



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, 14 giugno 2017

Prot. n. 2017/ 1188 /RI

**Oggetto:** PGD0102 "ex Carcere Femminile, via S. Agata, Spoleto (PG) – lavori indifferibili ed urgenti per la messa in sicurezza del fabbricato di proprietà demaniale;  
**Proprietà:** Demanio dello Stato - Scheda PGD0102;  
**Progettista:** ing. arch Massimo Mariani con studio in Perugia, via Armonica n. 6/B, cod. fisc. MRNMSM48E31H501K, P.IVA 01527930547;  
**Impresa:** Ditta Pelucca Samuele SRL, con sede in Via delle Marmore, 95 06134 Perugia (PG) – p.iva e cod. fisc. 01145590541;

**PERIZIA GIUSTIFICATIVA DI LAVORI IN SOMMA URGENZA**  
**(art. 163 comma 4 D.Lgs. 50/2016)**

L'anno 2017, il giorno 06 del mese giugno il sottoscritto geom. Daniele Celentano, in qualità di tecnico della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, ha certificato la necessità di procedere con lavori in somma urgenza per le ragioni e nelle modalità di seguito descritte mediante redazione di *Verbale di Somma Urgenza* prot. 2017/1123/RI del 06/06/2017.

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

In data 09/11/2016 con Ordinanza Sindacale n. 443, il Sindaco di Spoleto, a seguito delle forti scosse di terremoto ha reso:

- **Parzialmente inagibile** l'ingresso del pubblico da via Sant'Agata compreso il percorso fino al chiostro esterno, oltre al grande ambiente voltato attiguo al piano terra, il disimpegno di accesso agli uffici del piano primo sovrastante i due grandi ambienti voltati al piano terra, la sala espositiva e la sala attigua adibita a conferenze del secondo piano, oltre ai locali adibiti al restauro ed uffici al terzo piano (immobile in consegna alla Soprintendenza);
- **Totalmente inagibile, per rischio esterno**, la porzione area destinata a "Teatro Romano" sottostante il fabbricato individuato al foglio 304 particella 1384 denominato Palazzo Ancaiani reso inagibile a seguito di ordinanza sindacale n.400 del 03/11/2016 e porzione di area sottostante il fabbricato individuato al foglio 304 particella 1057 a causa delle pericolosità a seguito del parziale crollo del cornicione;

in data 03/04/2017 con Ordinanza Sindacale n. 424, il Sindaco di Spoleto ha revocato completamente l'inagibilità per rischio esterno dalla porzione destinata a "Teatro Romano",

Servizi Tecnici

Via Laura 64 – 50121 Firenze – Tel. 055 200711 – Fax. 06 50516066

e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)

PEC: [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it)



sottostante il fabbricato denominato Palazzo Ancaiani individuato al foglio 304 particella 1330, a seguito dei lavori di eliminazione delle parti immediatamente pericolanti da parte dei Vigili del Fuoco e revocato parzialmente essendo stati eseguiti i provvedimenti di pronto intervento e messa in sicurezza necessari, mantenendo tuttavia in essere i provvedimenti espressi, nell'ordinanza n. 443, per quel che riguarda l'area sottostante il fabbricato di proprietà Demaniale, indenticata al C.F. del Comune di Spoleto foglio 304, p.lla 1057 *a causa della pericolosità del parziale crollo del cornicione e della parete dell'edificio stesso.*

Che la Direzione Regionale Toscana e Umbria, nel corso delle attività propedeutiche all'ottemperanza di quanto prescritto dall'ordinanze sindacali citate, ha riscontrato, nel corso di sopralluoghi, la presenza di modifiche alle strutture portanti – orizzontali e verticali – per le quali stava svolgendo una attività di approfondimento circa il comportamento strutturale attuale del complesso edilizio, al fine di individuare gli interventi di ripristino appropriati.

Nel corso del sopralluogo effettuato in data odierna si è però riscontrato un aggravarsi dello stato di conservazione del bene, evidenziato dal manifestarsi di un sistema di fessure ben evidenti sulla facciata prospiciente la p.lla 1057, causato nel corso dei mesi successivi al sisma presumibilmente dall'azione combinata del sisma con le carenze strutturali del complesso, tale da ritenere necessario operare, senza indugio, un intervento di messa in sicurezza con procedura di somma urgenza di tale setto murario.

