la definizione dei posti auto con betonelle 12x20 cm murate e pitturate. Riteniamo di poter accogliere questa miglioria con un sovrapprezzo, così come richiesto dall'impresa di € 4.438,00;

non avendo per mero errore materiale APES richiesto ad alcuna impresa il preventivo per la sistemazione di infiltrazioni al piano terra del civico n. 17 (assegnatario Signor Sapon), la SA ha provveduto a chiedere un preventivo per la stesa di vernice "Calda-Antiumido"/antimuffa previo grattatura alla ditta Beton terra, la quale ha offerto di eseguire i lavori per € 280,00;

non avendo per mero errore materiale APES richiesto ad alcuna impresa il preventivo per la sostituzione delle porta al piano terra dei cinque civici per i locali sottoscala con porte in acciaio zincato con parte superiore grigliata per consentire una sufficiente ventilazione dei locali attualmente non ventilati, lo stesso è stato chiesto alla ditta Beton terra, la quale ha offerto di eseguire i lavori per € 1.650,00;

VISTO

L'atto n. 97 del 15/11/2016 con cui il sottoscritto Dirigente Unico determinava l'affidamento dei lavori di cui alla premessa

VISTA

La nota del Direttore dei Lavori ing. Chiara Cristiani che comunicava la conclusione dei lavori di che trattasi in data 10/02/2017 e l'esecuzione di ulteriori lavori resisi necessari per un totale di € 1.500,00

**Considerato che la spesa derivante dal presente atto rientra nei poteri conferiti al Dirigente Unico dalla procura come citata in premessa;**

#### DECIDE DI

Procedere al pagamento all'impresa BetonTerra Costruzioni srl con sede via delle Conserve n. 4 in loc. Arena Metato Comune di San Giuliano Terme (PI) per € 14.294,00 escluso IVA (vedere preventivi allegati) oltre € 1.500,00 escluso IVA per un totale di € 15.794,00 escluso IVA ai sensi dell'art. 36 del Codice degli appalti dLgs 50/16.

Di imputare il pagamento sul capitolo di spesa relativo alla manutenzione ordinaria (capitolo 30-7-2-1)

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a.

( Dott. Giorgio Federici )



## PROPOSTA DI ATTO

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

**Oggetto:** lavori di manutenzioni dislocate su edificio sito in Pisa, via Veneziano n. 15/17/19/21/23

**Proponente:** dott. Giorgio Federici

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA – AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE       CONTRARIO

Note.....

Li, 14/2/17

DIRIGENTE UNICO DOTT. GIORGIO FEDERICI



### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE       CONTRARIO

la spesa prevista di EURO € 15.794,00 ESCLUSO IVA.....

sarà imputata al CAP 30-7-2-1

DESCRIZIONE .....

Del bilancio di previsione anno..... 2017 ..... Impegno N° 72

Note.....  
.....

Li, 20-2-2017

RAG. TERESA SERRENTINO

