



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

- Oggetto:** FID0068 Villa Ambrogiana, Viale Umberto I, Montelupo F.no (FI) – Somma Urgenza per la messa in sicurezza degli intonaci lungo il perimetro esterno delle mura di difesa passiva.
- Proprietà:** Demanio dello Stato – Scheda Demaniale FID0068;
- Impresa:** Ditta Luca Baroni, Ditta Baroni Luca, con sede in Via Livorno 8/7 – Firenze. P.iva 01938870480;
- RUP e DL:** Geom. Daniele Celentano – Atto di nomina prot. 2020/1624/RI del 27/07/2020.

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

L'anno **2020**, il giorno **29** (ventinove) del mese di **luglio**, il sottoscritto Geom. Daniele Celentano in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in qualità di Responsabile del procedimento giusta nomina prot. 2020/1624/RI del 27/07/2020, visto il Verbale di Somma Urgenza prot. 2020/1611/RI del 23/07/2020, redige la presente perizia giustificati ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016.

Si riepilogano preliminarmente le necessità e le cause che hanno condotto alla redazione del verbale di somma urgenza sopracitato.

1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN SOMMA URGENZA

In data 16/07/2020 i Vigili del Fuoco sono intervenuti presso l'immobile in parola in quanto alcune porzioni di intonaco minacciavano di rovinare a terra, isolando con nastro bianco e rosso le porzioni visibilmente a maggior rischio di crollo ma ravvisando tuttavia un degrado diffuso tale da rendere difficile la puntuale transennatura (lo sviluppo delle mura è di circa 750 ml per un'altezza media di sei metri).

A tale intervento è seguito il verbale d'intervento n. 4955/2020 nel quale venivano disposti *“lavori urgenti di ripristino delle originarie condizioni di integrità statica strutturale a tutela della pubblica e privata incolumità”*.



A seguito del Verbale di Vigili del Fuoco, il sottoscritto geom. Daniele Celentano in data 21/07/2020 si è recato presso l'immobile in parola ravvisando che:

- le mura insistono sui percorsi ciclo-pedonali connessi al parco comunale dell'Ambrogiana;
- le porzioni a maggior rischio di distacco sono ubicate all'altezza di circa 5 metri, punto di connessione tra il setto murario in pietra ed il cordolo in c.a.;
- è di difficile attuazione il transennamento delle mura in quanto, forma ed estensione non ne consentono l'agile inibizione;
- su ampia porzione delle mura non è presente un margine di sicurezza e di distanza tra i percorsi ciclo-pedonali e le porzioni a rischio di crollo.

2. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Le mura alte circa sei metri, sono sovrastate da un cordolo in cemento armato; l'ossidarsi dell'armatura ha causato l'asportazione del copri-ferro e l'esposizione dell'intonaco al dilavamento degli agenti atmosferici.

Questo ha causato l'innescò di una serie di distacchi dell'intonaco dal supporto (specie in quota). Dalla saggiatura delle porzioni accessibili è emerso come queste suonassero vuote, indice che l'intonaco non era ancora al supporto murario.

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

Come indicato nel verbale di somma urgenza citato le opere necessarie per il ripristino della pubblica incolumità sono le seguenti:

- demolizione puntuale delle porzioni con evidenti cedimenti e distacchi dell'intonaco;
- saggiatura delle porzioni circostanti gli interventi puntuali e verifica dello stato di ancoraggio dell'intonaco e demolizione delle parti eventualmente ammalorate;
- demolizione andante delle porzioni di intonaco segnalate dai Vigili del Fuoco;
- rimozione puntuale di porzioni pericolanti individuate sulla mantellina quali cocci privi di coesione e rimozione degli apparati disancorati dalla muratura (almeno una telecamera di videosorveglianza appesa per i soli cablaggi).

L'importo delle lavorazioni è il seguente:

- Lavori Edili - Impresa Luca Baroni € 39.756,40 oltre IVA al 22%.

L'importo così determinato è stato determinato sulla scorta del Computo Metrico redatto dalla Ditta Luca Baroni.

Dalla verifica ed il confronto dei prezzi riportati nel CME con quelli del Prezzario Opere Pubbliche della Regione Toscana, il sottoscritto RUP ritiene che le voci adottate ed i relativi prezzi siano in linea con quelli del mercato corrente e quindi da ritenersi congrui.

Anche le misurazioni e le quantità utilizzate per la determinazione degli importi delle voci di computo sono in linea con quanto è stato possibile rilevare e misurare in sede di sopralluogo.

