



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Firenze, 29/03/2023
Prot. n. 2023/550/RI

Immobile	Pieve a Nievole (PT), Via Guglielmo Marconi snc (angolo via G.Leopardi), scheda patrimoniale PTB0268
R.U.P.	Ing. Giorgio Varrica
Nomina	Atto di nomina prot. 2023/460/RI del 20.03.2023
Oggetto appalto	Messa in sicurezza del fabbricato demaniale sito a Pieve a Nievole, in via Guglielmo Marconi, a seguito del crollo di porzione della copertura
Affidatario	Indovino srl, con sede legale in Montecatini Terme (PT), via Calabria, 19, CAP 51016 P.IVA: 01829130473

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

Il giorno 20 marzo 2023, il sottoscritto ing. Giorgio Varrica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, nominato con nota prot. 2023/460/RI del 20.03.2023, tecnico in servizio presso l'U.O. Firenze 3 della D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, ha certificato la necessità di procedere con l'affidamento di intervento di messa in sicurezza in somma urgenza ai sensi dell'art.163 del Codice dei Contratti nei confronti dell'impresa "Indovino srl", P.IVA: 01829130473, finalizzato a rimuovere il pericolo per l'incolumità pubblica, causato dalle precarie condizioni di stabilità della copertura dell'immobile demaniale sito a Pieve a Nievole (PT), in via G. Marconi snc, ad angolo con via G.Leopardi. Pertanto, è stato redatto il verbale di somma urgenza, protocollato al n.2023/460/RI della DRTU.

1. DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato demaniale è sito a Pieve a Nievole (PT), in via Guglielmo Marconi snc, ad angolo con via G.Leopardi, e confina su due lati con edifici di proprietà di terzi e sui restanti due lati con il resede di pertinenza.

L'edificio, di due piani fuori terra e facente parte di un aggregato costituito da più unità strutturali, si trova in stato di abbandono da diversi anni ed è costituito, per quanto riguarda gli elementi portanti verticali da muratura di pietrame fortemente disomogenea e malta di allattamento disgregata, mentre per quanto riguarda gli elementi verticali, il solaio del piano primo è costituito da un solo reticolo di travi principali e secondarie, in assenza di assito e massetto, e la copertura si presentava,

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

e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

prima dell'intervento messa in sicurezza in oggetto, con travi di legno e manto di tegole a coppi.

2. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN SOMMA URGENZA

Come segnalato telefonicamente dai residenti del vicinato e riscontrato durante il sopralluogo del 20.03.2023, nei giorni precedenti allo stesso, una trave principale della copertura ha ceduto, probabilmente in corrispondenza dell'appoggio con la muratura perimetrale, con conseguente collasso di porzione della copertura stessa.

Durante le attività di sopralluogo è stato riscontrato che elementi non strutturali, quali le tegole e il comignolo, sono collassati in parte sul resede del fabbricato ed in parte su proprietà di terzi. Alcune tegole si trovavano in pericolo di imminente caduta, con rischio di crollo quanto su proprietà di terzi, quanto sulla pubblica via.

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, il sottoscritto ha ritenuto necessario procedere all'affidamento in somma urgenza, ai sensi dell'art.163 del Codice dei Contratti, al fine di eliminare il pericolo di crollo degli elementi non strutturali ed evitare che persone potessero accedere nel resede di pertinenza dell'immobile demaniale,

3. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

La causa principale del dissesto della copertura è da addebitarsi al cedimento di una delle travi principali, dovuta principalmente all'assenza di manutenzione e alla natura della muratura perimetrale. Difatti, gli elementi verticali risultano essere costituiti da muratura di pietrame fortemente disomogenea e con malta di allettamento disgregata, il che ha probabilmente determinato la perdita di appoggio di una delle travi principali.

Pur non valutando un rischio di collasso imminente, risulta essere necessario monitorare le condizioni strutturali della muratura del fabbricato, con riferimento al suo stato fessurativo, al fine di valutare la necessità di un intervento di messa in sicurezza mediante parziale o totale demolizione controllata.

4. LAVORI ESEGUITI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

Le opere stabilite in via precauzionale per rimuovere la situazione di pregiudizio per la pubblica incolumità, come riportato nel verbale di somma urgenza del 20.03.2023, sono le seguenti:

- Demolizione totale della copertura, mediante l'utilizzo di una piattaforma aerea da posizionare all'interno del resede di proprietà;
- Rimozione di tutti gli infissi del fabbricato;
- Fornitura e posa in opera di recinzione da cantiere con picchetti di metallo;
- Fornitura e posa in opera di un telo impermeabilizzante, da posizionare lungo il muro perimetrale confinante con fabbricato adiacente, al fine di ridurre l'umidità sullo stesso;
- Fornitura e posa in opera di tre tiranti di metallo, da installare sulla copertura del fabbricato, al fine di evitare lo spanciamento delle pareti verso l'esterno e garantire un comportamento scatolare della struttura.

