



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. 131 del 16/05/2019

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO DI VIA DI PADULE 18-20-22 PISA.

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

con il 1 febbraio 2018 A.p.e.s. ha preso in carico la gestione del fabbricato di via di Padule 18-20-22 a Pisa;

che sono stati preventivati gli interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza del sistema di drenaggio delle acque del fabbricato;

che è necessario effettuare tale intervento come segnalato dai VV.FF dei Pisa con fonogramma del 10/12/2018 n.U- 00015853;

che la ditta Ediltecnica srl con sede in Fucecchio (FI) - Zona Industriale La Palagina ha rimesso un preventivo allegato di € 17.489,59 allegato ;

che è stata predisposta idonea relazione allegata;

che la ditta ha i requisiti tecnici per l'esecuzione degli interventi indicati;
che ha seguito delle recenti segnalazioni da parte dei condomini sul degrado delle zone a comune è necessario installare anche un punto luce nell'area autoclave;

Descrizione Capitolo: manutenzione straordinaria

Codice Capitolo: 30-7-2-1

Decorrenza: 24/04/2019 - Scadenza: 31/12/2019

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

APPROVA

gli interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza del sistema di drenaggio delle acque del fabbricato e decide di affidarli alla ditta Ediltecna srl con sede in Fucecchio (FI) - Zona Industriale La Palagina che ha rimesso un preventivo allegato di € 17.489,59;

incarica l'Ing. Martina Braccini dipendente di ruolo della società Apes scpa in qualità di R.U.P. dell'intervento in oggetto.

Il presente contratto è corredato da n. 2 allegati che ne fanno parte integrale sostanziale.



Specializzati in:

- *Impermeabilizzazioni*
- *Risanamento del cemento armato*
- *Trattamento dell'amianto*
- *Lattonerie*
- *Opere edili e ed impianti idrotermosanitari*



Lì 10-10-2018

Spett/le
APES scpa
Via E. Fermi, 4
Pisa

Oggetto: Relazione sulla situazione cantine e della fognatura bianca del fabbricato condominiale di Via Di Padule, 18-22, Pisa.

Stato delle cantine del fabb. cond. di Via di Padule, 18-22, Pisa.

A seguito di ns verifica alle cantine del fabb. cond. indicato nell'oggetto, dopo il pompaggio dell'acqua all'interno delle stesse si segnala che:

Sono presenti vari rifiuti incoerenti all'interno di tali locali che dovrebbero essere rimossi e convogliati a discarica autorizzata per regolare smaltimento.

E' presente un impianto con pompe ad immersione antiallagamento; queste non sono funzionanti e sono in quantità non sufficiente; si rende quindi necessaria la modifica dell'impianto e l'istallazione di almeno 7 pompe a immersione in punti "strategici" delle cantine; l'impianto dovrebbe essere integrato con dispositivi tipo Soccorrer necessari a mantenere l'energia elettrica (per determinato minutaggio) in caso di improvvisa assenza di corrente.

Le cantine non sono illuminate (assenza dell'impianto di illuminazione); si consiglia la realizzazione di un impianto di illuminazione da realizzarsi completamente esterno in canalizzazione.

Si allegano i preventivi delle operazioni suindicate.

Stato della fognatura bianca sul piazzale interno al fabb. cond. di Via di Padule, 18-22, Pisa.

A seguito di ns verifica sullo stato di funzionalità della fognatura bianca del fabb. cond. indicato nell'oggetto si segnala che:

La linea principale di fognatura di raccolta delle acque meteoriche del piazzale si presenta non funzionante in quanto in parte colma da terra, ed in parte interessata dalla presenza di radici che ne rendono impossibile la pulizia.

I pluviali del tetto scaricano invece su altra linea di fognatura (linea secondaria) che si collega a sua volta alla linea principale.

Tale situazione genera quindi allagamenti sul piazzale interno del condominio

Per quanto suindicato, si rende necessario il rifacimento della linea di fognatura principale con relativa modifica della linea secondaria di scarico dei pluviali.

