



# *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*

Provveditorato Interregionale alle OO. PP. Toscana – Marche - Umbria  
Sezione di Massa - Carrara

**OGGETTO:** Lavori di Somma Urgenza da eseguirsi presso l'alloggio di servizio in uso al personale della Capitaneria di Porto di Marina di Carrara, sito in Via Salvetti n. 6 (LI/MC/C 1-14), per eliminazione infiltrazioni causate da intense precipitazioni atmosferiche e sostituzione cancello in ferro instabile e ammalorato

## **VERBALE DI ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SOMMA URGENZA**

**(art. 163 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50)**

### **PREMESSO:**

- che la Capitaneria di Porto di Marina di Carrara, a seguito di assegnazione da parte dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, ha in uso l'immobile demaniale destinato ad alloggio situato in Marina di Carrara (MS), Via Salvetti n. 6 (LI/MC/C 1-14);
- che a causa delle recenti intense precipitazioni atmosferiche le condizioni dell'immobile hanno subito un deterioramento, con notevole aumento delle infiltrazioni provenienti dalle fessurazioni già presenti sulla muratura perimetrale esterna e dal terrazzo al piano 1°, che hanno fortemente interessato i corrispondenti locali al piano terra;
- che con nota Prot. n° 14374 in data 11.12.2020, assunta il 14.12.2020 al Prot. n° 24881 del Provveditorato Interregionale OO. PP. Toscana – Marche – Umbria, la Capitaneria di Porto di Marina di Carrara ha rappresentato il deterioramento delle condizioni dell'immobile a causa delle recenti intense precipitazioni atmosferiche, chiedendo di valutare la possibilità di un intervento di Somma Urgenza per l'eliminazione delle criticità riscontrate;
- che personale tecnico della Sezione Operativa di Massa Carrara del Provveditorato Interregionale OO. PP. Toscana – Marche - Umbria, congiuntamente a rappresentanti della Capitaneria di Porto di Marina di Carrara, ha provveduto all'effettuazione di sopralluogo presso l'alloggio di Via Salvetti n. 6 (LI/MC/C 1-14) per verificare le problematiche segnalate;
- che in esito al sopralluogo effettuato è stata riscontrata la presenza di infiltrazioni dalle fessurazioni già presenti sulla muratura perimetrale esterna e dal terrazzo al piano 1° dell'immobile,

che hanno fortemente interessato i corrispondenti locali al piano terra; nel corso del sopralluogo è stato altresì verificato che la scala interna di accesso al piano 1° dell'immobile è priva di ringhiera, con conseguente possibile rischio di caduta e che il cancello in ferro del cortile esterno risulta ammalorato ed in precarie condizioni di stabilità;

- che ai fini della tutela della sicurezza e salute dei locali dell'immobile e degli occupanti si ritiene opportuna l'esecuzione di un intervento di ripristino degli scarichi acque meteoriche e di impermeabilizzazione della terrazza mediante applicazione di protettivo idrorepellente per esterni ad azione consolidante ed anti infiltrazioni ed applicazione di guaina liquida, il ripristino e rifacimento dell'intonaco esterno sulle pareti in corrispondenza del perimetro della terrazza e la successiva rasatura e tinteggiatura, la placcatura interna delle pareti perimetrali eseguita con lastre di cartongesso munite di strato isolante fonoassorbente, la fornitura e posa in opera di ringhiera in ferro per scale interne, la rimozione del cancello in ferro instabile e ammalorato e la fornitura e posa in opera di un nuovo cancello scorrevole in acciaio zincato;

CONSIDERATO che la situazione sopra descritta costituisce pregiudizio per la sicurezza e salute dei locali dell'immobile e degli occupanti, si rende necessaria l'esecuzione di un intervento immediato, tenuto conto dello stato di degrado e del possibile aggravarsi della situazione a causa di avverse condizioni meteorologiche.

Per quanto sopra esposto il sottoscritto Funzionario Ingegnere Alessandro Cristofani

### **DICHIARA**

che per l'esecuzione dei lavori in argomento ricorrono gli estremi di Somma Urgenza di cui all'art. 163 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n° 50 e pertanto redige il presente verbale.

Si riportano di seguito le lavorazioni necessarie per la risoluzione delle problematiche evidenziate:

- allestimento cantiere e nolo ponte mobile di servizio;
- demolizione e rifacimento porzioni pavimentazione in cotto;
- ripristino scarichi acque meteoriche mediante fornitura e posa in opera di bocchettoni tipo "messicani";
- impermeabilizzazione di terrazzo mediante applicazione di protettivo idrorepellente per esterni ad azione consolidante ed anti infiltrazioni;
- applicazione di guaina liquida;
- spicconatura, rifacimento e ripresa di intonaco esterno, successiva rasatura e tinteggiatura;

- placcatura interna di pareti eseguita con lastre in cartongesso munite di strato isolante fo-  
noassorbente;
- demolizione di zoccolino battiscopa e fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in  
legno;
- verniciatura per interni;
- fornitura e posa in opera di ringhiera in ferro per scale;
- rimozione cancello in ferro instabile e ammalorato e fornitura e posa in opera di nuovo  
cancello scorrevole in acciaio zincato;
- scarrettamento in ambito di cantiere e carico, trasporto e scarico dei materiali di risulta  
agli impianti di smaltimento autorizzati;
- manodopera.

L'importo dell'intervento, valutato sulla base del Prezzario di riferimento dei lavori pubblici della Regione Toscana – anno 2021, è stimabile in € 15.526,94, di cui € 15.234,59 per lavori a base d'asta ed € 292,35 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Per l'esecuzione dei lavori è stato contattato il Sig. Sauro Giorgi, legale rappresentante dell'Impresa Giorgi Oliviero & C. S.n.c. con sede in Aulla Fraz. Pallerone (MS), il quale, effettuato sopralluogo e presa visione dello stato dei luoghi, ha rappresentato la disponibilità ad eseguire gli interventi immediatamente con l'applicazione di un ribasso del 20% sull'importo lavori a base d'asta e quindi per l'importo netto di € 12.187,67, oltre € 292,35 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi € 12.480,02.

Il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori è di giorni 30 (trenta) naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna degli stessi.

Marina di Carrara (MS), li 26.01.2021

Redatto da:

Funzionario Ingegnere Alessandro Cristofani



---

Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Alessandro Cristofani



---