



COMUNE DI FONTE NUOVA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Settore III “Tecnico- Urbanistico- Ambientale”

Oggetto: lavori in Somma Urgenza relativi ad un intervento di manutenzione straordinaria del piano di copertura dell'edificio “HUB SERVIZI” sito in Via Machiavelli 1, 00013 Fonte Nuova (RM).

Proprietà: Comune di Fonte Nuova

Affidatario: Impresa DANIMA Srl Unipersonale – Via Santa Croce n.84/A – 00013 Mentana – Roma P.IVA 15541891006

Intervento: Somma Urgenza

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
art. 140 del D.Lgs. n.36/2023

In data odierna, il sottoscritto Arch. Daniele Cardoli, coadiuvato dall'ufficio tecnico, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., avendo constatato quanto segue e a seguito della presa visione del luogo sito in Via Machiavelli,1 – Fonte Nuova Roma.

Unitamente al sottoscritto, al sopralluogo è presente il Signor Mainolfi Daniele in rappresentanza della dell'impresa DANIMA Srl Unipersonale, affidataria dell'incarico diretto e che ha dato immediata disponibilità d'intervento.

1. Breve descrizione delle circostanze che hanno portato ad intervenire (note, segnalazioni, ordinanze, richieste, verbali, etc.).

L'Arch. Daniele Cardoli, facendo seguito alle segnalazioni pervenute all'ufficio tecnico del settore Lavori Pubblici, ha effettuato un sopralluogo da cui è emersa la presenza di numerosi fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche in prossimità del controsoffitto degli uffici del settore “Servizi Demografici” e degli uffici del settore “servizi sociali”, dell'archivio e del disimpegno di accesso del piano primo. Data l'urgenza e l'impossibilità di attivare una procedura ordinaria di affidamento a una ditta specializzata, si è proceduto in via d'urgenza ad interpellare la ditta DANIMA Srl Unipersonale, la quale si è resa disponibile ad intervenire nell'immediato ed ha accettato l'incarico.

2. Descrizione stato di fatto.

Il problema delle infiltrazioni è localizzato sul lastrico solare dell'immobile oggetto di intervento. Queste infiltrazioni hanno causato danni evidenti all'interno degli uffici siti al piano primo e al piano terra con la presenza allo stato attuale di porzioni di intonaco ammalorato e distaccato in alcuni punti, macchie di umidità e deterioramento dei pannelli del controsoffitto.

3. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).

Il problema principale è rappresentato dallo stato attuale degli uffici in cui la presenza delle infiltrazioni ha causato danni alle pareti con evidenti macchie di umidità e distacco dell'intonaco, deterioramento dei pannelli del controsoffitto e in alcuni punti un continuo gocciolamento, arrecando danno agli utenti e ai dipendenti.



COMUNE DI FONTE NUOVA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Settore III “Tecnico- Urbanistico- Ambientale”

4. Le cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Deterioramento causato dalla problematica di infiltrazioni presente sul lastrico solare dell'immobile oggetto di intervento.

5. Descrizione dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità.

Cantierizzazione dell'area con installazione di ponteggio metallico per l'accesso in sicurezza al lastrico solare. Messa in sicurezza dell'area oggetto di intervento con installazione di parapetti anticaduta. Interventi puntuali sui bocchettoni esistenti con rimozione di una porzione della guaina isolante presente nei punti in cui si evidenziano le infiltrazioni in corrispondenza degli uffici interessati.

6. Conclusioni e decisioni di intervento dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità.

Per quanto sopra esposto, sussistono le condizioni di cui al comma 1, art. 140 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., al fine di poter garantire l'incolumità come descritte al punto 5. Nella giornata di Lunedì 10 Marzo l'impresa provvederà alla messa in sicurezza dell'area e ad organizzare l'intervento.

7. Termini consegna e ultimazioni dei lavori per rimuovere lo stato di urgenza

Lavori immediati in Somma Urgenza: 20 gg. Dalla data di inizio lavori sottoscritta.

8. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.

Data la particolarità dell'intervento allo stato attuale non è possibile indicare un importo onnicomprensivo che garantisca la copertura di tutte le spese necessarie, pur tuttavia l'impresa, valuta un importo non inferiore ai 10.000€ - oltre IVA che verranno contabilizzati in contraddittorio a fine lavori sulla base di quanto eseguito.

Il presente atto avrà valore di contratto e viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'affidatario.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Fonte Nuova, 07/03/2025

Il Responsabile del procedimento
Arch. Daniele Cardoli

L'Affidatario
DANIMA Srl Unipersonale