



COMUNE DI COMO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA COMUNALE

N. 69/2017 di Registro di Settore SETT1-A05		N. 1338 di Registro Generale
--	--	------------------------------

L'anno Duemiladiciassette, il giorno 4 del mese di Luglio in Como, nella Sede Comunale, il Dirigente di Settore RAGADALI GIUSEPPE, adotta la presente determinazione:

OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA PER IMPEDIRE L'INGRESSO DI ACQUE METEORICHE ALL'INTERNO DI VILLA OLMO E DEL CASINO NORD. CUP: J16G17000170004 - CIG: Z1C1F39602
IMPEGNO DI SPESA: EURO 3.452,40.

**Centro di Responsabilità
Settore Opere Pubbliche e Manutenzione Edilizia Comunale**

**OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA PER IMPEDIRE
L'INGRESSO DI ACQUE METEORICHE ALL'INTERNO DI VILLA
OLMO E DEL CASINO NORD. CUP: J16G17000170004 - CIG: Z1C1F39602
IMPEGNO DI SPESA: EURO 3.452,40**

IL DIRETTORE

Premesso che:

- il giorno 28/06/2017 si è abbattuto, sul territorio della provincia di Como, un evento atmosferico (caratterizzato dalle c.d. "*bombe d'acqua*") di considerevole intensità;
 - in tale data l'Arch. Alfredo Ballerini, dipendente del Settore intestato, su segnalazione da parte di personale tecnico del medesimo Settore, in quanto RUP dell'intervento di riqualificazione del Parco di Villa Olmo, veniva notiziato circa l'ingresso, all'interno della Villa Olmo, di acque meteoriche accumulate sul retro della stessa;
 - il precitato tecnico, recatosi prontamente sul posto il giorno stesso, ha potuto constatare che numerosi locali - sei sale, un corridoio comunicante con l'esterno ed i servizi igienici in corrispondenza del "Portico Sud" - erano stati interessati dall'ingresso di acque meteoriche, che si erano accumulate nel piazzale non pavimentato retrostante la Villa per cause ancora in corso di accertamento, all'esito delle quali ci si riserva ogni ulteriore azione nel caso emergesse la responsabilità di soggetti terzi;
 - le pavimentazioni dei locali risultavano, inoltre, parzialmente coperte da un leggero strato di fanghiglia; più in particolare, in maggior quantità rispetto ad altri locali, detta fanghiglia ricopriva buona parte del parquet ligneo di una sala dotata di sole finestre, prossima al "Portico Sud", mentre la sala esclusivamente accessibile da quella con pavimentazione lignea, ove erano stipati materiali vari, risultava allagata con un film d'acqua di spessore variabile; osservando, poi, le pilette poste nei servizi igienici in corrispondenza del "Portico Sud" era possibile notare un modesto rigurgito all'interno dei locali ove le stesse erano collocate;
 - anche il "Casino Nord", altro edificio facente parte del compendio di Villa Olmo, risultava interessato dall'ingresso di acque meteoriche al piano terreno;
- Rilevato che, nel momento in cui è iniziato il sopralluogo, era presente in cantiere la ditta Impresa Edile Rizzuti Snc di Ing. E. Rizzuti e &, con sede a Orsenigo (CO) in Piazza Beltramo da Orsenigo, 4, contattata dall'istruttore Tecnico Comunale Arch. Agostino FICARA, il quale, all'interno dello scrivente Settore, si occupa, fra le altre cose, dell'attuale appalto manutentivo del Raggruppamento "C", riguardante la manutenzione ordinaria degli immobili tutelati e dei musei;

LAVORI DI SOMMA URGENZA PER IMPEDIRE L'INGRESSO DI ACQUE METEORICHE ALL'INTERNO DI VILLA
OLMO E DEL CASINO NORD. CUP: J16G17000170004 - CIG: Z1C1F39602 IMPEGNO DI SPESA: EURO 3.452,40

Dato atto che:

