



## COMUNE DI VITTUONE

### Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 15/09/2022

**OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA AI SENSI ART. 163 DEL D.LGS. 50-2016 E SMI, DI RIFACIMENTO TUBAZIONI, COIBENTAZIONI, VALVOLE DI SICUREZZA IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DELLA SEDE COMUNALE E DEL CINEMA TEATRO,**

L'anno **2022** addì **15** del mese di **Settembre** alle ore **14.00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
BONFADINI LAURA	Sindaco	SI
MARZIONI MARIA IVANA	Vice Sindaco	SI
POLES ANGELO	Assessore	NO
CASSANI ROBERTO	Assessore	SI
COMERIO ELENA	Assessore	SI
<b>Presenti: 4</b>		<b>Assenti: 1</b>

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA .

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BONFADINI LAURA - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**LAVORI DI SOMMA URGENZA AI SENSI ART. 163 DEL D.LGS. 50-2016 E SMI, DI RIFACIMENTO TUBAZIONI, COIBENTAZIONI, VALVOLE DI SICUREZZA IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DELLA SEDE COMUNALE E DEL CINEMA TEATRO, NONCHE MESSA IN SICUREZZA DEI LOCALI INTERESSATI DAL SINISTRO DEL 21-08-2022, CAUSA PERDITA TUBAZIONI DETERIORATE-VETUSTE E CONSEGUENTE ALLAGAMENTO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- al secondo piano dell'edificio Cinema Teatro Tres Artes sito in piazza Italia n. 5, è installato un impianto di condizionamento datato 1997 a servizio della Sede comunale e del cinema teatro stesso, con il sistema di distribuzione primario collegato all'impianto dell'agenzia del Banco BPM al piano terra dell'immobile;
- in data 21 agosto 2022, si è verificato un importante guasto con fermo dell'impianto di condizionamento della sede comunale e del cinema teatro, dovuto alla rottura di una tubazione primaria di distribuzione per deterioramento e vetustà, che ha causato l'allagamento di tutti e tre i piani del teatro, nonché importanti percolazioni all'interno della agenzia del Banco BPM sottostante;
- sul posto è intervenuto, su segnalazione del Sindaco, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – Distaccamento di Corbetta, che ha rilasciato il Verbale di diffida all'uso dell'immobile e che, a seguito di ciò, si è ritenuto necessario contattare ed incaricare un professionista abilitato - nella persona dell'Ing. Davide Beretta – per eseguire un sopralluogo preliminare, valutare e redigere una relazione dello stato dei luoghi, per poter, infine, certificare il successivo ripristino delle condizioni di sicurezza dell'edificio prima della rimessa in esercizio ed uso dei locali;
- la ditta appaltatrice delle manutenzioni impianti termici immobili scolastici – ditta ENSATE srl con sede legale a Treviolo (BG) in via Roma n. 100 e sede operativa in Rho Viale A. De Gasperi n. 85, per conto di Energy Sistem, in qualità di Gestore e Terzo Responsabile ai sensi di legge, intervenuta tempestivamente su ns richiesta già nella tarda serata di domenica sera 21 agosto 2022, aveva riscontrato la massiccia perdita dell'impianto di condizionamento e, successivamente, localizzato l'area della rottura delle tubazioni di distribuzione primaria a servizio nell'impianto, chiudendo il ricircolo e ricarica dell'acqua;
- è stata contattata un'impresa edile – individuata nella ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in via Marconi, 8 a Vittuone (MI) – la quale si era resa disponibile con mezzi propri ad intervenire nello svuotamento dall'acqua dei locali allagati e alla messa in sicurezza dei manufatti con smontaggio controsoffitti danneggiati, fori nelle solette, rimozione materiale caduto e pulizia aree di lavoro e ripristino dei controsoffitti danneggiati;

Considerato che in data 23 agosto 2022, a seguito sopralluogo con il tecnico e le imprese sopra citate, il Responsabile del Settore Programmazione e Gestione OO.PP. in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di Vittuone, verificata la critica situazione e la necessità di rimettere in funzione l'impianto di condizionamento e soprattutto ripristinare le idonee condizioni di sicurezza dell'immobile in oggetto, compresa l'agibilità dell'agenzia bancaria al piano terra, ha ritenuto opportuno e necessario con **carattere di urgenza ed indifferibilità** procedere, senza alcun indugio, a incaricare le sotto riportate ditte e l'ing. Davide Beretta con studio in Via L. Cadorna 3, Albairate (MI), per l'esecuzione di lavori di somma urgenza e le verifiche strutturali per l'agibilità dei locali dell'immobile, che consistono 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, coibentazione, saracinesche e valvole sicurezza, con 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, dopo gli interventi di messa in sicurezza e ripristino delle parti danneggiate;
  - Prove di funzionamento impianto di condizionamento e collaudo;
- nel verbale di accertamento di somma urgenza, allegato al presente atto, redatto dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione OO.PP., in data 23.08.2022, 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, sono indicati i motivi e le cause che hanno determinato l'affidamento ed esecuzione di lavori indifferibili di somma urgenza per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica allo scopo di ripristinare idonee condizioni di utilizzo dell'immobile di proprietà comunale interessato dall'evento, con ordine di immediata esecuzione dei lavori ed affidamento diretto alle ditte ENSATE srl con sede operativa in Rho Viale A. De Gasperi n. 85, (BG), ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in via Marconi, 8 a Vittuone (Mi) e al professionista ing. Davide Beretta con studio in Via L. Cadorna 3, Albairate (MI), per un importo stimato complessivo di € 50.000,00.= al netto IVA di legge, oneri di sicurezza (rientranti nell'ambito del Decreto Legge n. 77/2021 "Decreto semplificazioni" e dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 e smi), importo di difficile quantificazione, causa criticità e difficoltà nell'esecuzione materiale dei lavori di ripristino dell'impianto di condizionamento e opere edili annesse;
  - in data 08.09.2022, come risulta da perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza, conservata agli atti, redatta dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione OO.PP., ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei preventivi ricevuti, conservati agli atti, 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;verificati e ritenuti congrui dal settore tecnico, si evince l'importo dei lavori, comprensivo degli oneri di sicurezza, pari ad € 28.065,00.= al netto IVA di legge per un totale di € 34.256,38.= lordo IVA E CP 4%, lavori coordinati sotto l'alta sorveglianza e direzione dei tecnici comunali;

