



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Sede di Firenze

Firenze, Data del protocollo

<b>Immobile</b>	Pisa (PI), Padiglione San Vito – scheda patrimoniale PID0033
<b>R.U.P.</b>	Ing. Giorgio Varrica
<b>Nomina</b>	Atto di nomina prot. 2023/2208/RI del 30.12.2023
<b>Oggetto appalto</b>	Messa in sicurezza della facciata e dell'aggetto di gronda lungo via San Vito a Pisa del fabbricato denominato "Padiglione San Vito", mediante opere provvisorie. – scheda patrimoniale PID0033.
<b>Affidatario</b>	Ing. Cristiano Remorini, Via di Mezzo, 60, CALCINAIA (PI), C.F. RMRCST70T19B950M, P.I. 02240440509

**VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA  
(art. 140 - D.lgs. 36/2023)**

L'anno **2023**, il giorno **07** del mese di **dicembre**, il sottoscritto ing. Giorgio Varrica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, nominato con nota prot. 2023/2208/RI del 30.11.2023, tecnico in servizio presso la U.O. Firenze 3 della D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, alla luce dell'Ordinanza n.2354 del 10/11/2023, con la quale il comune di Pisa ha ordinato all'Agenzia del Demanio la messa in sicurezza della struttura di aggetto della copertura dell'immobile denominato "Padiglione San Vito", lungo la via San Vito, e alla luce di una recente verifica effettuata sulle mensole di legno di aggetto della copertura, ha relazionato in data 07.12.2023 al Direttore della DR Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, riguardo la necessità di procedere con urgenza alla realizzazione di opere provvisorie a sostegno dell'aggetto, al fine di garantire la salvaguardia dell'incolumità pubblica e del bene, vincolato ai sensi del D.M.42/2004.

Considerata la nota 2023/2294/RI del 07.12.2023, con la quale il Direttore della D.R. Toscana e Umbria ha certificato l'indisponibilità di tecnici in organico presso la Direzione Regionale, per le motivazioni di cui alla stessa nota, per ottemperare ad un servizio di progettazione, direzione lavori, contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento di messa in

sicurezza in tutte le fasi, il sottoscritto, ing. Giorgio Varrica, redige il presente verbale.

## **1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN URGENZA**

Come segnalato nell'Ordinanza n.2354 del 10/11/2023 del comune di Pisa e come relazionato dal RUP nella relazione prot.2023/2292/RI del 07.12.2023, l'aggetto di copertura del fabbricato in parola, lungo via San Vito, presenta evidenti problemi statici, rappresentati dall'avanzato stato di degrado delle mensole di legno, alcune delle quali sono state rimosse. Inoltre, con la verifica puntuale dell'aggetto effettuato in data 04.12.2023, è stato riscontrato che porzione della copertura presenta evidenti fenomeni di cedimento, aggravati dalla presenza di terriccio e vegetazione spontanea presente sulla stessa e in gronda, che ne aggrava il dissesto. Pertanto, riscontrando una condizione di pericolo per l'incolumità pubblica, si ritiene necessario provvedere in urgenza ai sensi dell'art.140 del Codice dei Contratti.

## **2. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE**

Le cause di dissesto della copertura sono dovute principalmente agli agenti atmosferici che, con il decorrere degli anni, hanno determinato la riduzione delle caratteristiche meccaniche delle travi di legno. Tale processo è stato accelerato dalla totale assenza di manutenzione degli ultimi anni, dal momento che l'edificio non risulta da tempo consegnato ad alcuna Amministrazione Statale.

## **3. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'**

L'opera stabilita per mitigare il rischio di crollo dell'aggetto di copertura lungo la via, a salvaguardia dell'incolumità pubblica, è l'installazione di una struttura provvisoria a sostegno della stessa. In particolare, si prevede di realizzare un ponteggio dello sviluppo orizzontale complessivo di circa 50 m e di altezza di circa 8 m, in sommità del quale sarà presente una mantovana, atta a contenere eventuali distacchi dall'aggetto.

