Allegato A

RIF DAT: ..._..._....

OGGETTO INTERVENTO:

Complesso Montedomini – Via dei Malcontenti – Viale Giovine Italia - lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in somma urgenza per il puntellamento e rifacimento di porzioni di tetto crollate e ammalorate.

CUP _____

CIG _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL VERBALE DI SOMMA URGENZA

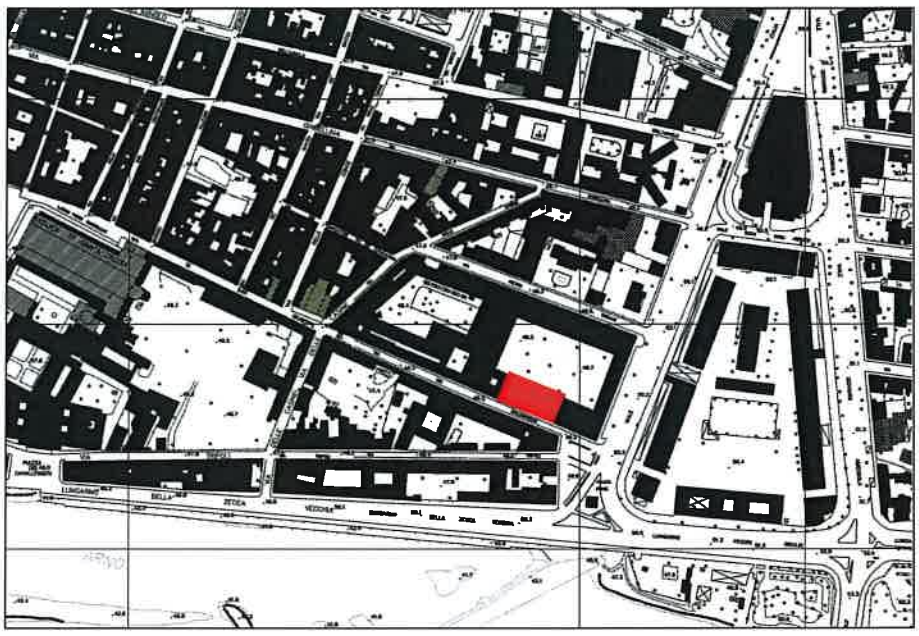
(Art.163 comma 1 e Art. 148 comma 7 D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 5 "Codice dei contratti pubblici")

Il sottoscritto Arch. Silvio Marsicano, in qualità di Responsabile del Procedimento dell'intervento in oggetto, individuato dal Direttore dell'Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze.

PREMESSA

L'area oggetto della presente relazione si trova all'interno di una zona di cantiere relativa a dei lavori di realizzazione di un distretto socio-sanitario che, a causa del fallimento dell'impresa affidataria, non sono stati portati a temine.

Durante uno dei sopralluoghi che periodicamente vengono eseguiti per monitorare lo stato dei luoghi, nel Luglio 2021 si è constatato l'avvenuto crollo di una porzione di tetto del complesso di Montedomini, di proprietà dell'Azienda pubblica di Servizi alla Persona Montedomini - Sant'Ambrogio - Fuligno - Bigallo, con sede in via de' Malcontenti 6, 50122 Firenze - C.F: 80001110487, P. IVA: 03297220489 (All. I);



Area oggetto di intervento

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Dal 2002 la porzione di edificio in cui si trova la copertura oggetto della presente relazione è stata acquisita in disponibilità da parte dell'Azienda Sanitaria 10 di Firenze (ora Azienda Usl Toscana Centro) in forza di cessione del solo diritto di superficie giusta deliberazione del 18.03.2002, n. 13, del Centro Servizi Anziani e conseguente assenso del Comune di Firenze espresso con nota prot. 689/DS in data 07.03.2002 (All. A);

Sono stati eseguiti ulteriori sopralluoghi dai quali si è rilevato che la precipitazioni che passano attraverso la porzione scoperta degli ambienti, imbibendo il terreno su cui sono posate le fondazioni dei muri perimetrali (messe a nudo durante dei lavori precedenti) potrebbero generare dei cedimenti fondali per cui è necessario attuare senza alcun indugio la messa in sicurezza del bene culturale al fine di garantirne la tutela e la successiva conservazione.

In data 01/06/2021 è stata data comunicazione via PEC, ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 42/2004, alla Soprintendenza per i beni architettonici di Firenze dell'esecuzione dei presidi di messa in sicurezza del bene tutelato (All. B).

Successivamente, in data 09/06/2021 stato redatto un verbale di somma urgenza (All. C) con la ditta CRC Srl, con sede legale in via Q. Sella 47/b – 50127 Firenze (FI) C.F. E P. IVA 02289240489, dotata di attestazione SOA 35747/17/00 del 05/10/2020 per la Cat. OG2 Classifica II, che si è dichiarata disposta ad intervenire con il presupposto della somma urgenza per eseguire gli interventi che si rendevano necessari alla messa in sicurezza del bene.

