



## VERBALE DI ACCERTAMENTO SOMMA URGENZA

(Art. 176 del D.P.R. n. 207/2010)

A seguito di segnalazione verbale fatta al Dirigente Scolastico del Liceo Ginnasio Statale "Pilo Albertelli" Prof.ssa Antonietta Corea da personale del Commissariato di Polizia di Via Farini che, dalle finestre dei piani più alti dello stesso Commissariato ha avuto modo di notare la irregolare disposizione del manto di copertura sulla falda del tetto prospettante sulla medesima strada, in data 17.02.2014 è stato eseguito un sopralluogo da parte del Geom. Fausto Pace per conto dell'Amm.ne Prov.le e dall'Arch. Gino de Girardi, quale responsabile della gestione della Sicurezza sul Lavoro per conto dell'Istituto "Albertelli" che, accompagnati dal Dirigente Scolastico, Prof.ssa Corea, hanno avuto il permesso di accedere ai piani superiori dello stesso Commissariato e di eseguire riprese fotografiche della copertura in oggetto. Dette riprese mostrano chiaramente lo spostamento per scivolamento dei coppi che si sono in alcune parti "impilati", lasciando scoperto il giunto tra gli embrici posati sul tavolato di copertura.

A seguito di formalizzazione della richiesta di intervento, da parte del D.S., Prof.ssa Antonietta Corea, con nota prot. n. 565/L1 del 07/03/2014, è stato effettuato un ulteriore sopralluogo dalla sottoscritta: Arch. Silvana Russo, quale Coordinatore della U.O. 1<sup>a</sup> del Servizio 4 Dipartimento X e dal Geom. Fausto Pace, congiuntamente con l'Impresa PROROMA S.C.A.R.L., titolare della Manutenzione Ordinaria del Lotto 9, per organizzare l'intervento di messa in sicurezza della struttura.

Nel corso del sopralluogo è stato contattato lo spostamento degli elementi di copertura e lo scivolamento verso il basso del materiale in precario equilibrio. La gravità delle conseguenze, vista l'altezza in quota di circa 22 metri e il peso dei laterizi, è da considerarsi massima, visto l'intenso flusso stradale, tranviario e pedonale che percorre il perimetro dell'edificio.

Immediatamente è stata transennata la zona lato Via Farini e, al fine di non pregiudicare ulteriormente la situazione, si manifesta l'urgenza di intervenire per garantire le condizioni di sicurezza degli utenti della scuola e scongiurare eventuali ulteriori pericoli.

Oltre alla instabilità dei materiali, lo spostamento ha ulteriormente aperto dei varchi sulla continuità del rivestimento della copertura, non calpestabile in sicurezza, provocando consistenti infiltrazioni di acqua piovana, con conseguente ammaloramento dei locali sottostanti la copertura.

La struttura del manto di copertura, che nelle parti scoperte appare costituita da tavole che formano piano di posa alle tegole, non sembra poter permettere un intervento in sicurezza senza la predisposizione di un ponteggio interno agli stessi locali, da realizzarsi previa la rimozione di tutti i controsoffitti all'interno delle aule interessate all'intervento. Tale lavorazione è necessaria e sufficiente a garantire l'incolumità degli operatori, mentre, a fine lavori dovranno essere ripristinati i controsoffitti, al fine di consentire un adeguato riscaldamento delle aule nei mesi invernali, considerata la notevole altezza dei locali, di circa sei metri dall'imposta del tetto.

Pertanto, al fine di garantire le condizioni di sicurezza degli utenti della scuola e scongiurare eventuali ulteriori pericoli di caduta dall'alto di porzioni di laterizi, si ritiene necessario ed urgente porre immediato rimedio intervenendo alla messa in sicurezza della struttura.

### CONSIDERATO:

- Che permane una condizione di pericolo;
- Che necessita intervenire a salvaguardia della pubblica incolumità;
- Che le opere dovranno avere immediato avvio.