Le situazioni di pericolosità riscontrate, aggravatasi come detto recentemente rispetto a quanto rilevato nel corso dei primi sopralluoghi, sono le seguenti:

- il setto murario prospiciente il resede interno, indenticata al C.F. del Comune di Spoleto foglio 304, p.lla 1057, presenta un quadro fessurativo complesso, con fratture che partono dalla base fino alla sommità. Sono ben visibili diversi stili di muratura, tra di loro non continui e realizzati probabilmente in epoche diverse, ed inoltre ad un controllo dall'interno del fabbricato, lo stesso risulta essere stato scollegato dagli orizzontamenti, mediante l'apertura di porte e tracce per il passaggio degli impianti tecnologici, dagli utilizzatori. Il muro in parola si eleva per un'altezza di circa 9 metri;
- le linee di gronda aggettanti sul resede in parola sono danneggiate, risultano mancanti alcuni elementi (coppi e tegoli), le grondaie sono disancorate dai supporti ed i travicelli ammalorati dall'infiltrazioni di acqua piovana;
- al piano terra (Fg. 304, p.lla 1182 sub. 7) gli orizzontamenti sono scollegati dal setto murario di cui sopra ed attraversati da fessure per buona parte della lunghezza;
- al piano primo del fabbricato (Fg. 304, p.lla 1182 sub. 8) il soffitto a volte presenta un quadro fessurativo diffuso che si estende anche alle pareti orizzontali ed attraversa con fessure longitudinali anche le porte e le finestre;

Alla luce di quanto sopra, accertato lo stato dei luoghi, considerato inoltre che trattasi di bene dichiarato di interesse storico-artistico con Dichiarazione del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Umbria del 10/02/2003 si ritiene indispensabile intervenire con immediatezza, per ripristinare le condizioni di stabilità strutturale del setto murario in argomento, ponendo quindi in essere le azioni necessarie al fine di rimuovere la situazione di pericolo.

Si sottolinea che l'intervento immediato si rende necessario anche alla luce del festival che si terrà a partire dal 1° luglio a Spoleto "Festival dei due Mondi" e che coinvolgerà l'anfiteatro romano su cui in parte prospetta l'edificio in parola. Nello specifico i camerini degli artisti sono in allestimento proprio al di sotto di una porzione di gronda pericolante.

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

Come detto al punto precedente, si ritiene che la situazione riscontrata sia stata causata dall'azione combinata dell'evento sismico del 24/08/2016 con le carenze strutturali esistenti, causate da interventi eseguiti nel tempo dagli utilizzatori.

### 3. LAVORI ESEGUITI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE

Trattandosi di opere necessarie a ripristinare la staticità dell'edificio, onde scongiurare grave pericolo per la pubblica incolumità, questa DR ha ritenuto opportuno contattare l'ing. Massimo Mariani, il quale ha già provveduto nel 2016 alla progettazione delle opere di messa in sicurezza dell'adiacente Museo Archeologico Nazionale di Sant'Agata, in consegna alla Soprintendenza. Dal sopralluogo congiunto sono emersi come necessarie ed urgenti le seguenti attività:

- lo spostamento di alcuni reperti archeologici accantonati nel resede ed a rischio danneggiamento nel caso di crollo della linea di gronda, per l'allestimento dell'area di cantiere;
- rimozione di un albero che danneggia in parte le murature e risulta essere necessaria per il montaggio del ponteggio;
- la realizzazione di un ponteggio resistente, collegato ai setti murari sani ed ancorato al muro della facciata prospiciente la p.lla 1057;
- la demolizione delle porzioni di gronda pericolanti;
- il puntellamento delle volte poste al piano primo;
- uno studio approfondito del quadro fessurativo, al fine di valutare l'efficacia delle opere provvisoriale previste;

### 4. CONCLUSIONI D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto nell'art. 163, comma 2, del D.lgs. 50/2016 per cui 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 e sussistendo le condizioni di cui alla precitata disposizioni normativa, tali quindi da non consentire l'attesa delle tempistiche connesse all'avvio delle ordinarie procedure di affidamento, si ritiene necessario disporre la messa in opera delle lavorazioni sopraelencate avvalendosi anche dell'ausilio di un ingegnere strutturista, che diriga e sovrintenda alle fasi di messa in sicurezza del bene in parola.

