



**A.P.E.S. s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

---

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 156 del 03/09/2018**

---

INTERVENTO COMUNE DI CASCINA VIA ARQUATA ANGOLO VIA CORSICA, DENOMINATO CASE MINIME, INCLUSO NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA MIT. COMUNE DI CASCINA, REGIONE TOSCANA E ATER DI PISA.

INTERVENTI DI RIPRISTINI PER ELIMINAZIONE DEI DIFETTI DI COSTRUZIONE E MANCHEVOLEZZE NECESSARI PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELL'INTERVENTO APPALTATO ALL'IMPRESA AEDEA SRL DI SIRACUSA MEDIANTE CONTRATTO DI APPALTO N. 289 DI REP. DEL 27/06/2012.

AFFIDAMENTO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA A.

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

**PREMESSO CHE**

- i lavori di recupero urbanistico del complesso residenziale " CASE MINIME" inerenti la costruzione di n. 2 edifici comprendenti complessivamente 20 alloggi di ERP compreso la demolizione del comparto denominato " case minime"

furono affidati all'impresa AEDEA srl di Siracusa con contratto di appalto n. di rep. 289 del 27/06/2012;

- in data 29/11/2017 veniva effettuata la visita di collaudo tecnico-amministrativo della quale la commissione di collaudo redigeva apposito verbale indicando vari difetti di costruzione e manchevolezze alle quali l'impresa doveva provvedere onde consentire il completamento delle operazioni di collaudo;

- il suddetto verbale di visita di collaudo veniva notificato, dal Responsabile del

Procedimento Dr. Giorgio Federici, all'impresa AEDEA srl in data 23/01/2018;  
- in data 6 febbraio 2018 l'impresa AEDEA srl rivolgeva, ai sensi del comma 4 del DPR 207/2010, istanza di scioglimento anticipato, senza indennità, del contratto di appalto n. 289 del 27/06/2012;

- con provvedimento deliberativo n. 33, adottato in data 10/04/2018, l'Amministratore Unico di APES accoglieva la proposta del Responsabile del procedimento per lo scioglimento anticipato, senza indennità, del contratto di appalto n. 289 del 27/06/2012 stipulato con l'impresa appaltatrice AEDEA srl di Siracusa;

- in data 3/07/2018 il direttore dei lavori, geom. Walter Costa, con comunicazione prot. 4366, convocava il rappresentante legale dell'impresa AEDEA srl, il giorno 10/07/2018, per la redazione del verbale di ultimazione lavori e per accertare l'avvenuto ripristino dei difetti e manchevolezze indicati dal collaudatore;

- in data 10/07/2018 l'impresa non si presentava all'appuntamento, per cui il Direttore dei lavori, avvalendosi dell'ausilio di due testimoni, provvedeva a redigere apposito verbale di constatazione con il quale veniva accertata l'inadempienza dell'impresa in merito alla eliminazione dei difetti di costruzione e delle manchevolezze indispensabili per la conclusione delle operazioni di collaudo;  
- il Direttore dei lavori, a seguito delle risultanze del verbale di constatazione redatto in data 10/07/2018, provvedeva a richiedere, a ditte di fiducia di APES, n. 3 preventivi di spesa per la realizzazione degli interventi di ripristino dei difetti di costruzione e manchevolezze di che trattasi, indispensabili alla conclusione delle operazioni di collaudazione dell'intero intervento;

- dalla verifica dei preventivi di spesa di cui sopra, risultava come migliore offerta quella rimessa dalla ditta Franco Manetti srl di Cascina (PI) per un importo di € 30.680,00 ( euro trentamilaseicentoottanta/00) oltre IVA di Legge come risulta dal verbale di gara redatto in data 2/08/2018;

CONSIDERATO che:

- il preventivo di cui al punto precedente, pari ad € 30.680,00 è da ritenersi congruo ed in linea con i prezzi di mercato;

- il costo degli interventi in argomento pari ad € 30.680,00, sarà imputato in danno all'impresa AEDEA srl di Siracusa, in quanto alla medesima è stata accertata la reiterata inadempienza, trovandone copertura economica dalle eventuali somme a credito della stessa che risultassero dallo Stato finale dei lavori, e nel caso di accertata

insussistenza del credito dell'impresa a tale titolo si dovrà procedere avvalendosi della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'appalto dalla ditta AEDEA srl; PRESO ATTO che:

- risulta improrogabile procedere, senza ulteriori indugi, alla conclusione delle operazioni di collaudo e rendicontazione dell'intervento da sottoporre alla verifica della Regione Toscana, pena la revoca dei finanziamenti concessi per la realizzazione dell'intero programma di intervento;

Descrizione Capitolo: Spesa prevista € 30.680,00 oltre IVA ( credito verso AEDEA srl cod. ditta 11993

**Codice Capitolo: 15-1-3**

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

#### **APPROVA**

- di affidare, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, i lavori riguardanti interventi di ripristino dei difetti di costruzione e manchevolezze da eseguire al comparto in oggetto , denominato "CASE MINIME", posto in comune di Cascina loc. S. Lorenzo alle

Corti via Arquata angolo via Corsica, alla ditta MANETTI FRANCO srl con sede in Casciavola di Cascina (PI) via Giulio Guelfi nc. 143 per l'importo di € 33.680,00 ( euro trentamilaseicentottanta/00) oltre IVA di Legge;

- di dare mandato agli uffici preposti la predisposizione degli atti necessari all'affidamento conseguente al presente atto;

- l'imputazione del costo dell'intervento al capitolo 15-1-3 lavori in danno alla ditta AEDEA srl di Siracusa.

