



COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

PERIZIA GIUSTIFICATIVA LAVORI DI SOMMA URGENZA

OGGETTO: *CINEMA TEATRO TRES ARTES IN PIAZZA ITALIA N. 5 – LAVORI PUBBLICI DI SOMMA URGENZA PER VERIFICA DELLE STRUTTURE E DEI MANUFATTI DA PARTE DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO IN SEGUITO AD UN ALLAGAMENTO DOVUTO AL DANNEGGIAMENTO DELLE TUBAZIONI DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO, LAVORI DI RIPARAZIONE IMPIANTO DI MEDIANTE INTERCETTAZIONE E SOSTITUZIONE DELLE TUBAZIONI DANNEGGIATE NONCHE' MESSA IN SICUREZZA DEI LOCALI INTERESSATI DAL SINISTRO (art. 191, comma 3 del TUEL D.Lgs. 267/2000, art. 1, comma 901 Legge 145/2018 e art. 163 del D.lgs 50/2016 e smi).*

- Richiamato il **verbale di somma urgenza redatto dal sottoscritto in data 23 agosto 2022**, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 e smi, art. 191, comma 3 del TUEL D.Lgs 267/2000 e art. 1 comma 901 della legge 145/2018, dove sono indicati i motivi e le cause che hanno provocato l'affidamento ed esecuzione dei lavori di somma urgenza necessari a rimuovere la criticità e il non funzionamento dell'impianto di condizionamento causa deterioramento delle tubazioni primarie (e conseguente perdita con allagamento) a servizio della sede comunale, del cinema teatro e dell'Agenzia Banco Popolare di Milano, e ripristinare le condizioni idonee di temperature (a norma del D Lgs 81/2008 e s.m.i.), con individuazione delle tubazioni danneggiate e immediato ripristino del funzionamento dell'impianto di condizionamento, previo i lavori di messa in sicurezza degli ambienti interessati dall'allagamento, mediante rimozione dell'acqua accumulata con mezzo meccanici e a mano, fori sui plafoni per la discesa dell'acqua accumulata nelle intercapedini, rimozione dei calcinacci e delle strutture pericolanti, in particolare controsoffitti in cartongesso lungo le scale di accesso al foyer, atti a consentire la ripresa delle attività lavorative; tutto ciò con ordine di immediata esecuzione dei lavori ed affidamento diretto alla ditta Ensate srl di Treviolo (BG), già Gestore e Terzo Responsabile della conduzione e manutenzione di tutti gli impianti termici degli immobili di proprietà comunale, indicandone i termini presunti dei lavori in circa **15 giorni lavorativi a partire dal giorno 23 agosto 2022;**

Ricordato che nel predetto verbale di somma urgenza redatto in data 23 agosto 2022 è stato stimato un importo presunto dei lavori di **€ 50.000,00.= al netto IVA di legge e oneri di**



COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

sicurezza, importo di difficile quantificazione, in quanto trattasi di lavori di manutenzione straordinaria che interessano l'impianto di distribuzione, valvole di sicurezza e coibentazione dell'impianto di condizionamento in oggetto.

Tutto ciò premesso, con la presente perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza, sulla base altresì dei seguenti preventivi presentati dalle ditte/professionisti contattati, precisamente:

prot. 11417 del 06.09.2022 ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in via Marconi, 8 Vittuone (Mi) per un importo € 2.715,00.= al netto IVA 22% per importo 3.312,30.= lordo;

prot.11554 del 08.09.2022 ditta ENSATE srl con sede operativa in Rho Viale A. De Gasperi n. 85, per un importo € 25.000,00.= al netto IVA 22% per un importo di € e 30.500,00.= lordo;

prot. 11598 del 08.09.2022 Ing. Davide Beretta per un importo € 350,00.= al netto IVA 22% e CP 4% per importo di € 444,08.= lordo IVA e CP;

si dichiara che l'importo complessivo netto dei lavori, comprensivo degli oneri di sicurezza risulta di € **34.256,38.= al lordo IVA 22%. e CP 4%.**

I lavori verranno ultimati entro il 10 settembre 2022, coinvolgendo manodopera specializzata, opere da impiantista termico, e consisteranno in:

- Svuotamento e operazioni di chiusura circuito impianto;
- Isolamento elettrico dell'intero immobile coinvolto dall'allagamento;
- Sopralluogo preliminare con un tecnico specializzato per verificarne la stabilità statica delle strutture e dei manufatti;
- Messa in sicurezza degli ambienti interessati dall'allagamento, mediante rimozione dell'acqua accumulata con mezzo meccanici e a mano, fori sui plafoni per la discesa dell'acqua accumulata nelle intercapedini, rimozione dei calcinacci e delle strutture pericolanti, in particolare controsoffitti in cartongesso lungo le scale di accesso al foyer;
- Individuazione delle tubazioni danneggiate e immediato ripristino del funzionamento dell'impianto di condizionamento;
- Sopralluogo successivo agli interventi di messa in sicurezza da parte di un tecnico specializzato e redazione da parte dello stesso di una certificazione che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza;
- Prove di funzionamento impianto di condizionamento e collaudo;



COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

come da quadro economico sotto riportato:

	LAVORI		
1	Importo totale netto lavori presunti	€ 28.065,00	
2	Oneri di sicurezza compresi	€ 0,00	
3	Imprevisti	€ 0,00	
4	IVA 22% e CP 4%	€ 6.191,38	
5	TOTALE	€ 34.256,38	

VITTUONE 8 settembre 2022

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE PROGRAMMAZIONE
E GESTIONE OPERE PUBBLICHE
(Arch. Daniele Giovanni Ciacci)