Il quadro economico complessivo delle lavorazioni sopra descritte è il seguente:

FID0068 Villa Ambrogiana, Viale Umberto I, Montelupo F.no (FI) – Somma Urgenza per la messa in sicurezza degli intonaci lungo il perimetro esterno delle mura di difesa passiva.		
QUADRO ECONOMICO - art. 16 D.P.R. 207/2010		
Capitolo A		
Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia	Importi	Categoria prevalente
lavori a corpo	€ 39.756,40	OG2
oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ -	
Totale capitolo A - lavori a misura, a corpo, in economia	€ 39.756,40	
Capitolo B - somme a disposizione della stazione appaltante		
Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia	Importi	
Incentivi ex art.113 (1,60%)	€ -	
I.V.A. su lavori (22%)	€ 8.746,41	
Compenso per Direttore dei Lavori e coordinatore per la sicurezza in tutte le fasi.	€ -	
Cassa nazionale Ordine Ing. 4%	€ -	
I.V.A. su DL e Coordinatore	€ -	
Contributo ANAC	€ 30,00	
Imprevisti (4% importo lavori)	€ 1.590,26	
I.V.A. su imprevisti (22%)	€ 349,86	
Totale somme a disposizione della stazione appaltante	€ 10.716,52	
Totale Quadro Economico		€ 50.472,92

5. ESECUZIONE DEI LAVORI

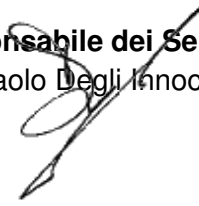
In virtù delle circostanze di cui sopra è stata disposta, con la firma del verbale di somma urgenza, l'immediata esecuzione dei lavori a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso, **21 luglio 2020**, per una durata complessiva di **35 giorni**; i lavori dovranno quindi concludersi entro il **25/08/2020**.

I lavori, allo stato attuale, procedono come da programma.

CELENTANO D/
2020.07.29 11:00:33
Geom. **Luca Baroni** CELENTANO DANIEL
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATTIT-06340981C
RSA/2048 bits

L'Impresa Baroni Luca
(timbro e firma)

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. 2020/1611/RI del 23/07/2020 redatto dal Responsabile del Procedimento Geom. Daniele Celentano;
- della presente Perizia Giustificativa, redatta ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- che i lavori sono in corso di esecuzione e sono stati affidato all'Impresa *Ditta Luca Baroni, Ditta Baroni Luca, con sede in Via Livorno 8/7 – Firenze. P.iva 01938870480;*
- che il corrispettivo dell'appalto è stato determinato in conformità al disposto dell'art. 163 D.Lgs. 50/2016;
- che per la copertura della spesa verrà richiesta alla Direzione Generale e dovrà ricadere nelle somme a volume per l'anno 2020, 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 i lavori di somma urgenza necessari alla messa in sicurezza degli intonaci lungo il perimetro esterno delle mura di difesa passiva, Scheda patrimoniale FID0068, per **€ 50.472,92** (euro cinquantamilaquattrocentosettantadue/92).

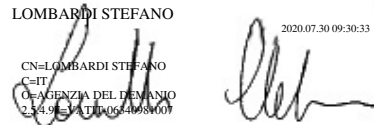
Firenze, 29/07/2020

il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

LOMBARDI STEFANO

CN=LOMBARDI STEFANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.54.91=VA/TIT/063-0093007

2020.07.30 09:30:33



Allegati:

- Verbale dei Vigili del Fuoco n. 4955/2020;
- Verbale di S.U. prot,2020/1611/RI;
- Computo Metrico Estimativo;
- Schema delle demolizioni;



Ministero dell'Interno
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO FIRENZE
Via G. La Farina, 28 – FIRENZE – CAP 50132 – Tel. 055/24901

DAL COMANDO VIGILI DEL FUOCO FIRENZE- SO 115

A **COMUNE DI MONTELUPO F.NO** comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it
A **PREFETTURA DI FIRENZE** protocollo.preffi@pec.interno.it
A **MI. BACT** mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
A **AGENZIA DEL DEMANIO** agenziademanio@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Intervento per dissesto statico, Villa Medicea ex Osp.Psichiatrico Giudiziario Montelupo F.no
Verbale Intervento n. 4955/2020

Si comunica agli Enti in indirizzo che in data 16/07/2020 una squadra operativa dello scrivente Comando Vigili del Fuoco è intervenuta alle ore 11,20 per crollo parziale intonaco del muro perimetrale della Villa Medicea (ex sede dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario) in via Umberto Primo s.n.c Comune di Montelupo Fiorentino Firenze.

Proprietà: Agenzia del Demanio con sede legale in Firenze via Laura n° 64i

Il personale Vigilfuoco intervenuto, in concerto con le seguenti autorità già presenti sul posto: Sig Sindaco del Comune di Montelupo F.no, Polizia Municipale di Montelupo F.no, Personale tecnico del Demanio, e dell'Uff tecnico Comunale, ha provveduto a fare delimitare ed interdire il transito sottostante per circa 90 mt lineari del denominato "muro sud", nel tratto da via Mazzolari a via della Chiesa mediante apposizione di nastro segnaletico.