Nei giorni seguenti sono stati eseguiti i puntellamenti delle arti pericolanti e lo smontaggio delle parti residuali della porzione di tetto crollata:

In data 19/07/2021 con verbale di somma urgenza è stato affidato l'incarico della progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'Arch. Antonio Marcon con sede in Via G. Carducci 20 50121 Firenze (All. D).

in data 02/08/2021 è stato consegnato alla Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, il progetto di rifacimento del tetto crollato e di manutenzione delle coperture adiacenti).

In data 05/10/2021 considerato che non era ancora pervenuta l'autorizzazione della Soprintendenza è stato redatto un verbale di sospensione dei tempi di esecuzione delle opere.

Con nota prot. 26945 del 21/10/2021 è pervenuto il parere autorizzativo favorevole da parte della soprintendenza (All. E).

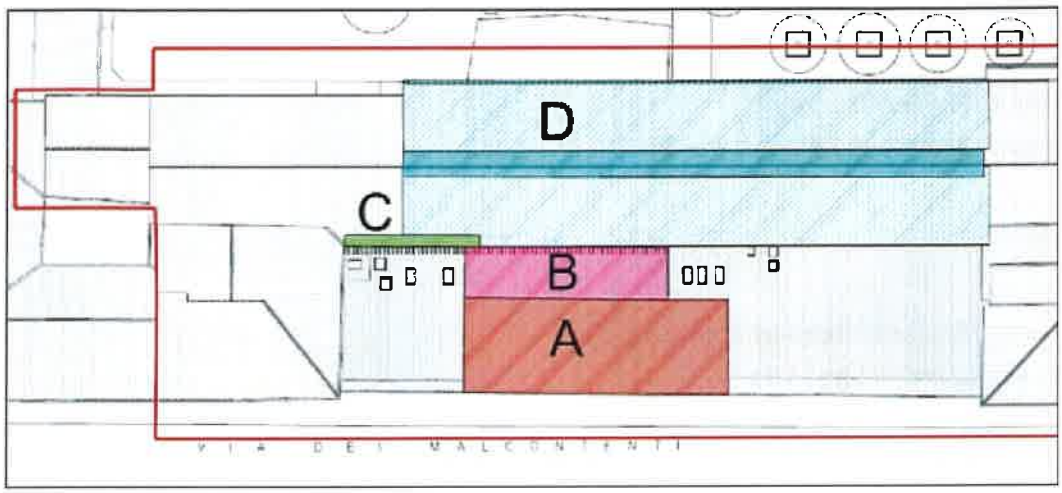
DESCRIZIONE DELLE OPERE

Nei vari sopralluoghi effettuati dopo la messa in sicurezza con il puntellamento sono emerse criticità in varie zone delle coperture degli ambienti interessati dal crollo ma anche di alcuni ambienti confinanti.

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Ciò ha portato ad identificare quattro porzioni di copertura, come da figura che segue, identificando di massima e per ciascuna le opere necessarie.



In sintesi le lavorazioni già eseguite sono state le seguenti:

- smontaggio in sicurezza con piattaforma aerea delle parti pericolanti e rimaste in sede della copertura crollata;
- creazione di un piano di appoggio per i puntellamenti;
- Verifica e puntellamento delle parti rimanenti ancora in sede della copertura;

Le opere da eseguire saranno di massima, le seguenti:

Zona A e Zona B

- Opere di installazione cantiere e successiva rimozione, apprestamenti per la sicurezza.
- Smontaggio tetto e scempiato.
- Rimozione di parti dell'orditura principale e secondaria della struttura del tetto.
- Consolidamento murature e realizzazione cordoli.
- Fornitura e posa in opera di parti dell'orditura principale e secondaria della struttura del tetto precedentemente smontate.
- Ricostruzione scempiati e impermeabilizzazioni.
- Integrazione manto di copertura con elementi nuovi.
- Trattamenti antitarlo e verniciature.
- Ricostituzione della gronda e delle lattonerie.
- Fornitura e posa in opera di linea vita.

Zona C

- Smontaggio gronda.
- Rimozione di parti dell'orditura secondaria della struttura del tetto.

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

- Fornitura e posa in opera di parti dell'orditura secondaria della struttura del tetto precedentemente smontate.
- Ricostruzione scempiati e impermeabilizzazioni.
- Integrazione manto di copertura con elementi nuovi.
- Trattamenti antitarlo e verniciature.
- Ricostituzione della gronda e delle lattonerie.

Zona D

- Smontaggio colmo.
- Pulizia manto e sostituzione elementi danneggiati.
- Fornitura e posa in opera di linea vita.

Si evidenzia che per l'esecuzione delle opere sarà necessario aumentare la potenza dell'allacciamento Enel esistente e la riattivazione di un contatore acqua.

