

## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 590

Riferimenti Archivistici: L 11 - 20230000058

### VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 05/12/2023

**OGGETTO: INTERVENTI DI SOMMA URGENZA PER MESSA IN SICUREZZA DI PORZIONE DI COPERTURA ALL'EX BANCA D'ITALIA SITUATA IN VIA CESALPINO E DELLA COPERTURA ALL'EX CASA DEL FASCIO IN LOC. SAN GIULIANO – APPROVAZIONE PERIZIA GIUSTIFICATIVA**

**Presidente:** Lucia Tanti

**Segretario Generale:** Dott. Alfonso Pisacane

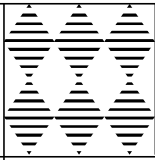
Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla trattazione dell'argomento

Cognome e nome	Carica	Presente
Alessandro Ghinelli	Sindaco	-
Lucia Tanti	Vicesindaco	1
Simone Chierici	Assessore	2
Alessandro Casi	Assessore	3
Monica Manneschi	Assessore	4
Giovanna Carlettini	Assessore	-
Francesca Lucherini	Assessore	5
Federico Scapechi	Assessore	6
Marco Sacchetti	Assessore	7
Alberto Merelli	Assessore	-

### LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che** i tecnici dell'Ufficio Manutenzione Stabili, in occasione di sopralluoghi effettuati a seguito delle copiose precipitazioni e agli intensi venti degli inizi del mese di novembre c.a., hanno rilevato che i seguenti immobili presentano importanti criticità:

- il fabbricato "ex Banca di Italia", presenta un cedimento nella porzione di copertura sul retro del prospetto di via Bicchieraia che ha comportato un abbassamento dell'impalcato di copertura, con conseguente apertura di una falla nel solaio stesso. Detto abbassamento delle travi è stato causato da un cedimento dell'appoggio di una trave in legno;



- il fabbricato “ex Casa del Fascio” presenta un abbassamento delle travi secondarie del tetto a padiglione che ha causato degrado strutturale dell'impalcato di copertura, con falla nell'impalcato stesso. Detto abbassamento delle travi è stato causato da un cedimento dell'appoggio di una delle due capriate portanti il colmo del tetto.

Presumibilmente entrambi i cedimenti sono dovuti agli intensi eventi meteorologici dell'ultimo periodo, ed in particolare ai forti venti persistenti. Occorre, pertanto, intervenire con urgenza a tutela della pubblica incolumità e per salvaguardare i beni di cui trattasi da improvvisi e gravi cedimenti strutturali comportanti danneggiamenti della sovrastante struttura del tetto e del sottostante solaio;

**Preso atto** che il Direttore dell'Ufficio Manutenzione Stabili, ha redatto in data 15.11.2023, il verbale di accertamento di somma urgenza (Prot. Gen. n. 158192- L11-2023/58), ai sensi dell'art. 140, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, con il quale è stato stabilito di eseguire i seguenti interventi:

- sull'immobile “ex Banca di Italia”, bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

Puntellamento del solaio del sottotetto e formazione di ponteggio esterno per poter lavorare in quota e in sicurezza con successivo smontaggio e rimontaggio degli elementi strutturali precedentemente smontati, nonché creazione di una nuova base di appoggio provvisoria della trave oggetto del cedimento. L'operazione di manutenzione (ai sensi dell'art. 27 Dlgs 42/2004) consente di evitare danni al bene tutelato, in attesa di un successivo intervento definitivo di ristrutturazione necessariamente autorizzato dalla Soprintendenza.

- sull'immobile “ex Casa del Fascio”:

gli interventi di ristrutturazione consistono in opere di puntellamento del solaio del sottotetto (sul quale si appoggia la sopracitata capriata oggetto del cedimento) mediante la posa in opera di un ponteggio con elementi prefabbricati metallici, di sostegno agli elementi strutturali di detto solaio, nonché alla realizzazione di un assito in legno a protezione dell'impianto della centrale “TIM” e formazione di ponteggio esterno, su tutti i lati, per poter lavorare in quota e in sicurezza;