Con il presente verbale, si provvede all'affidamento di un incarico diretto ad un tecnico per lo svolgimento di prestazioni di tipo intellettuale, dal momento che l'intervento in parola, da affidare ad un'impresa con separato verbale, dovrà avvenire sulla base di un progetto esecutivo e dovrà essere diretto da un direttore dei lavori.

Si tiene a precisare che sono presenti sulla facciata del fabbricato cavi della fibra ottica e dell'alta tensione e pertanto, pur non prescrivendo il D.M.81/2008 una distanza minima dei ponteggi dai cavi dell'alta tensione coperti da guaina, nella redazione del progetto esecutivo del ponteggio, sarà necessario prevedere tutte le prescrizioni normative in vigore.

Le prestazioni professionali riferite all'ing. Cristiano Remorini sono le seguenti:

- progettazione esecutiva delle opere provvisoriale a supporto dell'aggetto di gronda;
- direzione dei lavori;
- contabilità dei lavori;
- collaudo, ovvero Certificato di Regolare Esecuzione;

- Richieste suolo pubblico presso uffici competenti (esenti da tasse e tributi, in quanto l'intervento è eseguito nell'interesse dello Stato).

Con mail del 07.12.2023, l'ing. Cristiano Remorini ha trasmesso al RUP, ing. Giorgio Varrica, un preventivo di spesa dell'importo di € 4.895,98, redatto sulla base del D.M. del 17/06/2016 (*calcolo dei compensi professionali*) e sulla base di un importo presunto delle opere di € 35.000,00. Dall'analisi di detto calcolo dei compensi, l'importo di € 4.895,98 viene ritenuto congruo.

#### **4. CONCLUSIONI E DECISIONI D'INTERVENTO**

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 140, comma 2, del D.lgs. 36/2023, è prevista l'esecuzione di interventi in condizioni di somma urgenza, mediante affidamento in forma diretta ad uno o più operatori economici individuati dal Responsabile del Procedimento;

sussistendo le condizioni di cui alla precitata disposizione normativa, tali quindi da non consentire l'attesa delle tempistiche connesse all'avvio delle ordinarie procedure di affidamento, si ritiene necessario disporre l'avvio del servizio di progettazione delle opere provvisionali a supporto dell'oggetto di gronda della copertura, che, per motivi di urgenza, dovrà avvenire entro e non oltre **5 giorni** dalla data di stipula del presente verbale, di modo da consentire al Responsabile del Procedimento di affidare con separato verbale di somma urgenza l'intervento di montaggio delle opere provvisionali ad una Impresa appositamente incaricata;

considerato che il preventivo di spesa fornito dall'ing. Cristiano Remorini dell'importo di **€ 4.895,98** viene considerato congruo, in quanto redatto secondo le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, ancora in vigore con l'entrata del nuovo codice dei Contratti, D.Lgs.36/2023 e considerato che tale importo troverà copertura finanziaria nel budget assegnato alla Direzione Regionale per gli interventi a volume inferiori a € 100.000, capitolo di spesa 7754 per l'annualità 2023, o in eventuale extrabudget che dovesse essere assegnato dato l'avvicinarsi del termine dell'anno finanziario;

Per tutto quanto sopra esposto si è individuato come idoneo allo scopo, l'Operatore Economico Ing. Cristiano Remorini, Via di Mezzo, 60, CALCINAIA (PI), C.F. RMRCST70T19B950M, P.I. 02240440509, che sentito per le vie brevi ha dato la propria disponibilità ad intraprendere il servizio sopra descritto in data odierna.