ATTI AUTORIZZATIVI

Per l'esecuzione dei presidi di messa in sicurezza, anche se in somma urgenza, è stato necessario prima comunicare alla Soprintendenza BBAAPP di Firenze l'esecuzione delle opere provvisionali ai sensi dell'art. 27 del D. lgs. 42/2004 e successivamente è stata richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del citato D. Lgs., pervenuta con il numero di prot. 26945 del 21/10/2021.

Una volta acquisito il parere di cui sopra, è stato depositato il progetto strutturale al Genio Civile, registrato al n. 20210092345 in data 19/11/2021 (All. F), poiché di tratta di interventi che interessano la struttura portante dei tetti (Zone A e B).

Per ultimo, prima dei lavori, dovrà essere depositata in Comune la SCIA edilizia degli stessi.

REGIME FISCALE DEI LAVORI

I lavori in oggetto possono essere classificati di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere a9 e b) del dpr 380/2001.

Pertanto, così come disposto dall'art. 16 comma 2 del DPR 633/1972 e della'allegata Tabella A Parte II punto 25), l'aliquota IVA applicabile è del 22%.

IMPORTO DEI LAVORI

Al fine di quantificare in prima analisi i costi dell'intervento, unitamente alla richiesta di parere alla Soprintendenza, è stato redatto dal Professionista incaricato, un Computo Metrico Estimativo dei lavori necessari (All. G), che ammonta ad Euro 225.614,23 (comprensivi degli oneri per la sicurezza pari ad

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Euro 47.820,39) oltre IVA di legge ed al netto del ribasso del 20%, da calcolarsi come previsto all'art. 163 c. 3 del D. lgs. 50/2016.

IMPORTO DELLE SPESE TECNICHE

Per l'affidamento dell'incarico professionale di progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'Arch. Antonio Marcon, è stato stimato un importo di € 54.351,02 di cui € 25.576,96 per la progettazione esecutiva ed € 28.774,06 per la Direzione lavori ed il Coordinamento per la Sicurezza in Esecuzione, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge e al netto del ribasso del 20% come previsto all'art. 163 c. 3 del D. Lgs. 50/2016

IMPORTO DELL'INTERVENTO E COPERTURA ECONOMICA

Il quadro economico di perizia (All. H) ammonta complessivamente ad Euro 365.479,00 di cui Euro 225.614,23 per lavori e Euro 139.864,77 per Somme a disposizione.

L'importo complessivo risulta finanziato con:

CONTI ING. MEUCCI € **71.087,60** così suddivisi:

- 3B070106 altre imposte e tasse - esercizio 2022 € 14.500,00
- 3B.03.01.73 altri servizi non sanitari da privato € 56.587,60
  - di cui euro 9.569,96 esercizio 2021 ed euro 47.017,64 esercizio 2022

CONTO ING. BELLAGAMBI

- 3B0401 Manutenzione immobili € **294.391,40** di cui euro 15.666,87 esercizio 2021 ed euro 248.724,53 esercizio 2022

CRONOPROGRAMMA DEL PROCEDIMENTO

Approvazione verbali somma urgenza	Lug. 2022
SCIA edilizia	Ago. 2022
Lavori	Set. 2022 – Dic. 2022
Chiusura pratiche con enti	Gen. 2023

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Responsabile del Procedimento

PROPONE

1) Di approvare la presente relazione con i suoli allegati;
2) Di approvare il verbale di somma urgenza con il quale si ordinavano alla ditta CRC Srl, gli interventi che si rendevano necessari alla messa in sicurezza del bene.

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

3) Di approvare il verbale di somma urgenza per l'affidamento dell'incarico della progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'Arch. Antonio Marcon.

4) Di approvare il Computo metrico estimativo delle opere.

5) Di approvare il Quadro economico di perizia.

Firenze, 15/07/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Silvio Marsicano

Allegati:

A. Atto di cessione del diritto di superficie tra Centro Servizi di Montedomini e San Silvestro e l'Azienda USL 10 di Firenze rep. 24511 Racc. 12017 dell'11/02/2004 agli atti del Notaio Romoli di Firenze.
B. comunicazione ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 42/2004, alla Soprintendenza BB.AA.PP di Firenze dell'esecuzione dei presidi di messa in sicurezza del bene tutelato;
C. verbale di somma urgenza con il quale si ordinavano alla ditta CRC Srl, gli interventi che si rendevano necessari alla messa in sicurezza del bene;
D. verbale di somma urgenza per l'affidamento dell'incarico della progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'Arch. Antonio Marcon;
E. parere prot. 26945 del 21/10/2021della Soprintendenza BB.AA.PP di Firenze emesso ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004;
F. attestato di deposito all'Ufficio del Genio Civile del progetto strutturale dell'intervento;
G. Computo metrico estimativo delle opere;
H. Quadro economico di perizia;
I. Documentazione fotografica

Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Dipartimento Area Tecnica
S.O.C. Gestione Investimenti
Zona Firenze
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it