

**VERBALE DI SOMMA URGENZA**  
**(art. 140 del Dlgs. 31/03/2023, n. 36)**

**OGGETTO: Residenza Universitaria Via delle Sperandie n. 33:**

**Interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza dell'area  
interna a seguito di distacco gronda e discendente.**

**PREMESSO**

- Che nel mese di gennaio 2025 la Toscana è stata interessata avverse condizioni atmosferiche tali da indurre la Sala operativa della Protezione civile regionale ad emettere più volte specifiche allerta meteo;
- Che il giorno 27 gennaio è stato caratterizzato da forte vento che ha colpito anche la città di Siena;

**DATO ATTO**

- Che a seguito dell'evento meteorologico suddetto, il giorno 27 gennaio si è verificato il distacco di una porzione di gronda perimetrale, ancorata alla copertura, e del discendente, ancorato in parete, della residenza universitaria, di proprietà aziendale, di Via delle Sperandie n. 33 in Siena caduto, quest'ultimo, sul sottostante resede privato;
- Che a seguito di tale caduta il portiere ha chiamato squadra del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Siena che ha provveduto alla transennatura del resede interessato e del locale adibito ad aula studio che ha accesso dallo stesso resede;
- Che sono intervenuti sul posto anche i manutentori della ditta Michelangelo Servizi Integrati che ha in appalto i servizi integrati di manutenzione, conduzione immobili e impianti dell'Azienda;
- Che in pari data, 27 gennaio 2025, il suddetto Comando provinciale dei VVF ha notificato all'ARDSU una comunicazione di stato di pericolo in atto, a causa delle avverse condizioni atmosferiche che potrebbero far aggravare la situazione, per i necessari provvedimenti da assumere a tutela della pubblica e privata incolumità;
- Che in data 28 gennaio, a seguito dell'avvenuta ricezione della specifica comunicazione da parte del Comando dei VVF, anche il Comando di Polizia Municipale di Siena ha notificato all'ARDSU una richiesta di verifica e invito alla messa in sicurezza presso la residenze universitaria di che trattasi con richiesta di effettuare, nei tempi tecnici necessari, e comunque non oltre 30 giorni, tutti gli interventi di verifica, controllo approfondito, messa in sicurezza e lavori necessari tali da determinare la definitiva cessazione di ogni condizione di pericolo per l'incolumità pubblica e privata;

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



- Che sono stati eseguiti vari sopralluoghi con tecnici della sicurezza e ditte qualificate sia per verificare che non sussistano altri pericoli e sia per pianificare gli interventi necessari;

\*\*\*

Il giorno 3 febbraio 2025, la sottoscritta Dott.ssa Rosanna Lagioia, Coordinatrice del Servizio Manutenzione e Patrimonio dell'Azienda, assistita dal Sig. Massimiliano Monari, manutentore dipendente della ditta appaltatrice aziendale, e dal P.E. Chiara Magrini, dipendente della società EdiliziAcrobatica SpA, ha effettuato apposito sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi e per individuare le azioni utili da intraprendere per il ripristino della gronda e dei pluviali.

### **VALUTATO**

Che lo stato attuale dell'area in oggetto, transennata con divieto di accesso a tutte le persone che utilizzano la struttura, rappresenta tuttavia un potenziale pericolo in caso di altro distacco della parte restante di gronda precariamente attaccata al tetto e che la mancanza di una parte della gronda e del pluviale costituisce causa di potenziali importanti infiltrazioni in caso di ulteriori precipitazioni atmosferiche

### **RITENUTO**

Che la suddetta situazione possa essere affrontata nell'immediato procedendo ad eseguire gli interventi di seguito descritti, quali interventi strettamente finalizzati a rimuovere lo stato di pregiudizio e consentire, in sicurezza, la continuità del servizio agli alloggiati (usufruire del resede e delle aule studio che hanno accesso dallo stesso):

- a) Sostituzione del canale di gronda "A" - circa 29 ml;
- b) Sostituzione del canale di gronda "B" - circa 12 ml;
- c) Sostituzione dei pluviali - circa 30 ml;