Per quanto sopra si ritiene necessario che codesta Autorità Comunale disponga, lavori urgenti di ripristino delle originarie condizioni di integrità statica strutturale a tutela della pubblica e privata incolumità

Per il Comandante
Il Vice Capoturno Provinciale
Cr. Luca Bucciarelli
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Servizi Tecnici

Oggetto: Montelupo F.no (FI) – FID0068 – Villa Medicea dell’Ambrogiana
Proprietà: Demanio dello Stato

**VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
(art. 163 - D.Lgs. 50/2016)**

L'anno **2020**, il giorno **21** del mese di **luglio**, il geom. Daniele Celentano, tecnico in servizio presso la Direzione Territoriale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, a seguito della segnalazione dei VVFF di Firenze del 16.07.2020 si è recato presso l’immobile in oggetto al fine di valutare quanto segnalato.

1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN URGENZA

Il deteriorarsi del cordolo in c.a. sommitale ha causato l’espulsione del copri-ferro e l’esposizione dell’intonaco alle intemperie. Con il tempo il dilavamento e la microfessurazione dell’intonaco di cemento hanno causato il distacco dello stesso dal supporto murario. Vaste aree sono ancora in bilico ed in procinto di rovinare a terra, con gravissimo pregiudizio per la pubblica incolumità, in considerazione del fatto che lungo il perimetro delle mura della Villa Ambrogiana è presente la viabilità pedonale del parco pubblico che circonda l’intero complesso.

2. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Deterioramento delle strutture ed agenti atmosferici.

3. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA’

Le mura hanno uno sviluppo complessivo di circa 790 ml, di cui 150 ml (muro nord) insistono su una porzione di parco inibita dal Comune di Montelupo F.no e quindi non oggetto del presente intervento, che sarà rivolto alle sole porzioni su cui è stato ravvisato un immediato pericolo per la pubblica incolumità.

Mediante saggiatura e rilievo puntuale si è accertato che circa il 60% degli intonaci risultano ammalorati e danneggiati al punto da non poter essere recuperati e/o ripristinati.



Pertanto si procederà con:

- saggiatura puntuale degli intonaci;
- demolizione delle parti pericolanti e distaccate dal supporto;
- disancoraggio di eventuali accessori (telecamere, lampioni etc) eventualmente pericolanti;
- carico, trasporto e conferimento a discarica;
- pulizia del sito di cantiere;

4. CONCLUSIONI E DECISIONI D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto:

- nell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 per cui *“per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta”*;
- 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 predette lavorazioni.

Per questo motivo, il Comune di Montelupo F.no, sentito in merito, ha suggerito l'operatore economico la Ditta Baroni Luca, con sede in Via Livorno 8/7 – Firenze. P.iva 01938870480 il quale si è reso immediatamente disponibile ad eseguire le opere sopra elencate (comunque sotto disposizione di quanto sarà indicato dal Progettista e D.L.) ed hanno dato la propria disponibilità ad intraprendere tutte le attività sopra descritte in tempi celeri.

La quantificazione economica degli affidamenti per la messa in sicurezza da effettuarsi mediante verbale di somma urgenza, ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, viene allo stato attuale stimata in € 39.500,00 (euro trentanovemilacinquecento).

La quantificazione esatta degli importi verrà effettuata entro dieci giorni dalla data odierna, come previsto dal comma sopracitato.

Il pagamento del dovuto avrà luogo a mezzo di bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui alla scheda fornitori che codesta impresa avrà cura di trasmettere alla Stazione Appaltante. Il pagamento avverrà 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 KOMJBW, 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 dei lavori, a copertura della spesa, redatta entro 10 giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori. Qualora le opere ordinate non vengano approvate dalla Stazione Appaltante si procederà comunque alla liquidazione delle opere eseguite, previo stato di consistenza.

5. TERMINE CONSEGNA E ULTIMAZIONE LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra viene disposto l'immediato avvio delle attività propedeutiche all'esecuzione dei lavori, a partire dalla data odierna, data di consegna del lavoro di messa in sicurezza, conformemente a quanto previsto nell'art. 163 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e previa sottoscrizione del presente verbale.

Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è fissato in giorni **35** (trentacinque) naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del presente verbale.

6. ONERI ED ADEMPIMENTI URGENTI A CARICO DEL PROGETTISTA E DELL'IMPRESA

La Ditta Esecutrice si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante **entro 10 (dieci) giorni dalla data odierna la seguente documentazione**

- polizza RCT;
- POS;

L'impresa appaltatrice, nella persona del sig. Luca Baroni ai sensi di quanto previsto nell'art. 163 comma 7 del d.lgs. 50/2016, sottoscrivendo il presente verbale, dichiarano il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, la cui veridicità sarà 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. 50/2016.

