



# COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

Comune di VITTUONE



Prot. N. **0010953** A 23/08/2022

Class. 6-4-0

16.11

D/TCN/CIACCI-rrm

ns. riferimento e data

Prot. \_\_\_\_\_ del 23.08.2022

## VERBALE DI ACCERTAMENTO SOMMA URGENZA

### Art. 163, D.Lgs. n. 50/2016 e smi

**OGGETTO:** *CINEMA TEATRO TRES ARTES IN PIAZZA ITALIA N. 5 – LAVORI PUBBLICI DI SOMMA URGENZA, A SEGUITO DI UNA PERDITA DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO, E ALLAGAMENTO DOVUTO AL DETERIORAMENTO DELLE TUBAZIONI PRIMARIE, DI RIPARAZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO MEDIANTE INTERCETTAZIONE E SOSTITUZIONE DELLE TUBAZIONI PRIMARIE DANNEGGIATE, NONCHE' MESSA IN SICUREZZA DEI LOCALI, INTERESSATI DAL SINISTRO, PREVIO VERIFICA DELLE STRUTTURE E DEI MANUFATTI DA PARTE DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO (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).*

Premesso che:

al secondo piano dell'edificio Cinema Teatro Tres Artes in piazza Italia n. 5, è installato un impianto di condizionamento datato 1997 a servizio della Sede comunale e del cinema teatro stesso;

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, che ha causato l'allagamento di tutti e tre i piani del teatro, nonché importanti percolazioni all'interno della sede 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;

si rende pertanto necessario incaricare:

- un professionista abilitato - nella persona dell'Ing. Davide Beretta, che provveda ad effettuare un sopralluogo preliminare e a redigere una relazione dello stato dei luoghi e a certificare il successivo ripristino delle condizioni di sicurezza dell'edificio prima della rimessa in esercizio;
- la ditta appaltatrice delle manutenzioni impianti termici immobili scolastici – ditta ENSATE srl di Treviolo (BG), 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, e che ha riscontrato la massiccia perdita dell'impianto di



# COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

condizionamento e, successivamente, localizzato l'area della rottura delle tubazioni di distribuzione primaria a servizio nell'impianto; ditta che provvederà tempestivamente alla rimessa in funzione dell'impianto di condizionamento;

- un'impresa edile – individuata nella ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in via Marconi, 8 a Vittuone (Mi) che si è 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;

Il giorno 23 agosto 2022, previo contatto con il tecnico e le imprese, il sottoscritto arch. Daniele Giovanni Ciacci, 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, ha ritenuto opportuno e necessario con **carattere di urgenza ed indifferibilità** procedere, senza alcun indugio, all'incarico alle sotto riportate ditte e all'ing. Davide Beretta per l'esecuzione di lavori di somma urgenza e le verifiche strutturali, 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 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;

L'importo presunto stimato, di difficile quantificazione allo stato attuale, ammonta presumibilmente a € 50.000,00.= al netto IVA di legge e oneri di sicurezza (rientrando nell'ambito dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice dei contratti pubblici).



# COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

I lavori e la relativa contabilità verranno eseguiti sotto l'alta sorveglianza dei tecnici comunali e verificati a consuntivo dai predetti tecnici.

I lavori e le verifiche tecniche verranno affidate al:

- Ing. Beretta Davide in qualità di tecnico professionista e specializzato in materia;
- ditta Ensate srl di Treviolo (BG) in qualità di Terzo responsabile degli impianti termici immobili comunali per conto di Energy sistem
- ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. in qualità di impresa edile;

i quali si impegnano ad eseguirli con tempestività entro il termine di **15 giorni lavorativi a partire dal giorno 23 agosto 2022.**

Tutto quanto sopra considerato, il sottoscritto

## DICHIARA

con il presente **VERBALE**, redatto ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016, che i lavori di cui trattasi rivestono carattere di **SOMMA URGENZA ed indifferibilità**, riservandosi di compilare la perizia giustificativa della spesa per la quantificazione dei lavori stessi, ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art. 163, comma 4, del D. Lgs. n.50/2016.

Vittuone li 23.08.2022

Il Tecnico verbalizzante

(arch. Daniele Giovanni Ciacci Responsabile del Settore tecnico)

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