



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Sede di Firenze

Firenze, 18/01/2019  
Prot. n. 2019/57/RI

**Oggetto:** somma urgenza per la chiusura dell'immobile a seguito di sgombero da parte delle Forze dell'Ordine e messa in sicurezza.  
**Proprietà:** Demanio dello Stato – Scheda patrimoniale PID0033  
**Impresa:** SISTEMCOOP S.C., con sede in Carrara (MS), via Riccardi 2 P.IVA 01259570453  
**RUP:** Geom. Giuseppe Magni – Atto di nomina prot. 2019/10/RI del 08/01/2019.

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

L'anno 2018, il giorno 18 (diciotto) del mese di **gennaio**, il sottoscritto, Geom. Giuseppe Magni in qualità di RUP, Progettista e Direttore dei lavori, nominato con nota prot. 2018/10/RI del 08/01/2019, tecnico in servizio presso il servizio tecnico Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, ha certificato la necessità di procedere con lavori in somma urgenza per le ragioni e con le modalità di seguito descritte mediante redazione di *Verbale di Somma Urgenza* prot. 2019/14/RI del 08/01/2019.

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

L'immobile che costituisce la scheda patrimoniale PID0033 ubicata in Pisa sul Lungarno Simonelli, fino al 09/06/2012 è stata una caserma della Guardia di Finanza.

Contestualmente alla dismissione da parte della P.A., veniva consegnata all'Università degli Studi di Pisa che in data 30/06/2014 la rilasciava per mancanza di fondi da destinare alla manutenzione del bene. Dalla dismissione da parte dell'Università il bene è in stato di abbandono.

Negli anni passati erano già state fatte delle opere di bonifica a seguito dell'invasione di un discreto numero di piccioni, tant'è che oggi il fenomeno della presenza del guano non rappresenta più un pericolo.

La segnalazione dei colleghi dell'unità territoriale di Livorno, riguarda la presenza di persone non autorizzate che utilizzano il bene come alloggio di fortuna.

Le Forze dell'Ordine intervenute, hanno provveduto a sgomberare il bene, da qui scaturisce la necessità di intervenire in somma urgenza, ai sensi dell'art. 163 del d.lgs. 50/2016, al fine di ripristinare le chiusure dell'immobile e lo sgombero delle masserizie riscontrate in alcune stanze.

Durante il giro di ricognizione dell'immobile, si è riscontrato in due zone, dei solai orizzontali fessurati pesantemente, ed una porzione della copertura implosa sul solaio del secondo impalcato.

Un ulteriore elemento di pericolo è rappresentato dall'intonaco di facciata che in alcuni punti è in fase di distacco e potrebbe cadere sul marciapiedi.

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)



Nelle parti verdi della corte interna e le gronde esterne, risultano invase dalla vegetazione spontanea, venendo meno la funzione di allontanamento delle acque meteoriche.

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

Il degrado della copertura implosa è la conseguenza della mancata manutenzione, mentre per quanto riguarda i portoni d'accesso i danni sono imputabili agli occupanti senza titolo, così come la presenza di materiale di vario genere.

Anche per l'intonaco in facciata e per la vegetazione spontanea la situazione è imputabile alla mancata manutenzione ed allo stato di abbandono.

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

Le opere stabilite con l'impresa intervenuta per il ripristino della pubblica incolumità durante la stesura del verbale di somma urgenza, sono le seguenti:

- Fornitura e posa in opera delle reti elettrosaldate per la chiusura dei due accessi pedonali, da fissare con intonaco chimico nelle murature portanti;
- Ripristino dell'apertura del cancello carrabile, compresa la fornitura e posa di lucchetti di sicurezza;
- Chiusura porta in alluminio del secondo piano;
- Fornitura e posa in opera di puntelli per il rinforzo dei solai orizzontali in evidente fase di fessurazione;
- Sgombero di materiale di vario genere, compreso il rilascio dell'apposito formulario se dovuto;
- Smontaggio e smaltimento della copertura implosa, compreso il trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta non riutilizzabili e l'accatastamento delle parti ancora utilizzabili;
- Fornitura e posa in opera di apposita protezione della copertura ceduta, posata mediante ponteggio che verrà installato nella corte limitrofa;
- Pulizia finale delle parti di risulta.