Visto l'art. 163, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e smi, che prevede, in circostanze di somma urgenza, che il responsabile del procedimento o il tecnico che si reca prima sul luogo, può disporre, contemporaneamente alla redazione del verbale di somma urgenza, l'immediata esecuzione dei lavori entro il limite di 200.000,00 euro, mediante affidamento diretto ad una o più imprese individuate dal medesimo responsabile del procedimento o dal tecnico da questi incaricato;

Rilevato che, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 163b, il responsabile del procedimento deve compilare, entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori, una perizia giustificativa degli stessi e trasmetterla, unitamente al verbale di somma urgenza, alla stazione appaltante per la relativa approvazione e copertura della spesa che, per gli enti locali, viene assicurata con le modalità previste dagli articoli 191, comma 3 e 194, comma 1, lett. e) del TUEL 267/2000;

Visto l'art. 191, comma 3 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dall'art. 1, comma 901 della Legge n. 145/2018, il quale prevede che a far data dal 1 gennaio 2019 “... per i lavori pubblici di somma urgenza, cagionati dal verificarsi di un evento eccezionale o imprevedibile, la Giunta, entro venti giorni dall'ordinazione fatta a terzi, su proposta del responsabile del procedimento, sottopone al Consiglio il provvedimento di riconoscimento della spesa con le modalità previste dall'articolo 194, comma 1, lettera e), prevedendo la relativa copertura finanziaria nei limiti delle accertate necessità per la rimozione dello stato di pregiudizio alla pubblica incolumità. Il provvedimento di riconoscimento è adottato entro 30 giorni dalla data di deliberazione della proposta da parte della Giunta...”;

Dato atto che la spesa non trova specifica previsione nell'ambito degli stanziamenti di bilancio e che la stessa verrà reperita tramite apposita variazione di bilancio ai sensi dell'art. 194 D.Lgs 267/2000;

Visti il verbale di accertamento di lavori di somma urgenza in data 23.08.2022, allegato al presente atto, e la perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza in data 08.09.2022, conservato agli atti, entrambi redatti dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione OO.PP., 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;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'Ente;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – D.lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
1. di approvare, ai sensi dell'art. 163, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e smi, i lavori di somma urgenza descritti e disposti con verbale di accertamento di somma urgenza del 23.08.2022, allegato al presente atto, dal Responsabile del Settore Programmazione e gestione OO.PP., per eliminare lo stato di pregiudizio e criticità, per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, e ripristinare idonee condizioni di utilizzo dei locali interessati dall'evento del cinema teatro, e

- della sottostante agenzia Banco BPM, di proprietà comunale, attraverso lavori di manutenzione e messa in sicurezza dell'impianto di condizionamento e opere edili annesse;
2. di dare atto che la somma necessaria per l'esecuzione dei lavori urgenti ed indifferibili di somma urgenza di manutenzione straordinaria, di cui ai preventivi sopra riportati, ammonta all'importo complessivo lordo IVA di € come da quadro economico della perizia giustificativa, conservata agli atti;
  3. di sottoporre al Consiglio Comunale il presente provvedimento per il riconoscimento della spesa per complessivi € 34.256,38.= ai sensi dell'art. 194 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 267/00, prevedendone la relativa copertura;
  4. di dare atto che la somma è esigibile nell'anno in corso;
  5. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico tutti gli adempimenti conseguenti necessari all'attuazione del presente provvedimento, previo ratifica e presa d'atto da parte del Consiglio Comunale, nell'interesse pubblico e al fine di eliminare lo stato di pregiudizio e criticità di alcune zone del territorio comunale;
  6. di dare atto il presente documento, ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito Internet ufficiale nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Successivamente, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i..

**COMUNE DI VITTUONE**

Numero: **135**  
**Manutenzioni**

del **08/09/2022**

Ufficio: **Ufficio Gestione Demanio e Patrimonio**

---

OGGETTO:

**LAVORI DI SOMMA URGENZA AI SENSI ART. 163 DEL D.LGS. 50-2016 E SMI, DI RIFACIMENTO TUBAZIONI, COIBENTAZIONI, VALVOLE DI SICUREZZA IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DELLA SEDE COMUNALE E DEL CINEMA TEATRO,**

---

PARERI DI CUI ALL'ART. 49, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267

---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, esprime parere:  
FAVOREVOLE

-----  
Vittuone, 09/09/2022

IL RESPONSABILE DEL Settore Programmazione e Gestione OOPP  
Arch. Daniele Ciacci

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE, esprime parere:  
FAVOREVOLE

-----  
Vittuone, 15/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
Dott.ssa Sara Balzarotti

---

Visto, si attesta la COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 sulla spesa complessiva di € \_\_\_\_\_

Prenotazione impegno: \_\_\_\_\_ Capitolo/Articolo: \_\_\_\_\_

Vittuone,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
Dott.ssa Sara Balzarotti

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 99 DEL 15/09/2022**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Dott.ssa BONFADINI LAURA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

---

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il \_\_\_\_\_  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

---

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla  
pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA