



COMUNE DI IGLESIAS

Provincia del Sud Sardegna

Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni e Ambiente

Ufficio Manutenzioni, Cimitero, Viabilità

VERBALE DI ACCERTAMENTO SITUAZIONE DI PERICOLO

art. 163 del D.Lgs. n.50/2016

LAVORI : Interventi a carattere di somma urgenza presso alcuni appartamenti comunali di Edilizia Residenziale Pubblica siti in Via Buozzi, 6, Via Costa Smeralda 3, Via Perugia 3, Via XX Settembre 15, Via Lao Silesu, 2.

Il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento,

Visto l'articolo. 163 del D.Lgs. n.50/2016.

A seguito della segnalazione ricevuta da taluni inquilini di appartamenti di case Comunali adibiti a Edilizia Residenziale Pubblica il sottoscritto ha effettuato i relativi sopralluoghi riscontrando quanto segue.

Presso l'appartamento sito in Via Buozzi al civico 6, al 1 piano, int. 4, si sono riscontrate notevoli infiltrazioni provenienti dalla copertura in 3 ambienti, uno dei quali adibito a camera da letto dove il soffitto risultava quasi interamente interessato dalle infiltrazioni, tanto da intimare all'inquilino indicazioni a non utilizzare tale stanza;

Presso l'appartamento sito nella Via Costa Smeralda, 6, si riscontrava il cedimento di un tratto della mantovana realizzata a suo tempo con armatura portante in legno, a causa del quale parte dello scolo delle acque piovane si riversava sulla muratura perimetrale interessando il solaio e la parete della stanza adiacente;

Presso l'appartamento sito nella Via XX Settembre 15, piano 1° int. 3 si riscontravano sul soffitto delle camere prospicienti la Via XX Settembre, infiltrazioni provenienti dalla copertura;

Presso l'appartamento sito nella Via Perugia, 3, piano 3°, int. 7, si riscontravano sul soffitto di una camera prospiciente la Via Perugia, infiltrazioni provenienti dall'allagamento di una pensilina realizzata a riparo di un balcone.

Presso l'appartamento sito nella Via Lao Silesu, 2, piano 1 int 2, si riscontravano sul soffitto del servizio igienico e della cucina, infiltrazioni provenienti dagli scarichi dell'appartamento sito al piano superiore.

Presso l'appartamento sito nella Via Lao Silesu, 2, piano 2 int 4, si riscontravano in alcune camere il cedimento di parti dell'intonaco e delle pignatte del soffitto, nonché l'ammaloramento degli scarichi del servizio igienico che causavano le infiltrazioni al piano sottostante.

Le situazioni sopra esposte, sono originate in parte dalle incessanti precipitazioni che si stanno verificando in questo ultimo periodo, ed in altre dalla vetustà delle strutture e dei relativi impianti.

Il permanere e il degenerare di questa situazione, oltre che a determinare uno stato di pericolo per l'incolumità e la salute degli inquilini dei rispettivi appartamenti (in alcuni casi già in atto), qualora non si intervenisse con somma urgenza ma con interventi rimandati nel tempo, andrebbero a causare ulteriori danni alle relative strutture dei solai, agli impianti elettrici e alle murature portanti procurando maggiori spese a carico dell'ente.

Per rimuovere gli inconvenienti che originano questa situazione occorre effettuare delle verifiche sulle coperture per poi decidere sul come proseguire.

In quasi tutte le situazioni esposte la rimozione del pericolo e il ripristino delle condizioni di sicurezza, possono essere individuate nella sistemazione delle parti di copertura esterna ammalorate, demolizione delle parti di solaio interne ammalorate, il trattamento dei ferri e/o dei legni con eventuale sostituzione di parte di questi, la ricostruzione del soffitto mediante la posa in opera di idonea rete zincata e successiva intonacatura e tinteggiature delle relative superfici.

L'impossibilità di effettuare gli interventi di verifica e ripristino delle cause che creano le infiltrazioni con personale dell'Ufficio Manutenzioni e della Soc. in House "Iglesias Servizi" in quanto presente in numero insufficiente e privo delle qualifiche necessarie, la difficoltà di recuperare attrezzature materiali e mezzi idonei per operare nei tempi immediati cui la fattispecie dell'intervento richiede, stante peraltro il fatto che si deve operare in quota, ha imposto il ricorso improrogabile all'ausilio di impresa esterna operante nel settore edile.

A tal fine, ai sensi dell'articolo 163 del D Lgs. N.50/2016, è stata contattata per le vie brevi la Ditta "Ansal Costruzioni S.r.l.s" con sede in Iglesias (SU) che opera nel settore edile che si è resa immediatamente disponibile per gli l'interventi.

Per la tipologia degli interventi che si andranno ad effettuare i costi non possono essere preventivati a priori, ma dalle esperienze precedenti riferite ad interventi analoghi si può stimare una determinata somma rimandando in sede di contabilizzazione consuntiva l'ammontare esatto degli stessi;

Appresso si identificano i costi di contabilizzazione preventiva degli interventi.

PERIZIA GIUSTIFICATIVA PREVENTIVA

Relativamente agli interventi da effettuare presso gli appartamenti comunali sopra menzionati, si possono computare:

- Via BuoZZi al civico 6, al 1 piano, int, 4:

Totale parz.	€.	2.000,00 +
IVA 22%	€.	<u>440,00 =</u>
Totale compl.	€.	2.440,00

- Via Costa Smeralda, 6:

Totale parz.	€.	4.620,50 +
IVA 22%	€.	<u>1.016,51 =</u>
Totale compl.	€.	5.637,01

- Via XX Settembre 15, piano 1° int. 3:

Totale parz.	€.	2.150,00 +
IVA 22%	€.	<u>473,00 =</u>

Totale compl. €. 2.623,00

- Via Perugia, 3, piano 3°, int. 7:

Totale parz. €. 1.000,00 +

IVA 22% €. 220,00 =

Totale compl. €. 1.220,00

- Via Lao Silesu, 2, piano 2°, int. 4:

Totale parz. €. 5.700,00 +

IVA 22% €. 1.254,00 =

Totale compl. €. 6.954,00

L'intervento totale ammonta ad €15.470,50, oltre l'IVA di Legge al 22% pari a €3.403,51 per complessivi €18.874,01.

Si fa presente che la somma complessiva di €18.874,01 trova copertura finanziaria al Cap. 21511/548 del Bilancio triennale 2021/2023 gestione 2021.

Alla data attuale tutti gli interventi sono in fase di realizzazione.

Tanto si trasmette per l'autorizzazione dei lavori e la copertura finanziaria della spesa.

Iglesias li 14 dicembre 2021



**Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Antonio Saba**

Visto per l'autorizzazione dei lavori e la copertura finanziaria della spesa.



**Visto: IL Dirigente
Ing. Pierluigi Castiglione**