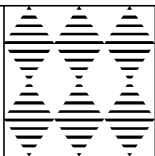
di posa in opera di una nuova struttura in legno della copertura costituita da due capriate portanti la trave di colmo e le quattro travi di displuvio, oltre le travi secondarie e travetti che sostengono il manto di copertura; detto manto di copertura sarà costituito da doppio assito di legno, strato impermeabilizzante e tegole alla “Marsigliese”;

**Preso atto altresì che:**

- gli interventi predetti non potevano essere eseguiti in amministrazione diretta;
- le circostanze rendevano urgente l'esecuzione dei lavori pertanto, ai sensi del c. 2 dell'art. 140 citato, si è proceduto mediante affidamento diretto ad OO.EE. idoneamente qualificati;
- con Ordine di Servizio (Prot. Gen. n. 155820 - L11-2023/58) il Direttore dell'Ufficio Manutenzione Stabili, vista la necessità urgente di intervenire, ha provveduto ad affidare (con affidamento diretto) i lavori di messa in sicurezza all'impresa Romagnoli sas, con sede legale in Via Circonvallazione, 8, 52015 Arezzo (AR), P.I.: 01555920519;

**Verificato che:**

- l'impresa Romagnoli sas si è dichiarata disponibile ad eseguire immediatamente i lavori di somma urgenza, per l'importo determinato dall'Ufficio con riferimento al prezzario



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

ufficiale della Regione Toscana, integrato da alcuni prezzi d'uso corrente in appalti simili, applicando la riduzione del 20%, prescritta dall'art. 140, c. 3 citato;  
- le spese da sostenere sono risultate nello schema sottostante;

**Vista** la perizia giustificativa degli interventi di somma urgenza redatta in data 23.11.2023 (prot. 162511/ L11.2023/58), con la quale è stato accertato l'avvio degli interventi ad opera dell'O.E. sopra indicato ed è stata determinata la spesa necessaria in complessivi € 111.105,30 (inclusa IVA e contributo ANAC), così dettagliata:

Denominazione O.E.	Descrizione interventi	Dettaglio	Importi in Euro	TOTALI
<b>Ex Banca d'Italia</b>	Lavori di messa in sicurezza	Contabilità interventi	13.385,63	
		Ribasso del 20%	-€ 2.677,13	
		Oneri sicurezza	<u>3.611,36</u>	
		Totale senza IVA	14.319,86	
		IVA al 22%	3.150,37	
		Totale lavori messa in sicurezza		<b>€ 17.470,23</b>
<b>Ex casa del Fascio</b>	Lavori di messa in sicurezza	Contabilità interventi	€ 76.408,55	
		Ribasso del 20%	-€ 15.281,71	
		Oneri sicurezza	<u>€ 23.964,13</u>	
		Totale senza IVA	€ 85.090,97	
		IVA al 10%	€ 8.509,10	
		Totale lavori messa in sicurezza		<b>€ 93.600,07</b>
Contributo ANAC				<b>35,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>				<b>111.105,30</b>

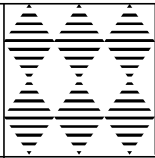
**Considerato altresì** che la predetta spesa complessiva è giustificata ai sensi dell'art. 140 citato e può essere finanziata con successivo atto a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale del riconoscimento della spesa, con la seguente imputazione:

- per € 100.000,00 al cap. 60540/10;

- per € 11.105,30 al cap. 60513/10;

bilancio corrente (come autorizzato dal Direttore dell'Ufficio Patrimonio, con nota agli atti), trattandosi di spesa esigibile nel corrente esercizio finanziario;

**Acquisita** agli atti l'autocertificazione (ai sensi e per gli effetti di cui al DPR n. 445/2000) con la quale l'affidatario dichiara il possesso dei requisiti di partecipazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura ordinaria;



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

**Preso atto** che, la stazione appaltante controllerà il possesso dei requisiti entro sessanta giorni dall'affidamento, dando conto, con adeguata motivazione, nel primo atto successivo alle verifiche effettuate, della sussistenza dei relativi presupposti; in ogni caso non sarà possibile procedere al pagamento, anche parziale, in assenza delle relative verifiche con esito positivo. Qualora, a seguito del controllo, sia accertato l'affidamento a un operatore privo dei predetti requisiti, la stazione appaltante recederà dal contratto, fatto salvo il pagamento del valore delle opere eseguite e il rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite, e procederà alle segnalazioni alle competenti autorità;

