



**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

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A 5 EDIFICIO PER COMPLESSIVI 26 ALLOGGI DI ERP IN COMUNE DI BIENTINA, LOCALITA' CAPOLUOGO, VIA MARCO POLO N.C. 2-4-6-8-10 DI PROPRIETA' COMUNALE.**

***PROGRAMMA DI INTERVENTO – PROGETTO ESECUTIVO-AUTORIZZAZIONE AD APES SCPA ALL'UTILIZZO DELLA QUOTA RESIDUA DEI FONDI TRASFERITI CON DETERMINAZIONE N. 486/2014***

CUP: H79F19000250004

CODICE COMMESSA: AD/01/18

**RELAZIONE TECNICA**

Con Determinazione n. 486/2014 il comune di Bientina trasferiva ad APES Scpa la somma di € 743.000,00, da destinare ad interventi su alloggi ERP, derivante dal piano di dismissione delle case popolari ai sensi della legge 560/1993.

Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 48/2016- n.20 2 e n. 172/2017- n.102/2018 veniva autorizzato ad APES Scpa l'utilizzo di complessive € 285.050,00, per la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria fra i quali era ricompreso la sistemazione del resede e rispostigli esterni del complesso residenziale in oggetto.

A seguito dell'utilizzo dei suddetti fondi pari ad € 285.050,00 risulta ancora disponibile un residuo di € 457.950,00 che, visto lo stato di degrado in cui si presentano le facciate dei 5 fabbricati, si ritiene opportuno destinarli all'intervento di manutenzione straordinaria generale delle suddette facciate dell'intero complesso residenziale in argomento, che come sopra citato è composto da 5 edifici contraddistinti al NCEU di Bientina al foglio n. 20 particella 810 con vari subalterni come meglio individuati nell'estratto di mappa nell'elaborato planimetrico sotto riportati:



**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



e-mail: [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it) - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040  
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.  
MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 15,00 alle 17,00.



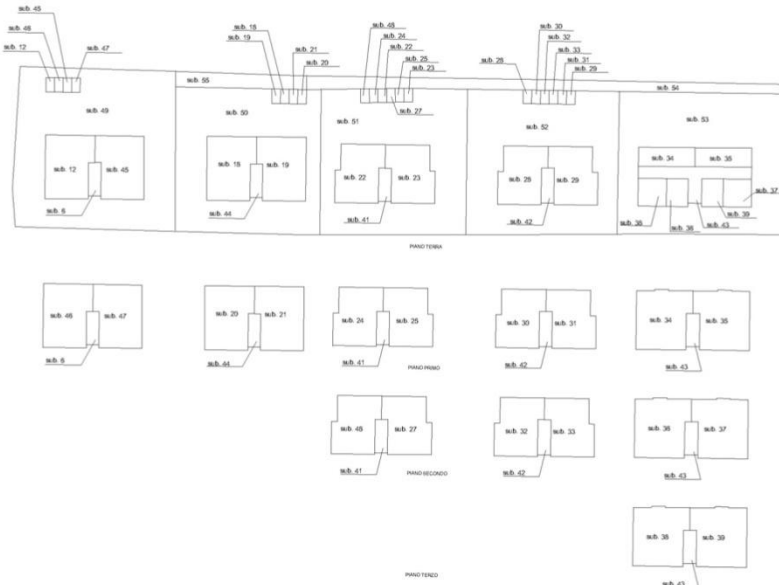


**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**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

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Comune di PISA  
Provincia di Pisa

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Giolì Mirko	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Pisa	N. 3640
Comune di Bientina	Sezione:	Foglio: 20	Particella: 810	Prp 02/77/36 n. 1405/2019	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. 21434	del 08/04/2019 Scala 1 : 500



a p...  
 15/05/2019 - n. T61688 - Richiedente: Telematico  
 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile  


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2019 - Comune di BIENTINA (A864) - < Foglio: 20 - Particella: 810 - Elaborato planimetrico >

Si riportano le fotografie dell' ubicazione dei fabbricati e dello stato di consistenza del complesso residenziale:



**Figura 1: Localizzazione area dell' intervento**

e-mail: [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it) - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040  
 Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.  
 MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 15,00 alle 17,00.





**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



---

e-mail: [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it) - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040  
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.  
MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 15,00 alle 17,00.







**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



---

e-mail: [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it) - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040  
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.  
MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 15,00 alle 17,00.





**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



*I lavori che si intendono eseguire consistono nella spicconaturatotale degli intonaci esterni e il loro successivo rifacimento, nel risanamento delle cordonature delle falde dei tetti, nel risanamento delle superfici in c.a. delle solette dei terrazzi, degli aggetti di gronda e della pensilina a protezione dell'accesso al fabbricato n.c.2. Verranno realizzate nuove pavimentazioni e impermeabilizzazione dei terrazzi, la sostituzione delle finestre dei vani scala, degli avvolgibili in PVC a tutti gli alloggi e il ripristino e sistemazione dei 5 portoncini di ingresso ai 5 vani scala. Saranno inoltre eseguite le pitturazioni delle facciate con prodotti silossanici, la verniciatura delle ringhiere dei terrazzi e delle inferriate della cantine. Per completare inoltre l'intervento viene previsto il rifacimento dei marciapiedi compreso le cordonature in cls prefabbricato a delimitazione degli stessi.*

Come da Computo metrico estimativo allegato alla presente relazione, redatto secondo i riferimenti di prezzo di cui al Prezzario Lavori Pubblici della Regione Toscana provincia di Pisa anno 2019 e per le voci non presenti secondo le Analisi dei Prezzi o indagini di mercato, i lavori ammontano ad **€ 215.915,60** oltre oneri di sicurezza pari a **€ 90.994,94** per un totale di **€ 306.910,54** oltre iva al 10%.



**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

Si riporta lo schema del Q.T.E. dell'intervento:

Per lavori soggetti a ribasso d'asta.....	€ 215.915,60
Per oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.....	€ <u>90.994,94</u>
Sommano.....	€ 306.910,54
Per spese tecniche e generali.....18% sui lavori.....	€ 55.243,80
Per imprevisti.....	€ 65.104,61
Per IVA 10% su lavori.....(306.910,54x10%).....	€ <u>30.691,05</u>
<b><u>COSTO TOTALE INTERVENTO.....</u></b>	<b>€ 457.950,00</b>

L' intervento sarà realizzato senza prevedere lo sgombero dei fabbricati per i quali la proprietà è del Comune di Bientina con gestione degli immobili effettuata da APES di Pisa.

Alla spesa complessiva di € **457.950,00** si farà fronte mediante l'utilizzo del residuo del finanziamento comunale, originariamente pari ad € 743.000,00, trasferito ad APES scpa con determina n. 486/2014.

Pisa 29/03/2020

**IL PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Geom. Walter Costa )