

COMUNE DI AREZZO

*Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione*

Prot. Gen. n. 39183/ L11.2025/35

Arezzo 20 Marzo 2025

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

PERIZIA GIUSTIFICATIVA

Premesso che:

A seguito di segnalazione verbale da parte del personale della Fondazione Arezzo Intour, del 17/03/2025, 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 effettuato è stata rilevata la seguente situazione:

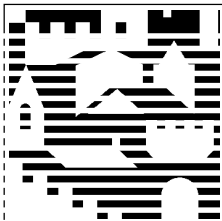
Il Soffitto del vano scala presenta un distacco di parte dell'intonaco a cemento, che ha causato la caduta di calcinacci sulle scale. Il cedimento dell'intonaco molto probabilmente è dovuta a infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto.

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;

Piano di riparazione:

- Spicconatura dell'intonaco pericolante e comunque la demolizione su tutta l'area dell'intradosso del solaio;
 - Riparare eventuali crepe dell'intonaco;
 - Manutenzione di una parte della copertura del soffitto con materiali adeguati;
-
- le maestranze e i mezzi disponibili in amministrazione diretta non sono sufficienti a fronteggiare l'emergenza;
 - risultava necessario affidare con carattere di urgenza a ditte specializzate incarichi per l'esecuzione di interventi;
 - in data 17 Marzo 2025 la sottoscritta ing. Serena Chieli, in qualità di direttore del Ufficio "Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione" e il tecnico Geom. Giovanni Grieco, hanno redatto il Verbale di Accertamento Somma Urgenza (Prot. Gen. n. 37183- L11-2025/35);



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione

- in data 18 Marzo 2025 la sottoscritta ing. Serena Chieli, in qualità di direttore del Ufficio “Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione” ha redatto L'ordine di Servizio n.1 (Prot. Gen. n. 37626 - L11-2025/35) per intervento immediato nel confronto di una ditta del territorio che si è dichiarata disponibile ad intervenire tempestivamente.

In particolare con ordine di servizio numero 1 è stata attivata la seguente ditta:

- **Romagnoli sas** con sede legale in Via Circonvallazione, 8, 52015 Arezzo (AR), P.I.: 01555920519
- A seguito dell'esame generale della situazione, sono state individuate le modalità di intervento per il ripristino delle condizioni di sicurezza;
- Gli interventi sono in corso d'opera e sono sotto la direzione dei Tecnici di questo Ufficio e dell'Arch. Ruggero Raggi in qualità di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione;
- Vista la complessità e la specificità degli interventi questi sono stati contabilizzati prendendo a riferimento i prezzi ufficiali della Regione Toscana e, ove mancanti, alcuni prezzi di uso corrente in appalti simili da parte di questa amministrazione. Ai prezzi sarà applicato il ribasso del 20% ai sensi del dlgs 36/2023 art.140 comma 3.

Si redige pertanto la perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza nella quale vengono individuate le spese da sostenere, in relazione alla ditta incaricata. Gli interventi, come specificato nell'allegato Computo Consuntivo, comportano una spesa complessiva di **€ 35 300,00** come si evince dal seguente Quadro Economico:

1	Vano scale di Palazzo "Funghini"		
	Contabilità Interventi	€ 28 569,71	
	Ribasso del 20%	-€ 5 713,94	
	Totale Lavori	€ 22 855,77	
	importo oneri per la sicurezza non soggetto al ribasso	€ 9 220,35	
	<i>Importo totale</i>	€ 32 076,12	€ 32 076,12
	Iva 10% su lavori		€ 3 207,61
	Arrotondamenti		€. 16.27
	TOTALE GENERALE		€ 35 300,00

L'importo complessivo sarà finanziato nel bilancio 2025 al seguente capitolo di bilancio:

- 11350 per **€ 35 300,00**;

Il Tecnico
Geom. Giovanni Grieco

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Serena Chieli