Si allegano i preventivi delle operazioni suindicate.

Cordiali saluti;
Geom. Rossi Claudio
p. EDILTECNA SRL

EDILTECNA srl
Via di Bientina, 265
56020 S. MARIA A MONTE (PI)
TEL. 0571 367005
Partita IVA 01315260503

EDILTECNA s.r.l.				SEDE LEGALE: Via di Bientina, 265, Santa Maria a Monte (PI)								
				SEDE OPERATIVA: Z.na Ind.le La Palagina, Loc. Ponte a Cappiano nel Comune di Fucecchio (FI)								
N° TEL. 0571 367005 E-MAIL info@ediltecna.it												
PREVENTIVO PER RIPRISTINO DELL'IMPIANTO POMPE ANTIALLAGAMENTO, PER INSTALLAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E PER SISTEMAZIONE PARZIALE DI FOGNATURA BIANCA LATERALE AL PIAZZALE.										Preventivo del 15-11-18		
Committente:				APES scpa - Via e. Fermi, 4, Pisa								
Direttore dei Lavori				Ing. Matina Braccini, Uff. Tecnico APES scpa								
Direttore Operativo dei Lavori				Ing. Matina Braccini, Uff. Tecnico APES scpa								
PREVENTIVO PER MANUTENZIONE ALLE CANTINE												
				DIMENSIONI						IMPORTI		
n°				cad.	lung.	H/peso	larg.	unità di misura	QUANTITA'	unitario	TOTALE	
P1 IMPIANTO POMPE A IMMERSIONE ANTIALLAGAMENTO												
MANO D'OPERA OPERAIO SPECIALIZZATO ED OPERAIO COMUNE, Installazione dei dispositivi di controllo delle 7 pompe a immersione nelle cantine,									ora	€ 36,13 € 30,20		
118a	<i>Operaio specializzato</i>			ora	16,00	€/ora		36,13	€	578,08		
118b	<i>Operaio comune</i>			ora	16,00	€/ora		30,20	€	483,20		
TOTALE									importo ore in economia		€ 1.061,28	
60 a1	Dispositivo controllo pompa a immissione								Cad	€ 60,00		
	<i>Dispositivo controllo pompa</i>			7					7,00			
TOTALE									Cad	7,00	€ 60,00	€ 420,00
MANO D'OPERA OPERAIO SPECIALIZZATO ED OPERAIO COMUNE, Installazione di applicazione di n. 2 dispositivi Soccorrer necessari all'azionamento automatico delle pompe in caso di mancanza improvvisa dell'elettricità (autonomia 123 min).									ora	€ 36,13 € 30,20		
118a	<i>Operaio specializzato</i>			ora	8,00	€/ora		36,13	€	289,04		
118b	<i>Operaio comune</i>			ora	8,00	€/ora		30,20	€	241,60		
TOTALE									importo ore in economia		€ 530,64	
np2	Sistema di emergenza Soccorrer								Cad	€ 2.500,00		
	<i>Sistema di emergenza Soccorrer</i>			2					2,00			

