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, 03/07/2015
Prot. n. 2015/1567/RI

Intervento in urgenza per la messa in sicurezza dell'immobile demaniale denominato "Palazzo Buontalenti", sito in Firenze, Via Cavour 57/59 – FID0143.

VERBALE DI LAVORI D'URGENZA

Art. 175 D.P.R. n. 207/2010

1. PREMESSE

La presente relazione viene redatta nell'esercizio dei compiti conferiti al Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.Lgs. 163/2006.

Il presente atto è, alla luce delle mutate circostanze inerenti lo stato dei luoghi, la programmazione e la realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza dell'immobile demaniale denominato "Palazzo Buontalenti", sito in Firenze, Via Cavour 57/59 – FID0143 - redatto ai sensi dell'art. 175 del D.P.R. 207/2010 e, contestualmente, rappresenta un rendiconto delle attività sino ad ora svolte.

Tutti i documenti citati di seguito, anche se non materialmente allegati al presente Verbale, ne costituiscono comunque parte integrante e sostanziale.

2. EXCURSUS DEGLI AVVENIMENTI

Il compendio è ubicato nel centro storico di Firenze, in prossimità della piazza del Duomo ed a poca distanza dalla principale arteria del traffico cittadino, i cd viali di circonvallazione.

L'accesso al bene avviene da via Cavour n. 55-57-59-63-65-71 e via S. Gallo n.32-42-50-52.

L'intero complesso appartiene interamente al Demanio dello Stato in quanto proveniente dallo Scrittoio delle Regie Possessioni ed in parte da compravendita da Stefano Ricci ai rogiti del notaio Spighi in data 13.07.1871.

Il compendio immobiliare in esame, prospettante su via Cavour e via S. Gallo, a seguito delle modifiche ed ampliamenti intervenuti nel tempo, risulta costituito da n.5 corpi di

fabbrica articolati fino a tre piani fuori terra, oltre ampio seminterrato sottostante al corpo di fabbrica più antico, oltre a due ampie aree cortilizie pertinenziali scoperte, accessibili da via S. Gallo n.42.

Il complesso può sostanzialmente essere suddiviso in tre macro-porzioni edificate: il nucleo storico originario, prospiciente via Cavour ed approssimativamente a forma di ferro di cavallo, i due corpi di fabbrica circostanti e confinanti con il Chiostro dello Scalzo ed i fabbricati disposti lungo/in adiacenza a via S. Gallo.

Il compendio in questione, originariamente destinato a residenza medicea, durante l'epoca lorenese venne restaurato e modificato per essere adibito dapprima a sede della Guardia Nobile (fino al 1846) e successivamente della Dogana; all'epoca di Firenze capitale ospitò il Ministero delle Finanze e, fino alla recentissima costruzione del Palazzo di Giustizia di Novoli, è stato la sede della Corte di Appello di Firenze.

Attualmente l'immobile è inutilizzato per la maggior porzione - ad eccezione di alcuni appartamenti adibiti ad uso abitativo da privati.

Il compendio, in ordinario stato conservativo sia internamente che esternamente, necessita sicuramente di un intervento di rifunzionalizzazione che, nel rispetto delle caratteristiche del bene, ne consenta il riuso.

Per vetustà fisiologica dell'immobile si è verificato il distacco parziale di un elemento sovrastante una finestra prospettante via Cavour, facente parte dei locali un tempo occupati dalla Corte di Appello.

A causa del mancato utilizzo si sono altresì verificate alcune criticità legate al prolificare di piante infestanti ed alla chiusura di alcuni locali.

3. NECESSITA' E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE

Al fine di non deteriorare la struttura monumentale si ritiene opportuno procedere alla verifica ed eventuale consolidamento o rimozione ed accatastamento, dell'elemento murario posto al disopra della finestra, nonché procedere al taglio del fusto delle piante infestanti di maggior entità.
Al fine di verificare eventuali situazioni di deterioramento si necessita altresì di aprire alcuni accessi e chiuderne altri mediante la sostituzione delle serrature, nonché di eseguire piccoli interventi di messa in sicurezza di eseguirsi al momento dell'intervento.
Tali interventi risultano temporanei in attesa addivenire alla rifunzionalizzazione complessiva del compendio.

5. LAVORAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il calcolo sommario di spesa dell'insieme di opere ammonta, ad **€ 1.800,00** (*milleottocento/00*).

6. CONCLUSIONI E DECISIONI D'INTERVENTO

Alla luce delle considerazioni appena esposte, si ritiene necessario procedere d'urgenza all'affidamento dell'incarico finalizzato ad eliminare le suddette criticità.

Visto:

- l'art. 175 del D.P.R. 207/2010;

che l'importo presunto dell'incarico è **€ 1.800,00** (*milleottocento/00)*, oltre a IVA;

- il *Regolamento per l'effettuazione di spese in economia* dell'Agenzia, di cui alla nota di trasmissione prot. 2011/342/DAFC-AF del 17/11/2011;
- la nota prot. 2012/846/DSS-AG della Direzione Servizi e Sistemi – Acquisti e Gare dell'Agenzia del Demanio inerente Acquisizioni in economia – Gestione delle procedure – Linee guida;
- che l'intervento trova copertura nelle copertura nella somme a budget della Direzione Regionale;

per ragioni di efficacia e speditezza dell'azione amministrativa, di convenienza economica e di ragionevole operatività, si ritiene opportuno che l'Agenzia, in qualità di Stazione Appaltante, nell'ambito della procedura d'urgenza di cui all'articolo citato, in virtù dei criteri sopradescritti, proceda alla formalizzazione di un nuovo rapporto contrattuale in affidamento diretto con l'impresa Fiorentina Costruzioni S.r.l., con sede in Firenze, via delle Tre Pietre n. 2/a P.Iva 03085360489, impresa prontamente disponibile all'incarico.