**Il presente contratto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrale sostanziale.**

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA DI CUI ALL'ART. 36 comma 2  
lettera a) DEL D.LGS 50/2016 e ss.mm.

L'anno duemiladiciotto e questo dì due del mese di agosto presso la sede dell'A.P.E.S. SCPA - Azienda Pisana Edilizia Sociale che di seguito per brevità sarà denominata A.P.E.S. in Pisa Via Fermi n.4 alle ore 13,00 il sottoscritto responsabile unico del procedimento, geom. Walter Costa, alla presenza della D.ssa Romina Fieroni dell'Ufficio gare e contratti, con funzione di Segretaria verbalizzante, ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata delle imprese partecipanti alla gara per **realizzazione di ripristini vari al complesso residenziale posto in Cascina loc. S. Lorenzo alle Corti via Arquata angolo via Corsica comprendente 2 edifici nn.cc. 2 e 4**, con richiesta preventivi di spesa.

Il responsabile del procedimento, geom. Walter Costa, ha premesso che al fine di consentire il completamento delle operazioni di collaudo tecnico amministrativo del programma di intervento in oggetto necessitava la realizzazione di alcuni interventi di ripristini dei difetti di costruzione che, vista l'inadempienza dell'impresa appaltatrice AEDEA srl di Siracusa, dovranno essere affidati, ai sensi dell'art. 36 c. 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, a seguito di rimessa preventivi di spesa richiesti con lettere di invito prot. nn. 4864-4865-4866 del 27/07/2018, al fine di

individuare un operatore economico al quale affidare i lavori indicati in premessa.

Sono state invitate a partecipare alla gara le imprese sotto indicate, estratte dall'elenco di Apes valido per l'anno 2018:

DENOMINAZIONE	P.IVA	VIA	CAP	CITTÀ
CLD strade srl	02290760467	VIA DI GRANUCCIO SNC	56121	PISA
MANETTI FRANCO SRL UNIPERSONALE	01942370501	VIA GIULIO GUELFY 143	56023	CASCINA (PI)
BG SERVICE SRL		VIA SCORNIGIAN A 42	56121	PISA

Entro il termine di scadenza stabilito per il giorno 02/08/2018 ore 12, presso Apes sono pervenuti n.3 plichi trasmessi da tutte e tre le imprese.

Il RUP procede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza, dando atto che gli stessi sono debitamente sigillati; procede quindi alla verifica delle offerte economiche in essi contenute.

Viene constatato quanto segue:

- 1) CLD strade srl.....Preventivo € 32.728,00 oltre IVA;
- 2) Franco Manetti srl....Preventivo € 30.680,00 oltre IVA;
- 3) BG Service srl Preventivo.....€ 36.618,00 oltre IVA

Dall'esame delle offerte pervenute risulta come migliore offerta quella rimessa dalla ditta FRANCO MANETTI srl di Cascina (PI) per l'importo di € 30.680,00 oltre IVA.

Il presente verbale scritto su tre pagine e' stato

sottoscritto e firmato a margine dagli intervenuti:

- Geom. Walter Costa - Responsabile del procedimento

-D.ssa Romina Fieroni -segretaria verbalizzante.

  


# PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

---

INTERVENTO COMUNE DI CASCINA VIA ARQUATA ANGOLO VIA CORSICA, DENOMINATO CASE MINIME, INCLUSO NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA MIT. COMUNE DI CASCINA, REGIONE TOSCANA E ATER DI PISA.

INTERVENTI DI RIPRISTINI PER ELIMINAZIONE DEI DIFETTI DI COSTRUZIONE E MANCHEVOLEZZE NECESSARI PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELL'INTERVENTO APPALTATO ALL'IMPRESA AEDEA SRL DI SIRACUSA MEDIANTE CONTRATTO DI APPALTO N. 289 DI REP. DEL 27/06/2012.

AFFIDAMENTO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA A.

Proponente: costa

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE



# PROPOSTA DI ATTO NR. 163

Decisione dell'Amministratore

---

INTERVENTO COMUNE DI CASCINA VIA ARQUATA ANGOLO VIA CORSICA, DENOMINATO CASE MINIME, INCLUSO NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA MIT. COMUNE DI CASCINA, REGIONE TOSCANA E ATER DI PISA.

INTERVENTI DI RIPRISTINI PER ELIMINAZIONE DEI DIFETTI DI COSTRUZIONE E MANCHEVOLEZZE NECESSARI PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELL'INTERVENTO APPALTATO ALL'IMPRESA AEDEA SRL DI SIRACUSA MEDIANTE CONTRATTO DI APPALTO N. 289 DI REP. DEL 27/06/2012.

AFFIDAMENTO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA A.

Proponente: costa

---

## PARERE CONTABILE

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

Impegno: .

Capitolo: 15-1-3

Importo: € 30.680,00

---

## NOTE

DA AGGIUNGERE AL CREDITO GIA' RILEVATO IN BILANCIO VERSO AEDEA AL CONTO 15-1-3-11993 PER € 8.684,81 A SEGUITO DI DETERMINA DIRIGENTE UNICO N.125/2016.

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 31/08/2018

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 03/09/2018

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 03/09/2018