	TOTALE					Cad	2,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00
60 q3	Centralino equipaggiato con interruttore diff. M.t. a protezione e comando delle pompe alimentate dall'alimentatore d'emergenza					Cad		€ 180,00	
	Centralino	2					2,00		
	TOTALE					Cad	2,00	€ 180,00	€ 360,00
60 d	Punto di sezionamento sul posto sulla linea alimentazione pompe					Cad		€ 84,31	
	punto sezionamento	5					5,00		
	TOTALE					Cad	5,00	€ 84,31	€ 421,55
	MANO D'OPERA OPERAIO SPECIALIZZATO ED OPERAIO COMUNE, Controllo e verifica della linea alimentazione pompe, realizzazione delle modifiche a causa dell'installazione dei nuovi componenti elettrici, e collegamenti elettrici delle pompe a immersione.					ora		€ 36,13 € 30,20	
118a	Operaio specializzato	ora	12,00	€/ora	36,13	€	433,56		
118b	Operaio comune	ora	10,00	€/ora	30,20	€	302,00		
	TOTALE					importo ore in economia			€ 735,56
np3	Materiali vari di consumo per medifica linea alimentazione pompe e collegamenti elettrici delle pompe a immersione					Corpo		€ 150,00	
	materiali di consumo	1					1,00		
	TOTALE					Corpo	1,00	€ 150,00	€ 150,00
	MANO D'OPERA OPERAIO SPECIALIZZATO ED OPERAIO COMUNE, Controllo e verifica della linea alimentazione pompe, realizzazione					ora		€ 36,13 € 30,20	
118a	Operaio specializzato	ora	28,00	€/ora	36,13	€	1.011,64		
	TOTALE					importo ore in economia			€ 1.011,64
np4	Pompe a immersione					Cad		€ 181,91	
	Pompe a immersione	7					7,00		
	TOTALE					Cad	7,00	€ 181,91	€ 1.273,37
	TOTALE OPERE IMPIANTO POMPE A IMMERSIONE							€	10.964,04
	RIBASSO							24,160%	€ 2.648,91
P2	TOTALE OPERE RIBASSATE PER IMPIANTO POMPE A IMMERSIONE							€	8.315,13
									più imposta iva di legge
P2	IMPIANTO ILLUMINAZIONE CANTINE								
60 q3	Quadro di protezione e di comando linea illuminazione cantine					Cad		€ 180,00	

	quadro di protezione	1					1,00			
	TOTALE					Cad	1,00	€ 180,00	€ 180,00	
60 k 63e	Tubazione/canalizzazione della linea di alimentazione per l'illuminazione					ml		€ 4,90		
	quadro di protezione		50,00				50,00			
	TOTALE					ml	50,00	€ 4,90	€ 245,00	
60 a	derivazioni, conduttori, punti luce e accessori vari per la nuova linea di illuminazione					Cad		€ 53,07		
	conduttori vari	9					9,00			
	TOTALE					Cad	9,00	€ 53,07	€ 477,63	
np 5	Plafoniera PRI 300455 + LDV lamp led					Cad		€ 68,00		
	Plafoniera lamp led	6					6,00			
	TOTALE					Cad	6,00	€ 68,00	€ 408,00	
TOTALE OPERE PER ILLUMINAZIONE CANTINE								€	1.310,63	
RIBASSO								24,160%	€ 316,65	
P3	TOTALE OPERE RIBASSATE PER ILLUMINAZIONE CANTINE							€	993,98	
	più imposta iva di legge									
P3	SISTEMAZIONE FOGNATURA BIANCA LATERALE									
98 d tris	Fornitura e posa in opera di fognatura diam 315 compreso livellamento piani di posa, cappa superiore e rinterro (maggiorato del 40% la voce di prezzo 98 d).					ml		€ 66,30		
	fognatura diam. 315 -linea		48,00				48,00			
	TOTALE					ml	48,00	€ 66,30	€ 3.182,40	
	MANO D'OPERA OPERAIO SPECIALIZZATO ED OPERAIO COMUNE, Rimozione della siepe e degli alberi presenti sul tratto interessato dalla posa delle nuove tubazioni, smaltimento a discarica degli stessi, rinterro a fine lavori e sistemazione finale del resede a verde.						ora		€ 36,13 € 30,20	
118a	Operaio specializzato	ora	24,00	€/ora	36,13		€	867,12		
118b	Operaio comune	ora	24,00	€/ora	30,20		€	724,80		
121	Autocarro	ora	28,60	€/ora	14,00		€	400,40		
124	Escavatore	ora	20,82	€/ora	14,00		€	291,48		
	TOTALE					importo ore in economia		€	2.283,80	
113 a	Scavo con mezzi meccanici per realizzazione delle fognature suindicate.					mc		€ 35,00		
	scavo con mezzi meccanici per		35,00	0,80	0,80			22,40		

