



 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>	Vernio (PO), Via Poggio n.23, scheda patrimoniale POB0038
<b>R.U.P.</b>	Ing. Giorgio Varrica
<b>Nomina</b>	Atto di nomina prot. 2022/2122/RI del 17.10.2022
<b>Oggetto appalto</b>	Messa in sicurezza del fabbricato demaniale sito a Vernio, Via Poggio n.23, a seguito della comunicazione prot. 2022/14940 del 07.10.2022 del comune di Vernio (PO) Ing. Edoardo Forasassi
<b>Affidatario</b>	Via Bisenzio n.271 – CAP 59024, Vernio (PO) P.IVA: 02264950979 – C.F. FRSDRD86L27D612Y

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

L'anno **2022**, il giorno **17** del mese di **ottobre**, il sottoscritto ing. Giorgio Varrica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, nominato con nota prot. 2022/2122/RI del 17.10.2022, tecnico in servizio presso la U.O. Firenze 3 della D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, alla luce della nota assunta al protocollo n. 2022/14940 del 07.10.2022, con la quale il comune di Vernio – Ufficio Tecnico ha avviato l'istruttoria per l'emissione di un'Ordinanza di messa in sicurezza, ovvero di demolizione, di un fabbricato demaniale sito a Vernio, in loc. Cavarzana, via Poggio 23, ha effettuato un sopralluogo presso detto immobile, riscontando le condizioni di pericolo segnalate nella nota dell'Ufficio Tecnico comunale e valutando come intervento più idoneo ai fini della messa in sicurezza stessa quello della demolizione.

Considerata la nota 2022/2124/RI del 17.10.2022, 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 nella nota del comune di Vernio, assunta al protocollo n. 2022/14940 del 07.10.2022, l'edificio in oggetto presenta evidenti problemi strutturali, e non, che possono rappresentare un pericolo per l'incolumità pubblica.

Durante il sopralluogo del sottoscritto, è stato riscontrato che il fabbricato, di pianta rettangolare e di tre elevazioni fuori terra, presenta una struttura portante di muratura di pietrame disomogenea, legata da malta di scarsa qualità che, a seguito dell'erosione da parte degli agenti atmosferici, ha subito un fenomeno di dilavamento, determinando la disgregazione della tessitura muraria, con evidenti fenomeni di dissesto locale e globale dell'intero fabbricato. In particolare, è stato possibile osservare il distacco di singoli elementi di pietrame dalla tessitura, l'inizio di un fenomeno di perdita di connessione muraria dei singoli maschi, in corrispondenza degli spigoli, con conseguente venir meno del comportamento scatolare della struttura e spanciamento di una parete verso l'esterno, l'instabilità dei coppi di copertura.

Considerato che tale fabbricato è delimitato su due lati da una strada pedonale, su un lato da un terreno di proprietà di terzi e su un lato dal resede di pertinenza, si ritiene, da una parte, che l'unico intervento atto a salvaguardare l'incolumità pubblica sia quello della demolizione, dall'altro, di provvedere in urgenza, ai sensi dell'art. 163 del Codice dei Contratti.

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

Come sopra riportato, la causa principale di dissesto è la scarsa qualità della malta che funge da legante della tessitura muraria, che, per l'azione degli agenti atmosferici, ha subito un importante fenomeno di dilavamento.

Inoltre, l'assenza di manutenzione di tale malta, un numero non sufficiente di catene e un'assenza di manutenzione alla copertura e agli altri elementi strutturali, e non, del fabbricato, da parte delle precedenti proprietà, hanno determinato negli anni la situazione in cui versa il manufatto.

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

L'opera stabilita per rimuovere la condizione di pericolo per la pubblica incolumità è la demolizione controllata del fabbricato che, a causa della presenza di altre abitazioni contigue e delle strade pedonali di accesso, dovrà avvenire manualmente, mediante il montaggio di un ponteggio metallico. 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 di demolizione, da affidare ad un'impresa con separato verbale, dovrà avvenire sulla base di un progetto che individui esattamente le fasi esecutive, al fine di non pregiudicare l'incolumità pubblica di cose e persone.

Si tiene a precisare che è presente sulla facciata del fabbricato parte di un cavo di proprietà di "E-distribuzione", per cui tale Ente dovrà provvedere con estrema urgenza al suo spostamento.

Le prestazioni professionali riferite all'ing. Edoardo Forasassi sono le seguenti:

- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- progettazione dell'intervento di messa in sicurezza, mediante demolizione controllata;
- contabilità dei lavori;
- direzione 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).

Ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs. 50/2016, per il quadro economico si rimanda alla compilazione della perizia giustificativa che avverrà entro dieci giorni dall'avvio del servizio.

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

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 163, comma 2, del D.lgs. 50/2016, 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 disposizioni 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 della demolizione controllata, che, per motivi di urgenza, dovrà avvenire entro e non oltre **7 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 demolizione ad una Impresa appositamente incaricata;

considerate le prestazioni sopra elencate, le stesse verranno stimate ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ovvero trattandosi di prestazioni di natura intellettuale, 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, entro dieci giorni dalla data odierna con la perizia giustificativa e troveranno copertura finanziaria nel budget assegnato alla Direzione Regionale per gli interventi a volume inferiori a € 100.000, capitolo di spesa 7754 per l'annualità 2022.

Per tutto quanto sopra esposto si è individuato come idoneo allo scopo, l'Operatore Economico ing. Edoardo Forasassi con studio in Vernio (PO) Via Bisenzio n.271 – P.IVA: 02264950979 – C.F. FRSDRD86L27D612Y, 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. 163 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e previa sottoscrizione del presente verbale.

Il termine per la consegna degli elaborati progettuali inerenti all'intervento di demolizione controllata è il giorno **21.10.2022**, mentre il termine per dare compiuto l'intervento di demolizione controllata è di giorni **30 (trenta)** 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. Edoardo Forasassi, ai sensi di quanto previsto nell'art. 163 comma 7 del d.lgs. 50/2016, sottoscrivendo il presente verbale, attestata il possesso dei requisiti di cui agli artt. 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.

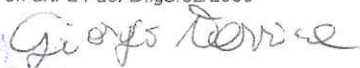
**Tutto ciò visto e considerato,**

con la sottoscrizione del presente verbale, 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



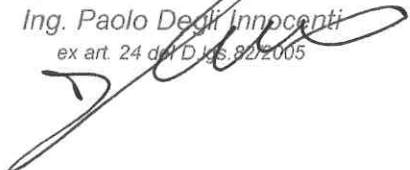
**L'Operatore Economico**

Ing. Edoardo Forasassi  
ex art. 24 del D.lgs. 82/2005



**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Ing. Paolo Degli Innocenti  
ex art. 24 del D.lgs. 82/2005



**Visto,**

**Il Direttore Regionale**

Ing. Dario Di Girolamo  
ex art. 24 del D.lgs. 82/2005