Per questo motivo si è individuata come idonei allo scopo:

- *ing. arch. Massimo Mariani con studio in Perugia, via Armonica n. 6/B, cod. fisc. MRNMSM48E31H501K, P.IVA 01527930547*, in qualità di Progettista, Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Direzione dei Lavori – l'importo, definito ai sensi dell'art. 163 comma 3 del D.lgs. 50/2017, è stabilito in € 28.000,00 (euro ventottomila/00) da intendersi "a corpo", oltre cassa previdenziale nella misura del 4% ed IVA di legge;
- la *Ditta Pelucca Samuele SRL*, con sede in Via delle Marmore, 95 06134 Perugia (PG) – p.iva e cod. fisc. 01145590541, la quale si è resa immediatamente disponibile ad eseguire le opere sopra elencate (comunque sotto disposizione di quanto sarà indicato dal Progettista e D.L.) - l'importo, definito ai sensi dell'art. 163 comma 3 del D.lgs. 50/2017, è stabilito in € 71.320,00 (euro settantunomilatrecentoventi/00) da intendersi "a corpo", oltre ad IVA di legge.;

Il quadro economico dell'intervento è pertanto il seguente:

A1	Lavori - OG2	€ 71 320,00
A2	Oneri della Sicurezza	€ 0,00
B1	Incarico D.L., Progettista e C.S.E/C.S.P	€ 28 000,00
B2	Cassa Previdenziale su B1 - 4%	€ 1 120,00
B3	IVA su A - 22%	€ 15 690,40
B4	IVA su B+C - 22%	€ 6 406,40
Totale Lavori A+D		€ 87 010,40
Totale Incarico D.L., Progettista e C.S.P/C.S.E. B+E		€ 35 526,40
Totale Q.E.		€ 122 536,80

## 5. ESECUZIONE DEI LAVORI

L'esecuzione dei lavori e delle attività propedeutiche alla messa in sicurezza hanno avuto inizio il 06/06/2017, data di consegna dei lavori in somma urgenza. Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è stato fissato in giorni **22** (ventidue) naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale.

Firenze, 14/06/2017

**Il Tecnico della D.R.**

Geom. Daniele Celentano



**Il R.U.P.**

Responsabile dei Servizi Tecnici

Ing. Paolo Degli Innocenti



**Tutto ciò visto e considerato,**

Il Direttore Regionale, dott. Giuseppe Pisciotta, nel prendere atto

- del *Verbale di somma urgenza* redatto in data 06/06/2017 prot. 2017/1123/RI del 06/06/2017 dal Tecnico della D.R. geom. Daniele Celentano;
- della presente *Perizia Giustificativa* redatta ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.Lgs 50/2016;
- che i lavori, in corso di esecuzione, sono stati affidati in conformità al disposto di cui all' art. 163 - D.Lgs. 50/2016:
  - la Ditta Pelucca Samuele SRL, con sede in Via delle Marmore, 95 06134 Perugia (PG) – p.iva e cod. fisc. 01145590541- importo stabilito in € 71.320,00 (euro settantunomilatrecentoventi/00) da intendersi "a corpo", oltre ad IVA; ing. arch. Massimo Mariani con studio in Perugia, via Armonica n. 6/B, cod. fisc. MRNMSM48E31H501K, P.IVA 01527930547, in qualità di Progettista, Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Direzione dei Lavori –

importo € 28.000,00 (euro ventottomila/00) da intendersi "a corpo", oltre cassa previdenziale nella misura del 4% ed IVA di legge.

- che il corrispettivo dell'appalto è stato determinato in conformità al disposto dell'art. art. 163 - D.Lgs. 50/2016;
- che la spesa trova copertura nella classe di budget "Oneri correnti della gestione del Patrimonio " – Lavori su beni affidati;

### APPROVA

il quadro economico dell'intervento, per complessivi € 122.536,80, dei lavori necessari al ripristino della sicurezza dell'immobile PGD0102 – ex Carcere Femminile S.Agata..

Firenze, 14/06/2017



Il Direttore Regionale  
Giuseppe Pisciotta