Tutto quanto sopra considerato, il sottoscritto dichiara che i lavori medesimi rivestono carattere di **SOMMA URGENZA**, per cui redige il presente **VERBALE** ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. n. 201/2010, con riserva di compilare la perizia giustificante la spesa per l'esecuzione dei lavori stessi.  
Roma lì, 24/03/2014

IL TECNICO  
Geom. Fausto Pace

IL COORDINATORE DELLA U.O. 1<sup>a</sup>  
Arch. Silvana Russo



Responsabile dell'Istruttoria  
Arch. Silvana Russo Tel. 06/6766 4291

Responsabile del Procedimento  
Ing. Massimo Pede Tel. 06/6766 4258

**Oggetto:** L.C. "PILO ALBERTELLI" Via Daniele Manin, 72 Roma  
Lavori di Somma urgenza, ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. n. 207/2010, per eliminazione  
pericolo caduta dall'alto di coppi ed embrici, come da richiesta del D.S. prot. n. 565/L1  
del 07/03/2014

## RELAZIONE TECNICA

Il fabbricato, ubicato in via Daniele Manin, 72 – Roma che ospita attualmente il Liceo Classico "Pilo Albertelli", realizzato nel 1880, è pervenuto all'Amministrazione Provinciale in comodato d'uso a seguito dell'applicazione della Legge n.23/'96 "Masini".

L'edificio, sito nel rione Esquilino, si sviluppa su n. 4 piani fuori terra più un piano attico, organizzati intorno ad un cortile centrale rettangolare su cui affacciano indistintamente spazi di servizio, corridoi e aule, mentre verso l'esterno l'edificio affaccia attraverso tre prospetti.

Il complesso, insiste su un lotto di circa 2000 mq., e copre un'area di circa 1600 mq, a cui si aggiungono circa 400 mq del cortile.

Il presente progetto di Somma Urgenza, si rende necessario a seguito di segnalazione fatta al Dirigente Scolastico del Liceo "Albertelli", Prof.ssa Antonietta Corea, da personale del Commissariato di Polizia di Via Farini che, dalle finestre dei piani alti dello stesso Commissariato, sono state avvistate delle allarmanti alterazioni nel manto di copertura del Liceo, sulla falda del tetto prospettante Via Farini.

E' stato effettuato tempestivamente un sopralluogo da parte del Geom. Fausto Pace per conto dell'Amm.ne Prov.le e dall'Arch. Gino de Girardi, quale responsabile della gestione della Sicurezza sul Lavoro per conto dell'Istituto "Albertelli" che, accompagnati dal Dirigente Scolastico, Prof.ssa Corea, hanno avuto il permesso di accedere ai piani superiori dello stesso Commissariato e di eseguire riprese fotografiche della copertura in oggetto. Dette riprese mostrano chiaramente lo spostamento per scivolamento dei coppi che si sono in alcune parti "impilati", lasciando scoperto il giunto tra gli embrici posati sul tavolato di copertura.

A seguito di formalizzazione della richiesta di intervento, da parte del D.S., Prof.ssa Antonietta Corea, con nota prot. n. 565/L1 del 07/03/2014, è stato effettuato un ulteriore sopralluogo dalla sottoscritta: Arch. Silvana Russo, quale Coordinatore della U.O. 1<sup>a</sup> del Servizio 4 Dipartimento X e dal Geom. Fausto Pace, congiuntamente con l'Impresa PROROMA S.C.A.R.L., titolare della Manutenzione Ordinaria del Lotto 9, per organizzare l'intervento di messa in sicurezza della struttura.

Nel corso del sopralluogo è stato contattato lo spostamento degli elementi di copertura e lo scivolamento verso il basso del materiale in precario equilibrio. La gravità delle conseguenze, vista l'altezza in quota di circa 22 metri e il peso dei laterizi, è da considerarsi massima, visto l'intenso flusso stradale, tranviario e pedonale che percorre il perimetro dell'edificio.