Durante il sopralluogo per constatare lo stato di avanzamento delle opere, ed in virtù del fatto che alcuni occupanti senza titolo, peraltro mai individuati, utilizzavano le aste delle bandiere per accedere dalle finestre del primo piano in affaccio al Lungarno Simonelli, venivano stabilite con l'impresa intervenuta le seguenti ulteriori lavorazioni:

- Smontaggio e accatastamento all'interno dell'immobile delle aste delle bandiere;
- Spicconamento degli intonaci in facciata e smaltimento delle parti pericolanti.

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

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto:

- all'art. 163, comma 1 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. per cui può essere disposta in circostanza di somma urgenza "la immediata esecuzione dei lavori entro il limite di 200.000 euro o di quanto indispensabile per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità";
- all'art. 163, comma 2 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. 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 tecnico dell'amministrazione competente.

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 è ritenuto necessario disporre la messa in opera delle lavorazioni sopra descritte.

Per questo motivo si è individuata come idonea allo scopo, l'impresa SISTEMCOOP S.C., con sede in Carrara (MS), via Riccardi 2 P.IVA 01259570453, che sentita per le vie brevi ha dato la propria disponibilità ad intraprendere le opere sopra descritte in tempi celeri.

Con il verbale di somma urgenza prot. 2019/14/RI del 08/01/2019 e durante il sopralluogo del 17/01/2019, si è conferito formale incarico all'Impresa sopra citata di eseguire i lavori dettagliati nel Computo Metrico Estimativo che si allega, per l'importo a corpo di € 22'410.96 (Euro ventiduemilaquattrocentodieci/96) oltre IVA di legge.

Il quadro economico dell'intervento è pertanto il seguente:

somma urgenza per la chiusura dell'immobile a seguito di sgombero da parte delle Forze dell'Ordine e messa in sicurezza. Pisa Padiglione di San Vito PID0033.		
<b>QUADRO ECONOMICO - art. 16 D.P.R. 207/2010</b>		
<b>Capitolo A</b>		
<b>Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia</b>	<b>Importi</b>	<b>Cat. Prev.</b>
<b>lavori a corpo</b>	€ 22.410,96	OG2
oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ -	
<b>Totale capitolo A - lavori a misura, a corpo, in economia</b>	€ 22.410,96	
<b>Capitolo B - somme a disposizione della stazione appaltante</b>		
<b>Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia</b>	<b>Importi</b>	
Incentivi ex art.113 (1,60%)	€ 358,58	
I.V.A. su lavori (22%)	€ 4.930,41	
Imprevisti (10% importo lavori)	€ 2.241,10	
I.V.A. su imprevisti (22%)	€ 493,04	
<b>Totale somme a disposizione della stazione appaltante</b>	€ 8.023,12	
<b>Totale Quadro Economico</b>		<b>€ 30.434,08</b>

## 5. ESECUZIONE DEI LAVORI

L'esecuzione dei lavori e delle attività propedeutiche alla messa in sicurezza hanno avuto inizio il 08/01/2019, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di somma urgenza.

Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è stato fissato in giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale, di conseguenza la data prevista per la fine delle lavorazioni è il 07/02/2019.



Il R.U.P. Progettista e D.L.  
Geom. Giuseppe Magni

Visto: il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Ing. Paolo Degli Innocenti

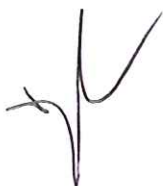
**Tutto ciò visto e considerato,**  
il Sottoscritto, nel prendere atto:

- del Verbale di somma urgenza prot. 2019/14/RI del 08/01/2019 redatto dal Geom. Giuseppe Magni in qualità di R.U.P.;
- della presente Perizia Giustificativa prot. 2019/57/RI del 18/01/2019, redatta ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- che i lavori, in corso di esecuzione, sono stati affidati all'Impresa SISTEMCOOP S.C., con sede in Carrara (MS), via Riccardi 2 P.IVA 01259570453;
- che il corrispettivo dell'appalto è stato determinato in conformità al disposto dell'art. 163 D.Lgs. 50/2016;
- che la spesa trova copertura nel budget a volume per l'anno 2019, assegnato alla Direzione Regionale Toscana e Umbria per "Oneri correnti della gestione del Patrimonio " – Lavori su beni affidati";

### **APPROVA**

il quadro economico dell'intervento, per complessivi € **30'434,08** dei lavori di somma urgenza necessari per la chiusura degli accessi e messa in sicurezza presso l'immobile demaniale sito in Pisa Via San Vito, angolo Lungarno Simonelli, scheda patrimoniale PID0033.

Firenze, 31 GEN. 2019



**il Direttore Regionale**  
*Stefano Lombardi*