	TOTALE					mc	22,40	€ 35,00	€ 784,00
113 b	Scavo manuale per realizzazione della linea di fognatura principale e per il prolungamento delle calate laterali del fabbricato.					mc		€ 130,00	
	<i>scavo manuale</i>	8					8,00		
	TOTALE					mc	8,00	€ 130,00	€ 1.040,00
100 e	Pozzetti di ispezione sulle tubazione della fognatura bianca con chiusuno in ghisa (valutato a parte) posto in sede stradale delle dimensioni di 50x50 cm.					Cad		€ 270,00	
	<i>pozzetti su linea laterale al</i>	3					3,00		
	TOTALE					Cad	3,00	€ 270,00	€ 810,00
103	Chiusini in ghisa carrabili da installare sui pozzetti suindicati (kg. 50 circa a chiusino).					kg		€ 3,10	
	<i>chiusini in ghisa</i>	3		50,00			150,00		
	TOTALE					kg	150,00	€ 3,10	€ 465,00
103	Griglie in ghisa carrabili da installare sui pozzetti suindicati (kg. 30 circa a griglia).					kg		€ 3,10	
	<i>chiusini in ghisa</i>	3		30,00			90,00		
	TOTALE					kg	90,00	€ 3,10	€ 279,00
98 b	Fornitura e posa in opera di fognatura diam 125 compreso livellamento piani di posa, cappa superiore e rinterro.					ml		€ 35,80	
	<i>fognatura diam. 125 -per</i>		6,00				6,00		
	TOTALE					ml	6,00	€ 35,80	€ 214,80
99 a	Pozzetti tipo Pisa o similari per ispezione pluviali laterali fabbricato posti in sede aiuola con chiusino in cemento.					Cad		€ 210,00	
	<i>pozzetti isp. pluviali laterali</i>	2					2,00		
	TOTALE					Cad	2,00	€ 210,00	€ 420,00
129	Lavaggio con sonda idrojet per la linea dei pluviali che si presume funzionante.					ore		€ 92,75	
	<i>lavaggio</i>	8					8,00		
	TOTALE					Ore	8,00	€ 92,75	€ 742,00

128	Smaltimento dei liquami rinvenuti durante le operazioni di lavaggio. Mc precisi indicati sul formulario di corretto smaltimento.						mc.	€ 94,25	
	Vuotatura		6				6,00		
	TOTALE						mc.	6,00	€ 94,25 € 565,50
	TOTALE OPERE PER SISTEMAZIONE FOGNATURA							€	10.786,50
	RIBASSO							24,160%	€ 2.606,02
P4	TOTALE OPERE RIBASSATE PER SISTEMAZIONE FOGNATURA BIANCA LATERALE							€	8.180,48
									più imposta iva di legge
RIEPILOGO GENERALE									
P1	PREVENTIVO IMPIANTO POMPE ANTIALLAGAMENTO già ribassato							€	8.315,13
									più imposta iva di legge
P2	PREVENTIVO ILLUMINAZIONE INTERNA CANTINE già ribassato							€	993,98
									più imposta iva di legge
P3	PREVENTIVO SISTEMAZIONE FOGNAURA BIANCA LATERALE già ribassato							€	8.180,48
									più imposta iva di legge
	TOTALE GENERALE GIA' RIBASSATO							€	17.489,59
									più imposta iva di legge

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO DI
VIA DI PADULE 18-20-22 PISA.

Proponente: quinti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

PROPOSTA DI ATTO NR. 137

Decisione dell'Amministratore

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO DI
VIA DI PADULE 18-20-22 PISA.

Proponente: quinti

PARERE CONTABILE

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

Impegno: 171

Capitolo: 30-7-2-1

Importo: € 17.489,59

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 24/04/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 16/05/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 16/05/2019