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, il sig. Luca Baroni, legale rappresentante dell'Impresa esecutrice accetta tutte le condizioni e dichiarano altresì:

- di aver preso esatta cognizione delle attività e lavori da eseguire 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, qualora necessario, dovranno provvedere a propria cura e spese;
- 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 Tecnico
Geom. Daniele Celentano

Responsabile dell'UO Servizi Tecnici
Ing. Paolo Degl'Innocenti

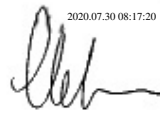
Per l'Impresa

Visto,

LOMBARDI STEFANO

2020.07.30 08:17:20

CN=LOMBARDI STEFANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DENUNZIO
2.34.9.3.1.1.1.005.41983007



COMPUTO LAVORI SOMMA URGENZA - mura Villa Ambrogiana _ Montelupo Fiorentino

art.	LAVORI O PROVVISITE	u. m.	quantità	p. unitario	importo
OPERE PROVVISORIALI E CANTIERIZZAZIONE					
TOS20_17.N05 .002.014	Montaggio di recinzione area adibita a cantiere, esclusa idonea segnaletica diurna e notturna - con pannelli elettrozincati di lunghezza 3,50 mt x H 2,00 + basamento in cemento, incluso nolo per il primo mese.				
	sommano	cad	20,00	€ 16,10	€ 322,00
TOS20_17.N05 .002.017	Smontaggio di recinzione per area adibita a cantiere, esclusa idonea segnaletica diurna e notturna - con pannelli elettrozincati di lunghezza 3,50 mt x H 2,00 con basamento in cemento.				
	sommano	cad	20,00	€ 6,90	€ 138,00
TOS20_17.P07 .003.001	Cassetta contenente presidi medicali prescritti dall'allegato 1 D.M. 15.7.2003 n. 389.				
	sommano	cad	1,00	€ 74,75	€ 74,75
TOS20_17.P07 .004.001	Estintore portatile a polvere omologato, montato a parete con apposite staffe e corredato di cartello di segnalazione, compresa manutenzione periodica - da kg. 6.				
	sommano	cad	1,00	€ 40,25	€ 40,25
TOS20_AT.N01 .008.004	Produzione di Energia - Generatori di Corrente 5 Kva - 1 mese				
	sommano	ore	100,00	€ 1,58	€ 158,00
ATTREZZATURE					
TOS20_AT.N06 .006.012	Piattaforma a motore Diesel a pantografo altezza di lavoro 16 m - 1 mese di nolo.				
	sommano	ora	100,00	€ 15,18	€ 1.518,00
TOS20_AT.N06 .100.901	Consumo carburanti, oli e altri materiali - oneri carburante agevolato per macchine elevatrici.				
	sommano	ora	100,00	€ 6,76	€ 676,00
TOS20_RU.M1 .001.002	Operaio edile - Specializzato _ addetto alla movimentazione della macchina elevatrice.				
	sommano	ora	100,00	€ 36,38	€ 3.638,00
DEMOLIZIONI					
TOS20_02.A03 .011.003	Spicconature di intonaci fino a ritrovare il vivo della muratura sottostante, compreso rimozione del velo, stabilitura ed arricciatura per uno spessore massimo di cm 3; escluso eventuali rimpelli o maggiori rinforzi per regolarizzazione di pareti o soffitti e qualsiasi opera provvisoria - su pareti interne ed esterne con intonaco a cemento.				
	sommano	mq	2200,00	€ 13,32	€ 29.304,00
TRASPORTI E MOVIMENTAZIONI					
TOS20_02.A07 .001.001	Carico, trasporto e scarico - a mano su autocarro portata mc 3,50.				
	sommano	mc	66,00	€ 58,90	€ 3.887,40
IMPORTO TOTALE LAVORI				- escluso i.v.a.	€ 39.756,40

Firenze, 27 Luglio 2020

IL COMMITTENTE (per accettazione)

L'APPALTATORE
Sig. Luca BARONI <

Ditta Baroni Luca Restauri Decorazioni
Via Etrusco 8/7 - 50142 Firenze
Tel. 055.7327150 - Fax 055.7329955
P.I. 01938870480 - CF BRNI 01938870480



Legenda

Tipologia di intervento richiesto:

- 1: demolizione totale intonaco;
- 2: saggiatura e demolizione parti pericolanti o disancorate dal supporto;
- 3: messa in sicurezza puntuale;

Le porzioni di muro oggetto di intervento sono contrassegnate da una quota con al centro una lettera cui segue il numero che identifica la lavorazione richiesta.

