APES PISA - N°10810

(U.A.) Pisa - 21/09/2026

RAPPORTO CONCLUSIVO DELL'ATTIVITA' DI VERIFICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA ALLA SOSTITUZIONE DI INFISSI A FABBRICATI ERP DELLA PROVINCIA DI PISA A TOTALE PROPRIETÀ PUBBLICA O MISTI

Il sottoscritto ing. Alessandra Piu in qualità di Responsabile Tecnico della attività di verifica del Progetto esecutivo

PREMESSO CHE:

- L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in forza del contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011, rep. 55496, registrato in Pisa il 16.09.2011 al n.180/1 serie 1. Il contratto di servizio, all'art. 9, qualifica A.P.E.S. S.c.p.a. come soggetto attuatore degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio gestito.
- Per quanto sopra è obiettivo primario di A.P.E.S. S.c.p.a. mantenere gli immobili affidati in gestione o di proprietà dell'Azienda in un adeguato stato di uso e manutenzione che ne permetta una corretta fruizione da parte degli assegnatari. Particolare rilievo viene dato alla manutenzione straordinaria di infissi e sistemi oscuranti
- Per il conseguimento di tali risultati, A.P.E.S. S.c.p.a. intende affidare a un operatore economico esterno, mediante accordo quadro, un insieme coordinato di lavori e servizi connessi, con responsabilità contrattuale sui livelli prestazionali e sui risultati definiti nei documenti di gara.
- Per meglio soddisfare gli obiettivi sopra richiamati, A.P.E.S. S.c.p.a. ritiene necessario affidare congiuntamente, nell'ambito di un unico lotto funzionale e prestazionale, i lavori di manutenzione straordianria di infissi e sistemi oscuranti a ditte specializzate in possesso della categoria OS6
- Le diverse prestazioni che concorrono alla formazione dell'appalto costituiscono componenti funzionalmente integrate di un unico modello organizzativo di gestione del patrimonio immobiliare, finalizzato ad assicurare continuità operativa, tempestività degli interventi e unitarietà della responsabilità in capo all'Appaltatore.

Per quanto sopra esposto, è necessario procedere all'affidamento dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria finalizzata alla sostituzione di infissi a fabbricati ERP della provincia di Pisa a totale proprietà pubblica o misti", attraverso l'affidamento di contratti di accordo quadro a quattro operatori economici in possesso di adeguata qualifica, al fine di mantenere gli immobili E.R.P. e le relative dotazioni tecniche in adeguato stato d'uso e manutenzione e assicurarne la corretta fruizione da parte degli assegnatari

VISTA la progettazione esecutiva finalizzata all'esecuzione delle in oggetto;

CONSIDERATO che la verifica è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute nello studio di fattibilità, nel documento preliminare alla progettazione ovvero negli elaborati progettuali;

ACCERTATA

- la completezza della progettazione in relazione agli elaborati previsti;
- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti relativamente alla fase ESECUTIVA;
- l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- la rispondenza del progetto ai seguenti:
  a) affidabilità:
     - verificata l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
     - verificata la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
  b) completezza ed adeguatezza:
     - verificata la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
     - verificata l'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
     - verificata l'esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
     - verificata l'esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
     - verificata l'esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
     - verificato l'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;

  c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:
     - verificata la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
     - verificata la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
     - verificata la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
  d) compatibilità:
     - verificata la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
     - verificata la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
       a. inserimento ambientale;
       b. impatto ambientale;
       c. funzionalità e fruibilità;
       d. stabilità delle strutture;
       e. topografia e fotogrammetria;
       f. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
       g. igiene, salute e benessere delle persone;
       h. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ove richiesto e eseguibile;
       i. sicurezza antincendio;
       j. inquinamento;
       k. durabilità e manutenibilità;
       l. coerenza dei tempi e dei costi;
       m. sicurezza ed organizzazione del cantiere.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- fornisce una valutazione POSITIVA circa la conformità della documentazione progettuale, senza individuare elementi che richiedano revisioni o integrazioni;

CONSEGNA

il presente rapporto unitamente agli allegati al RUP per le successive determinazioni.

Pisa, lì 21/09/2026

IL RESPONSABILE TECNICO DELLA VERIFICA

.....