Il pagamento del dovuto avrà luogo, previa verifica della rispondenza delle prestazioni con quanto richiesto, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura, che dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2, comma 1, del D.M. n. 55/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica, mediante il Sistema di Interscambio (SDI). Nello specifico, la fattura, intestata all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007, dovrà obbligatoriamente riportare all'interno il codice IPA K0MJBW, il CIG e CUP e il codice ODA che verranno comunicati nei prossimi giorni. Per ulteriori adempimenti, nonché al fine di conoscere eventuali altre informazioni da inserire all'interno del tracciato di cui al Sistema di Interscambio, codesto Operatore

Economico, preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, avrà cura di contattare il Responsabile del Procedimento.

Il presente ordine viene comunque disposto sotto riserva di legge. Tali riserve si intenderanno automaticamente sciolte dopo l'avvenuta formale approvazione della perizia giustificativa del servizio, a copertura della spesa, redatta entro 10 giorni dall'ordine di esecuzione del servizio. Qualora il servizio ordinato non venga approvato dalla Stazione Appaltante si procederà comunque alla liquidazione della parte eseguita, previo stato di consistenza.

## **5. TERMINE CONSEGNA E ULTIMAZIONE LAVORI**

In virtù delle circostanze di cui sopra viene disposta l'immediata esecuzione del servizio a partire dalla data odierna di consegna dello stesso in somma urgenza, conformemente a quanto previsto nell'art. 140 comma 1 del D.lgs. 36/2023 e previa sottoscrizione del presente verbale.

Il termine per la consegna degli elaborati progettuali inerenti all'intervento di messa in sicurezza è il giorno **12.12.2023**, mentre il termine per dare compiuto l'intervento di montaggio del ponteggio è di giorni **7 (sette)** naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di somma urgenza con l'Impresa Affidataria dei lavori, che sarà individuata nell'arco di qualche giorno dal Responsabile del Procedimento.

## **6. ONERI ED ADEMPIMENTI URGENTI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

L'Operatore Economico si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante **entro 5 (cinque) giorni dalla data odierna la seguente documentazione:**

- scheda fornitori;
- polizza RCT.

L'Operatore Economico nella persona del ing. Cristiano Remorini, ai sensi di quanto previsto nell'art. 140 comma 7 del d.lgs. 50/2016, sottoscrivendo il presente verbale, attesta il possesso dei requisiti di partecipazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura ordinaria, la cui veridicità potrà essere oggetto di verifica da parte della Stazione Appaltante entro un termine congruo conformemente a quanto meglio specificato nella normativa prevista in materia di procedure in caso di somma urgenza di cui al precitato D.lgs. 36/2023.

Si specifica che qualora l'esito dei predetti controlli abbia esito negativo, la Stazione Appaltante provvederà a porre in essere le dovute azioni previste per l'ipotesi di falsa dichiarazione, mediante segnalazione all'Autorità competente, disponendo contestualmente il recesso dal rapporto negoziale, fatto salvo il pagamento delle opere già eseguite.

**Tutto ciò visto e considerato,**

con la sottoscrizione del presente verbale, l'Operatore Economico accetta tutte le condizioni e dichiara altresì:

- di aver preso esatta cognizione della natura del servizio e dei lavori e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, della viabilità di accesso propria dei luoghi oggetto dei lavori da eseguire, delle particolari caratteristiche dei materiali da fornire, nessuna esclusa ed eccettuata, condizioni tutte che influiscono sulla esecuzione dei lavori;
- che, inoltre nello specifico, non è presente fornitura idrica né elettrica e che pertanto dovrà provvedere in proprio per le stesse;
- di aver assunto tutte le notizie e le informazioni ed eseguito tutti i controlli e rilievi comunque necessari per verificare che le modalità di esecuzione previste per i lavori in oggetto soddisfino tutte le norme di legge;
- di garantire il completamento dei lavori nei tempi previsti.

**Il R.U.P.**

*Ing. Giorgio Varrica*  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

**L'Operatore Economico**

*Ing. Cristiano Remorini*  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

**Il Responsabile dei Servizi Tecnici**

*Arch. Michele Lombardi*  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

**Visto,**

**Il Direttore Regionale**

*Raffaella Narni*  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005