



**COMUNE DI AREZZO**

*Progetto per riqualificazione  
urbana, manutenzione e  
sicurezza delle periferie del  
Comune di Arezzo*

Prot. Gen. n. 37626 - L11-2025/35

Arezzo, 18 Marzo 2025

**ORDINE DI SERVIZIO N°1**

**Interventi di somma urgenza per messa in sicurezza dell'intradosso solaio sopra il vano scale del Palazzo "Funghini" situato in via Albergotti, 13.**

ai sensi dell'art. 140 del D.LGS. 36/2023

Il presente Ordine di Servizio è emesso per l'affidamento degli interventi necessari per fronteggiare la somma urgenza per messa in sicurezza dell'intradosso solaio sopra il vano scale del Palazzo "Funghini" situato in via Albergotti, 13, ai sensi dell'art 140 del Dlgs 36/2023 e s.m.i..

**Premesso che:**

A seguito di segnalazione verbale da parte del personale della Fondazione Arezzo Intour, è stato effettuato, dai tecnici dell'ufficio Manutenzione un sopralluogo presso il Palazzo "Funghini", situato in via degli Albergotti, 13, per un cedimento dell'intonaco dell'intradosso del solaio del vano scale del Palazzo "Funghini";

Durante il sopralluogo è stata rilevata la seguente situazione:

Il Soffitto del vano scala presenta un distacco di parte dell'intonaco a cemento, che ha causato la caduta di calcinacci sulle scale. Il cedimento dell'intonaco molto probabilmente è dovuta a infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto.

Le opere dovranno avere immediato avvio;

- l'ing. Serena Chieli, in qualità di direttore del Progetto per Riqualificazione Urbana e il tecnico Geom. Giovanni Grieco hanno redatto il VERBALE DI SOMMA URGENZA del 17 Marzo 2025.

**Considerato che:**

- in questa situazione l'edificio in questione, come sopra riportato, non è in sicurezza, è fondamentale un controllo tecnico per valutare la stabilità di tutto l'intonaco dell'intradosso del solaio sovrastante il vano scala;
- occorre pertanto intervenire rapidamente per preservare il bene;



## COMUNE DI AREZZO

*Progetto per riqualificazione urbana, manutenzione e sicurezza delle periferie del Comune di Arezzo*

Al fine di espletare il pronto intervento e la messa in sicurezza di tutti gli elementi sopraindicati si rendono necessarie le seguenti fasi operative:

- **Interdire l'area:** Segnalare e isolare immediatamente la zona con transenne o nastri di sicurezza per evitare il passaggio di persone sotto il soffitto danneggiato.
- **Controllo preliminare:** una prima ispezione visiva per verificare se il danno può peggiorare rapidamente.
- **Verifica di altre zone:** Se il danno è dovuto a infiltrazioni d'acqua o deterioramento, potrebbero esserci altri punti critici nel soffitto.
- **Verifica delle infiltrazioni:** Se ci sono segni di umidità, potrebbe essere necessario un intervento per eliminare la fonte del problema (tubature rotte, infiltrazioni dal tetto, ecc.).
- **Definire il piano di riparazione:**
  - o Spicconatura dell'intonaco pericolante e comunque la demolizione su tutta l'area dell'intradosso del solaio;
  - o Riparare eventuali crepe dell'intonaco;
  - o Manutenzione di una parte della copertura del soffitto con materiali adeguati;
- **Pulizia e riparazione:** Dopo aver stabilizzato la struttura, si può procedere alla ricostruzione del soffitto e al ripristino estetico.
- che le maestranze e i mezzi disponibili in amministrazione diretta non sono sufficienti a fronteggiare l'emergenza;
- che risulta necessario affidare con carattere di urgenza a ditte specializzate incarichi per l'esecuzione di interventi di cui sopra per preservare l'immobile da ulteriori cedimenti;
- che ricorrono pertanto le premesse di cui all'art. 140 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i..

### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 18 Marzo 2025

### SI ORDINA

ai sensi dell'art. 140 del Dlgs 36/2023 e s.m.i, l'esecuzione dei lavori di somma urgenza **per messa in sicurezza dell'intradosso solaio sopra il vano scale del Palazzo "Funghini" situato in via Albergotti, 13** alla seguente ditta, che si è dichiarata disponibile ad intervenire immediatamente:

- **Romagnoli sas** con sede legale in Via Circonvallazione, 8, 52015 Arezzo (AR), P.I.: 01555920519;

Gli interventi saranno quantificati nella Perizia Giustificativa dei Lavori di Somma Urgenza che ci si riserva di compilare entro 10 giorni dal presente ordine di servizio. Le lavorazioni saranno realizzate sotto la direzione di un tecnico abilitato per gli interventi su edificio storico e vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. che si occuperà anche della parte progettuale, nominato direttamente dalla ditta sopra riportata. Gli interventi saranno



## COMUNE DI AREZZO

*Progetto per riqualificazione  
urbana, manutenzione e  
sicurezza delle periferie del  
Comune di Arezzo*

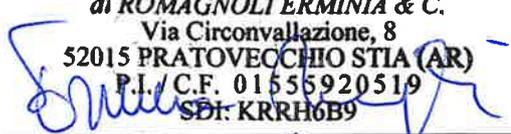
contabilizzati prendendo a riferimento il prezzario ufficiale della Regione Toscana ai cui prezzi verrà applicato il ribasso del 20% ai sensi del dlgs 36/2023 art.140 comma 3 e s.m.i. e laddove non sarà possibile applicare il prezzario Regionale saranno utilizzati prezzi di mercato previa analisi dei prezzi.

I lavori dureranno fino al termine delle lavorazioni previste.

Per accettazione:

**Romagnoli sas** con sede legale in Via Circonvallazione,  
8, 52015 Arezzo

**ROMAGNOLI GIANCARLO S.A.S.**  
*di ROMAGNOLI ERMINIA & C.*  
Via Circonvallazione, 8  
52015 PRATOVECCHIO STIA (AR)  
P.I. / C.F. 01555920519  
SDI: KRRH6B9



**Il Responsabile del Procedimento**  
**Ing. Serena Chieli**