**Visto** l'art. 3, comma 1, lett. i) del D.L. n. 174/2012 convertito, con modificazioni, in legge 7 dicembre 2012 n. 213;

**Visti** gli artt. 191, comma 3 e 194, c. 1 lett. e) del D. Lgs. 267/2000;

**Visto** l'allegato *parere favorevole* del Dirigente del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.;

**Visto** l'allegato *parere favorevole* del Dirigente del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

**Visto** il D.lgs. n. 36/2023;

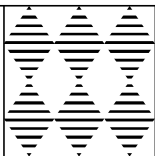
**Con votazione unanime e palese,**

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa ed ai sensi di quanto disposto dall'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 e smi e dall'art. 191 c. 3 del D.Lgs. 267/00 e smi:

di approvare l'allegata **perizia giustificativa** degli interventi di somma urgenza sul fabbricato "ex Banca di Italia" (CUP B19D23000540004) e sul fabbricato "ex Casa del Fascio" (CUP B12B23001070004), redatta in data 23.11.2023 (prot. 162511/L11.2023/58), con la quale è stata accertata una spesa complessiva di € **111.105,30** (inclusa IVA e contributo ANAC), così dettagliata:

Denominazione O.E.	Descrizione interventi	Dettaglio	Importi in Euro	TOTALI
<b>Ex Banca d'Italia</b>	Lavori di messa in sicurezza	Contabilità interventi	13.385,63	
		Ribasso del 20%	-€ 2.677,13	
		Oneri sicurezza	<u>3.611,36</u>	
		Totale senza IVA	14.319,86	



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

		IVA al 22%	3.150,37	
		Totale lavori messa in sicurezza		<b>€ 17.470,23</b>
<b>Ex casa del Fascio</b>	Lavori di messa in sicurezza	Contabilità interventi	€ 76.408,55	
		Ribasso del 20%	-€ 15.281,71	
		Oneri sicurezza	<u>€ 23.964,13</u>	
		Totale senza IVA	€ 85.090,97	
		IVA al 10%	€ 8.509,10	
		Totale lavori messa in sicurezza		<b>€ 93.600,07</b>
Contributo ANAC				<b>35,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>				<b>111.105,30</b>

di dare atto che i suddetti interventi sono stati affidati, con affidamento diretto, all'impresa **Romagnoli sas**, con sede legale in Via Circonvallazione, 8, 52015 Arezzo (AR), P.I.: 01555920519, per € 99.410,83, al netto di IVA – CIG A0366A9EA1; a cui si aggiungono € 35,00 per contributo ANAC (connesso all'acquisizione del CIG-SIMOG), in conformità alla delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022;

- la somma complessiva di € **111.105,30** verrà finanziata con successivo atto, a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale del riconoscimento della spesa, mediante imputazione come segue:

- per € 100.000,00 al cap. 60540/10;
- per € 11.105,30 al cap. 60513/10;

bilancio corrente (come autorizzato dal Direttore dell'Ufficio Patrimonio, con nota agli atti), trattandosi di spesa esigibile nel corrente esercizio finanziario;

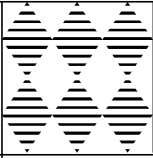
di dare atto inoltre che:

- agli interventi sull'immobile "ex Casa del Fascio", qualificandosi come interventi di ristrutturazione, si applica l'IVA al 10%, ai sensi del punto 127-quaterdecies) della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972;
- entro 30 gg. dall'adozione, la presente deliberazione verrà sottoposta al Consiglio Comunale per il riconoscimento della spesa, ai sensi degli artt. 191, c. 3 e 194 c.1, lett. e) del D.Lgs. n. 267/00;
- il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Roberto Meazzini, Direttore dell'Ufficio Manutenzione Stabili di questo Comune.

Di conferire al presente atto, con separata votazione, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito, entro i termini stabiliti dalla vigente normativa.

/df

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

**Il Segretario Generale**  
Dott. Alfonso Pisacane



**Il Presidente**  
Lucia Tanti