Immediatamente è stata transennata la zona lato Via Farini e, al fine di non pregiudicare ulteriormente la situazione, si manifesta l'urgenza di intervenire per garantire le condizioni di sicurezza degli utenti della scuola e scongiurare eventuali ulteriori pericoli.

Oltre alla instabilità dei materiali, lo spostamento ha ulteriormente aperto dei varchi sulla continuità del rivestimento della copertura, non calpestabile in sicurezza, provocando consistenti infiltrazioni di acqua piovana, con conseguente ammaloramento dei locali sottostenti la copertura.





# PROVINCIA DI ROMA

DIPARTIMENTO X "Servizi per la scuola"  
SERVIZIO IV "Progettazione, direzione lavori,  
manutenzione e ristrutturazione edilizia scolastica zona sud"  
IL DIRIGENTE Arch. Luca Campofelice

La struttura del manto di copertura, che nelle parti scoperte appare costituita da tavole che formano piano di posa alle tegole, non sembra poter permettere un intervento in sicurezza senza la predisposizione di un ponteggio interno agli stessi locali, da realizzarsi previa la rimozione di tutti i controsoffitti all'interno delle aule interessate all'intervento.

Tale lavorazione è necessaria e sufficiente a garantire l'incolumità degli operatori, mentre, a fine lavori dovranno essere ripristinati i controsoffitti, al fine di consentire un adeguato riscaldamento delle aule nei mesi invernali, considerata la notevole altezza dei locali, di circa sei metri dall'imposta del tetto.

Pertanto, al fine di garantire le condizioni di sicurezza degli utenti della scuola e scongiurare eventuali ulteriori pericoli di caduta dall'alto di porzioni di laterizi, è stato redatto il presente progetto di somma urgenza, necessario ed urgente porre immediato rimedio intervenendo alla messa in sicurezza della struttura.

Pertanto gli interventi previsti sono i seguenti:

- Opere provvisoriale e allestimento ponteggi
- Sottoponti di sicurezza all'interno delle aule sottostanti la copertura
- Rimozione de accantonamento del manto di copertura
- Rimozione di impalcati in legno di controsoffitti
- Revisione e ancoraggio manto di copertura
- Rimozione e rifacimento della malta di allettamento delle prime file del manto di copertura

L'importo lordo dei lavori è pari ad € 117.851,77 (di cui € 61.282,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), in virtù del ribasso offerto pari a **33.5550%**, l'importo dei lavori si riduce ad € **98.869,86** oltre ad I.V.A. al 22% e spese tecniche, per un importo complessivo pari a € **122.978,25** come specificato nel quadro economico, appresso riportato:

<b>Importo lordo lavori</b>	€	<b>117.851,77</b>	
- Importo lavori soggetti a ribasso	€	56.569,56	
- A detrarre ribasso d'asta del <b>33.555 %</b>	€	<u>18.981,91</u>	
<b>Restano</b>	€	<b>37.587,65</b>	
- Costo Sicurezza non soggetto a ribasso	€	<u>61.282,21</u>	
<b>Sommano lavori</b>	€	<b>98.869,86</b>	
- I.V.A. 22%	€	21.751,36	
- 2,00% per incentivo progettazione	€	<u>2.357,03</u>	<b>2.289,00</b>
<b>Importo totale</b>	€	<u>122.978,25</u>	<b>122.878,22</b>

Roma li 31.3.14

Il Progettista e Coordinatore della U.O. 1^  
Arch. Silvana Russo

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Massimo Pedè



**Oggetto:** L.C. "PILO ALBERTELLI" Via Daniele Manin, 72 Roma  
Lavori di Somma urgenza, ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. n. 207/2010, per eliminazione  
pericolo caduta dall'alto di coppi ed embrici, come da richiesta del D.S. prot. n. 565/L1 del  
07/03/2014

IMPRESA: PROROMA S.c.a.r.l.

