



*Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili*  
DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE, LE POLITICHE ABITATIVE E URBANE, LE  
INFRASTRUTTURE IDRICHE E LE RISORSE UMANE E STRUMENTALI  
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO.PP.

TOSCANA - MARCHE – UMBRIA  
C.F. - P. IVA 80027890484  
Ufficio 2  
Tecnico e OO.MM. per la Toscana  
Sezione Operativa di Arezzo e Siena  
-----(((0)))-----

**VERBALE DI SOMMA URGENZA**

(art. 163 del d.lgs 50/2016)

Oggetto: **Perizia 483 – Edificio demaniale sito a Chianciano Terme (SI) in via Via della Valle, 27, sede della Stazione Carabinieri – Lavori di somma urgenza a seguito di infiltrazioni di acqua piovana.**

Con nota n. 435/12-25-2008 di prot. OL del 12 ottobre 2022, il Comando Provinciale dei Carabinieri di Siena ha segnalato vistose infiltrazioni di acqua piovana al primo piano.

A seguito di sopralluogo eseguito in data 14/10/2022 ed in data 19/10/2022, è stato constatato che:

- In diversi locali della caserma, specialmente al piano primo (sottostante la terrazza di copertura) si verificano copiose infiltrazioni d'acqua piovana su ampie superfici di pareti e soffitti che comportano ammaloramenti di strutture e intonaci con pericolo di distacco e caduta di intonaci, di sfondamenti di solai e ammaloramento delle strutture e che, investendo gli impianti elettrici possono causare elettrocuzione (tant'è che in alcuni locali l'impianto elettrico è stato disattivato a seguito di guasti dovuti alla presenza di acqua);
- Quanto sopra è dovuto al fatto che, a causa del tempo trascorso, il manto impermeabilizzante (in PVC) della terrazza di copertura si è ristretto, ha perso elasticità e presenta varie forature e rotture non riparabili;
- Sulle coperture dei balconi degli alloggi le soglie perimetrali sono distaccate e si sono spostate verso l'esterno, con pericolo di caduta;
- I pilastri in calcestruzzo armato dei balconi degli alloggi presentano distacchi di parti in cemento e generale deterioramento;
- Il rivestimento in travertino dell'architrave del garage e di una finestra della caserma presenta dei movimenti che fanno presupporre possibile distacco e caduta dello stesso;

Considerato che le circostanze sopra evidenziate pregiudicano l'incolumità pubblica e privata in quanto potrebbero verificarsi cadute improvvise di materiale sui locali e sulle aree esterne, lo scrivente ritiene che ricorrono gli estremi di somma urgenza di cui all'art. 163 del D.lgs. 50/2016.

Conseguentemente, occorre agire senza indugio con gli interventi necessari alla messa in sicurezza di quanto rilevato.

Detti interventi possono, in via approssimativa e salvo i successivi approfondimenti, essere descritti in:

- Copertura caserma (la lavorazione dovrà essere effettuata in diverse fasi, per consentire lo smontaggio del pavimento sopraelevato in una zona e l'accatastamento delle piastrelle in un'altra zona alla stessa quota):
  - o Interventi immediati provvisori per limitare quanto più possibile le infiltrazioni in occasione delle prevedibili prossime piogge (applicazione di rappezzi sulle parti visivamente forate);

- Smontaggio di piastrelle del pavimento sopraelevato e accatastamento con cura delle piastrelle, per il successivo riutilizzo;
- Smontaggio della scossalina posta sulla sommità del parapetto perimetrale e della struttura di sostegno e accatastamento con cura, per il successivo rimontaggio;
- Smontaggio di torrini e aspiratori (compreso impianto elettrico esterno comprensivo di tubazioni, scatola e sezionatore) e accatastamento del materiale per il successivo rimontaggio;
- Smontaggio della prima fila in basso delle lastre di rivestimento delle facciate del torrino vano scale ;
- Rimozione di guaina impermeabilizzante in PVC, compreso trasporto e oneri di smaltimento;
- Fornitura e posa in opera di manto impermeabilizzante sintetico in TPO a pavimento;
- Fornitura e posa in opera di manto impermeabilizzante sintetico in TPO a parete su parapetti, sui torrini d'areazione, sui torrini d'aspirazione e per il risvolto sul torrino scale;
- Fornitura e posa in opera di bocchettoni di scarico messicani e di tratti di tubazione per il collegamento alle tubazioni pluviali esistenti;
- Rimontaggio di pavimento sopraelevato in piastrelle con integrazione di circa il 10% per sostituzione di elementi deteriorati o mancanti e per integrazione sfridi;
- Rimontaggio di scossalina;
- Rimontaggio di torrini e aspiratori;
- Rifacimento di impianto elettrico esterno degli aspiratori (per ciascun aspiratore tratti di tubazioni, scatola e sezionatore);
- Modifica del percorso del cavo di messa a terra dell'antenna al disopra del parapetto;
- Rimontaggio della prima fila delle lastre di rivestimento del torrino scale;
- Copertura torrino scale:
  - Smontaggio della scossalina perimetrale;
  - Fornitura e posa in opera di guaina bituminosa in doppio strato con finitura in guaina ardesiata;
  - Rimontaggio scossalina;
- Balconi alloggi (n. 4):
  - Nolo di piattaforma aerea ragno per poter effettuare lavorazioni in quota;
  - Demolizione di pavimentazione e soglie poste sulle coperture dei balconi;
  - Rifacimento impermeabilizzazione;
  - Rifacimento soglie perimetrali;
  - Rifacimento pavimentazione sulla copertura dei balconi;
  - Demolizione di parti distaccate o incoese sui pilastri;
  - Trattamento antiossidante dei ferri di armatura, previa accurata rimozione della ruggine;
  - Applicazione di malta antiritiro fine fibrorinforzata, tissotropica per il ripristino corticale del calcestruzzo;
  - Trattamento antidegrado ed idrorepellente dei pilastri;
- Rivestimento in travertino sull'architrave dell'ingresso del garage e di una finestra:
  - Applicazione, sull'intradosso, di due profilati paralleli in acciaio verniciati, tramite tasselli chimici di opportuna lunghezza ancorati sull'architrave.

Pertanto, lo scrivente ha subito contattato l'Impresa M.B.S. di Massimiliano Bellumore con sede in Via Giuseppe Verdi n.4 - Loc. San Giustino Valdarno Loro Ciuffenna (AR), ed ha dato disposizioni per l'esecuzione in somma urgenza delle suddette lavorazioni.

Il Responsabile dell'Ufficio  
Ing. Filippo DIANA