### **CONSIDERATO**

- Che l'altezza dell'edificio non consente l'esecuzione dei lavori in sicurezza dal basso se non mediante installazione di ponteggio, per un'area di circa 1.500 mq, e che detta operazione risulta disagiata stante l'ubicazione del luogo di intervento;
- Che l'esecuzione dei lavori da parte di edilizia acrobatica permette di superare le suddette difficoltà consentendo altresì il completamento dei lavori in tempi nettamente ridotti rispetto alla predetta soluzione;

### **RILEVATO**

Che il carattere specifico dei lavori da svolgere in quota, mediante l'uso di calate su corde

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484



statiche, richiede conoscenze e competenze altamente specializzate in possesso di poche imprese presenti in zona ed in grado di intervenire prontamente;

### **DATO ATTO**

Che la società EdiliziAcrobatica ha presentato propria stima di spesa per gli interventi necessari pari ad € 16.274,00 oltre IVA, salvo consuntivo da definire a seguito della verifica delle condizioni degli aggetti e delle staffe di sostegno dei canali di gronda e si è resa disponibile ad intervenire in tempi rapidissimi per ripristinare il canale di gronda;

\*\*\*

Tutto quanto sopra considerato, la sottoscritta, rilevata l'urgenza di intervenire e al fine di assicurare celerità alle operazioni, come disposto dai Comandi dei VVF e Polizia Municipale, sentito anche il Dirigente tecnico, Ing. Andrea Franci, ritiene, ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 e nelle more della predisposizione di ogni e qualsiasi ulteriore atto, di procedere all'affidamento dei lavori in somma urgenza, in forma diretta, all'Impresa EdiliziAcrobatica SpA, non essendovi i tempi per l'espletamento di diverse procedure.

Per tutto quanto sopra, la sottoscritta

### **DICHIARA**

Che i lavori indicati in oggetto, finalizzati alla definitiva cessazione di ogni condizione di pericolo per l'incolumità pubblica e privata, rivestono carattere di somma urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023;

### **AFFIDA E CONSEGNA**

I suddetti lavori alla società EdiliziAcrobatica SpA, C.F./P.IVA 01438360990, con sede in Via F. Turati n. 29 - Milano, che, con la sottoscrizione del presente verbale, accetta di eseguirli senza eccezioni di sorta garantendo l'immediato inizio degli stessi ed il loro completamento entro il 28 febbraio p.v.

### **ORDINA**

All'impresa EdiliziAcrobatica SpA, C.F./P.IVA 01438360990, l'immediata esecuzione dell'intervento in oggetto nel rispetto delle condizioni e delle condizioni richiamate in premessa, dando atto che gli interventi attuati saranno contabilizzati secondo le modalità ed ai prezzi unitari previsti nei prezziari della Regione Toscana o attraverso specifica analisi condotta sulla base del prezzo di mercato, applicando un ribasso su ogni prezzo unitario pari al 20%, visto l'art. 140 "Procedure in somma urgenza e di protezione civile" del D.Lgs.

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484



36/2023. Qualora l'esecutore non dovesse iscrivere riserve negli atti contabili, i prezzi si intenderanno definitivamente accettati dal medesimo.

Quanto sopra argomentato e considerato,

**SI DISPONE IN DATA ODIERNA**

L'attivazione dell'impresa EdiliziAcrobatica SpA per:

- la verifica preliminare di fattibilità dei lavori e la valutazione dei rischi;
- la redazione della documentazione utile alla successiva cantierizzazione;
- l'installazione del cantiere;
- l'esecuzione dei lavori previsti;
- la produzione di documentazione fotografica dettagliata;
- la produzione di relazione e apposita certificazione che attesti la definitiva cessazione di ogni condizione di pericolo rappresentata dalla squadra dei VVF intervenuta in data 27 gennaio 2025.

Siena, 6 febbraio 2025

*Il Coordinatore*  
*Servizio Manutenzione e Patrimonio*  
***Dott.ssa Rosanna Lagioia***

Per accettazione

**EdiliziAcrobatica SpA**  
EDILIZIACROBATICA S.p.A.  
P. IVA 0147330090  
***Simone Muzio***

Visto

*Il Dirigente Area*  
*Gestione del Patrimonio,*  
*Servizi Tecnici ed Informatici*  
***Ing. Andrea Franci***