## ATTO DI IMPEGNO

### PREMESSO:

- che con contratto n. di rep. 11030 del 16/10/2013 sono stati affidati all'Impresa PROROMA S.c.a.r.l. con sede in Vicolo di Valleranello n. 1 Roma, i lavori di Ordinaria Manutenzione degli edifici scolastici provinciali del Dipartimento X Servizio 4 - Zona Sud - Lotto 9, per un importo al netto del ribasso d'asta del 33,5550 pari ad € 2.482.376,00;

### VISTO:

- il verbale di Somma Urgenza in data 24/03/20143, nel quale la Ditta PROROMA S.c.a.r.l. si dichiarava disponibile ad effettuare i lavori di cui all'oggetto;

### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno 2014 il giorno 1 del mese di Aprile col presente atto si conviene quanto segue:

#### - Art. 1 -

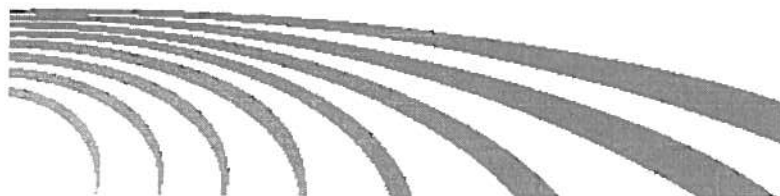
Il sottoscritto Sig. Massimo D'Alessio, quale Amministratore Unico dell'Impresa PROROMA S.c.a.r.l., accetta e si impegna ad eseguire, senza eccezione alcuna i lavori di cui all'oggetto, secondo le disposizioni che verranno impartite, per le vie brevi, nel corso dei sopralluoghi dalla D.L.

#### - Art. 2 -

Per i lavori sopra descritti vengono osservate le condizioni e pattuizioni tutte di cui al Capitolato Speciale d'Appalto dell'Amministrazione Provinciale di Roma.

#### - Art. 3 -

L'importo dei lavori pari ad € 117.851,77 in virtù del ribasso d'asta del 33.5550 %, si riduce a € 98.869,86 oltre IVA al 22% e incentivo progettazione, per un importo complessivo pari a € ~~122.978,25~~ 122.878,22 come meglio evidenziato nella relazione tecnica.



- Art. 4 -

I lavori vengono affidati all'Impresa PROROMA S.c.a.r.l. in base all'art. 176 del D.P.R. n. 207/2010 agli stessi patti e condizioni del contratto n. rep. 11030 del 07/11/2013, con il ribasso d'asta del 33,5550%. Il tempo utile per dare compiuti i lavori è di giorni 80 (ottanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla firma del presente Atto.

- Art. 5 -

Tutte le spese del presente Atto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa o eccettuata, restano ad intero carico dell'Impresa appaltatrice, così ogni imposta, tassa o soprattassa anche futura, da assolversi in relazione al presente Atto, eccettuata soltanto l'IVA, che resterà a carico del Committente.

- Art. 6 -

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

- Art. 7 -

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme in materia di misure urgenti contro la delinquenza mafiosa di cui alla legge n. 645 del 13/09/1984 e successive modifiche.

- Art. 8 -

L'Impresa dichiara di essere assicurata presso l'INAIL con polizza n. 21797114/62 continuativa e si impegna ad esibire, prima dell'inizio dei lavori, l'originale di tale polizza e consegnerà alla D.L. la fotocopia di tale documento.

Fatto, letto e sottoscritto

**L'IMPRESA CHE ACCETTA**

Rappresentante Legale

*Massimo D'Alessio*

**PROROMA**

**Società Consortile a r.l.**

L'Amministratore Unico

*Massimo D'Alessio*

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

*Arch. Silvana RUSSO*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Ing. Massimo PEDE*