Durante l'esecuzione dei lavori, tuttavia, è stato riscontrato, mediante un'analisi visiva e materiale della muratura, il suo stato di disgregazione. Pertanto, al fine di evitare un aumento dello stato fessurativo della muratura stessa, è stato inviato l'ordine di servizio num.1, registrato al prot.2023/5010/RU del 29.03.2023.

5. CONCLUSIONI D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto dall'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;

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;

l'importo delle lavorazioni sopra elencate, è stato stimato in via preventiva con apposito CME redatto ai sensi del Prezzario della Regione Toscana 2023 ed ammonta ad € 2.884,23, oltre IVA di legge.

L'ammontare troverà copertura finanziaria nel budget 2023 assegnato alla Direzione Regionale per gli interventi a volume inferiori a € 100.000, capitolo di spesa 7754.

L'affidamento è stato formalizzato all'Operatore Economico "Indovino srl", con sede legale in Montecatini Terme (PT), via Calabria, 19, CAP 51016, P.IVA: 01829130473, che si è resa disponibile ad eseguire l'intervento di messa in sicurezza sul fabbricato in oggetto.

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 KOMJBW, il CIG **ZCD3A976AA** e CUP **E42H23002700001** e il codice ODA che verrà comunicato successivamente. 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.

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.

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'affidamento del servizio in oggetto.

Il presente ordine viene comunque disposto sotto riserva di legge, tali riserve si intenderanno automaticamente sciolte dopo l'avvenuta formale approvazione della presente perizia giustificativa dei lavori, da parte della Stazione Appaltante. Qualora le opere ordinate non vengano approvate dalla Stazione Appaltante si procederà comunque alla liquidazione delle opere eseguite, previo stato di consistenza.

Il quadro economico dell'intervento è pertanto il seguente:

QUADRO ECONOMICO - art. 16 D.P.R. 207/2010		
Capitolo A		
Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia	Importi	Cat. Prev.
lavori a corpo S.U. 2023/461/RI del 20.03.2023	€ 2.884,23	OG1
oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ -	
Totale capitolo A - lavori a misura, a corpo, in economia	€ 2.884,23	
Capitolo B - somme a disposizione della stazione appaltante		
Totale capitolo A lavori a misura, a corpo, in economia	Importi	
Incentivi ex art.113 (2,00%)	€ 57,68	
I.V.A. su lavori (22%)	€ 634,53	
Imprevisti (10% importo lavori)	€ 288,42	
I.V.A. su imprevisti (22%)	€ 63,45	
Totale somme a disposizione della stazione appaltante	€ 1.044,08	
Totale Quadro Economico		€ 3.928,31

6. ESECUZIONE DEI LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra, con verbale di somma urgenza del 20.03.2023, prot.2023/461/RI, veniva disposta l'immediata esecuzione dei lavori, conformemente a quanto previsto nell'art. 163 comma 1 del D.lgs. 50/2016.

Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è fissato in **giorni 15** (quindici) naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di somma urgenza, quindi entro il **04.04.2023**.

La tempistica della direzione lavori e coordinamento in fase di esecuzione seguirà le tempistiche di realizzazione delle opere.

II R.U.P.

Ing. Giorgio Varrica

Giorgio Varrica

Visto: il Responsabile dei Servizi Tecnici

Arch. Michele Lombardi

Michele Lombardi

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

- del Verbale di somma urgenza del 20.03.2023, prot. 2023/461/RI, redatto dall'ing. Giorgio Varrica in qualità di R.U.P.;
- della presente Perizia Giustificativa prot. 2023/550/RI del 29.03.2023, 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 "Indovino srl", con sede legale in Montecatini Terme (PT), via Calabria, 19, CAP 51016, P.IVA: 01829130473, che si è resa disponibile ad eseguire l'intervento di messa in sicurezza sul fabbricato in oggetto, con Verbale di somma urgenza prot. 2023/461/RI del 20.03.2023 redatto dall'ing. Giorgio Varrica in qualità di R.U.P.;
- che il corrispettivo dell'intervento di cui al CME redatto ai sensi del Prezzario della Regione Toscana 2023 ammonta ad € **2.884,23**, oltre IVA di legge;
- che la spesa trova copertura nel budget a volume per l'anno 2023, 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 € **3.928,31** dei lavori di somma urgenza necessari per la messa in sicurezza del fabbricato demaniale sito a Pieve a Nievole (PT), Via Guglielmo Marconi snc (angolo via G.Leopardi), scheda patrimoniale PTB0268.

Firenze,

il Direttore Regionale

Dario Di Girolamo

