



APTI/Serv. Manutenzione e Patrimonio
RLA

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.dsutoscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





APTI/Serv. Manutenzione e Patrimonio
RLA

- 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 rispristino 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 disagevole 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.dsutoscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





APTI/Serv. Manutenzione e Patrimonio
RLA

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 prezzi 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.dsutoscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





APTI/Serv. Manutenzione e Patrimonio
RLA

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
EDILIZIACROBATIC S.p.A.
Simone Muzio

Visto

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

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITÀ....

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