Il R.U.P.
Geom. Marco Francini

Il Responsabile dell'U.O.
Servizi Territoriali – Firenze 1
Ing. Paolo Degl'Innocenti

Visto, si approva
il Direttore Regionale
Ing. Stefano Lombardi

Allegati:
- preventivo
- documentazione fotografica

Agenzia del demanio - Lavori di manutenzione e messa in sicurezza
Palazzo Buontalenti Via S. Gallo FIRENZE

n.	articolo	descrizione	u.m.	quantità	prezzo	IMPORTO
		LAVORI :				
1	001.01.001.002	Operaio specializzato per la realizzazione delle seguenti opere: Riapertura portone in legno, copertura buca giardino, rimozione leva rubinetto, chiusura porta di accesso guardiola sostituzione n° 2 serrature rimozione di piante all'interno delle corti di pertinenza	ore	24,00	€ 31,09	€ 746,16
2	001.02.001.004	Operaio comune in assistenza	ore	24,00	€ 28,15	€ 675,60
3	002.01.002.004	Nolo di motocarro per approvvigianamento trasporto materiali	ore	8,00	€ 17,20	€ 137,60
4	P.N.	Per materiale a consumo quali rete elettrosaldata per tamponamento porta e rete finestra € 30,00+ n°2 cilindri semplici più mottura € 150,00 totale € 191,00 + 26,50% per s.g. e u.i. pari a € 241,62	a.c.			€ 241,62
			TOTALE OPERE			€ 1 800,98

Allegato 1 – documentazione fotografica

DICHIARAZIONE ALLEGA AL VERBALE D'URGENZA PROT. N. 2015/1567/RI

Il sottoscritto Walter Baluardi nato a Firenze (FI) il 29/12/1933, in qualità di legale rappresentante dell'impresa Fiorentina Costruzioni S.r.l., con sede in Firenze, via delle Tre Pietre n. 2/a P.Iva 03085360489, con la firma apposta in calce al presente verbale si rende disponibile a procedere alle opere di cui al presente verbale d'urgenza, meglio indicate nel preventivo allegato al presente, per l'importo complessivo dell'incarico pari ad **€ 1.800,00** (*milleottocento/00) oltre Iva.*

L'importo deve ritenersi remunerativo di ogni onere occorrente al completamento dell'incarico.

Con la firma apposta in calce al presente verbale dichiara di accettare l'incarico di cui al suddetto verbale, di aver preso visione dei luoghi, di non aver difficoltà o dubbiezze e di essere perfettamente edotto di tutti i suoi obblighi, nonché dichiara che l'area su cui deve eseguirsi l'intervento è libera da persone e cose ed in ogni caso che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'intervento e pertanto di accettare con la presente immediata formale consegna del cantiere, senza sollevare riserva ne eccezione alcuna, impegnandosi ad eseguire l'incarico secondo le norme di legge e le disposizioni relative ai lavori per conto dello Stato.
Con la firma apposta in calce al presente verbale l'impresa dichiara di essere stata edotta delle disposizioni dettate dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro per la Pubblica Amministrazione e la semplificazione n. 55 del 3 aprile 2013, pubblicato sulla G.U. n, 118 del 22 maggio 2013, che ha definito le regole tecniche e le linee guida per la gestione dei processi di fatturazione elettronica alla Pubblica Amministrazione, in ossequio al percorso avviato con la Legge Finanziaria 2008 (Legge n. 244 del 24 dicembre 2007, articolo 1, commi da 209 a 214 e successive modificazioni).
In particolare il citato decreto, stabilendo le date di decorrenza degli obblighi di fatturazione elettronica (6 giugno 2014 per Ministeri, Agenzie Fiscali ed Enti Nazionali di Previdenza), ha introdotto una serie di disposizioni in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica, da attuarsi esclusivamente attraverso il Sistema di Interscambio di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 marzo 2008.

L'impresa dovrà dovrà provvedere alla emissione e trasmissione della fattura in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma I del D.M. 55 del 03/0,1/2013, intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA: K0MJBW, nonché il numero di ODA, CIG ed il protocollo del contratto che verranno dall'Agenzia comunicati successivamente alla sottoscrizione del presente documento.

Il pagamento avrà luogo entro 30 giorni dalla verifica della regolare esecuzione dell'intervento.
L'impresa dichiara infine che non sussistono nei propri confronti impedimenti di legge tali da non permettere la sottoscrizione di contratti con la Pubblica Amministrazione, così come meglio dichiarati nell'allegato 1 al presente verbale.

L'intervento dovrà terminare entro **7 (sette)** giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente verbale. Sarà applicata una penale pari a 10 € per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta sul saldo del compenso.

L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si formalizzerà la risoluzione del contratto.
Saranno comunque a carico dell'impresa maggiori oneri procurati dal ritardo sopra citato.

Per accettazione
Fiorentina Costruzioni S.r.l.
Il legale rappresentante
Walter Baluardi

Firenze, 03/07/2015