- la ditta di cui sopra ha tentato, in primis, di riattivare il funzionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche della Villa e di predisporre minute opere di difesa per proteggere l'edificio dall'ingresso delle acque meteoriche; tali attività, tuttavia, non sono risultate sufficienti per riportare la situazione alla normalità;
- il tecnico arch. Alfredo Ballerini, pertanto, atteso che gli edifici interessati dal sopracitato evento sono tutti vincolati, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, e rilevata la gravità della situazione, preso atto che le condizioni meteorologiche erano in evidente peggioramento (viste anche le precipitazioni abbondanti in corso) ha ritenuto opportuno disporre, a tutela del bene, un intervento di somma urgenza, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 148, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;
- dal verbale di somma urgenza, redatto in data 28/06/2017, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, si evince che l'esecuzione dei relativi lavori è stata affidata alla precitata Impresa Edile Rizzuti s.n.c. (P.IVA. 02712790134 – Cod. fornitore: 6083), di Orsenigo (CO), per un importo stimato di € 2.829,84, oltre IVA (€ 3.452,40, IVA al 22% inclusa);
- l'intervento eseguito è riassumibile come segue:

Con riferimento alla Villa Olmo:

- * posizionamento di pannelli in legno sulle soglie di n. 11 porte a finestra, mantenuti in posizione ed aderenza alle spallette con sacchi di sabbia impermeabili all'esterno di ogni serramento, previo inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);
- * posizionamento, internamente alla Villa, di ulteriori sacchi di sabbia nelle nicchie nelle quali sono inserite le porte a finestra, con inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);
- posizionamento di ulteriori pannelli e sacchi di sabbia al fine di compartimentare la sala con pavimentazione lignea;
- rimozione delle opere di protezione ad emergenza finita;

Con riferimento al Casino Nord:

- posizionamento di pannelli in legno, sulle soglie di n. 3 porte a finestra, mantenuti in posizione ed aderenza alle spallette con sacchi di sabbia impermeabili all'esterno di ogni serramento, previo inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);
- posizionamento, internamente al Casino, di ulteriori sacchi di sabbia nelle nicchie nelle quali sono inserite le porte a finestra, con inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane).
- rimozione delle opere di protezione ad emergenza finita;

LAVORI DI SOMMA URGENZA PER IMPEDIRE L'INGRESSO DI ACQUE METEORICHE ALL'INTERNO DI VILLA OLMO E DEL CASINO NORD. CUP: J16G17000170004 - CIG: Z1C1F39602 IMPEGNO DI SPESA: EURO 3.452,40

Ritenuto di ratificare, per i motivi sopra esposti, l'avvenuto affidamento in forma diretta dei lavori di cui all'oggetto alla sopraccitata ditta, per un importo complessivo di € 2.829,84, oltre IVA (€ 3.452,40, IVA al 22% inclusa).

Atteso che il suddetto importo verrà imputato al capitolo n. 1.01.06.03.0226 "Manutenzione ordinaria beni immobili" dell'esercizio in corso;

Vista la Circolare 18 maggio 2011 - PG 26527 del Dirigente del Settore Servizi Finanziari, si attesta la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare i pagamenti derivanti dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 convertito in legge 102/2009;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL 18.8.2000, n.267 e dell'art.11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'art. 139 del Vigente Statuto, nonché dell'art. 18 del Regolamento di Organizzazione del Comune di Como;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente riportate quali parte integrante del presente atto:

- 1) di approvare il verbale di somma urgenza e l'esecuzione dell'intervento predisposto dai Tecnici del Settore Opere Pubbliche e Manutenzione Edilizia Comunale, relativi all'intervento di cui all'oggetto, per una spesa complessiva presunta di € 3.452,40 (I.V.A. compresa);
- 2) di ratificare l'avvenuto affidamento in forma diretta all'Impresa Edile Rizzuti s.n.c. (P.IVA. 02712790134 – Cod. fornitore: 6083), di Orsenigo (CO), per un importo pari ad € 2.829,84, oltre IVA (€ 3.452,40, IVA al 22% inclusa).;
- 3) di imputare la spesa di 3.452,40 (I.V.A. compresa) come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	cig
2017	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	Manutenzione Ordinaria Beni Immobili	€3.452,40		2017	6083	Z1C1F39602

- 4) di dare atto, infine, che la suddetta spesa di € 3.452,40, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., diventerà esigibile nell'anno 2017.

ALLEGATI: verbale di Somma Urgenza del 28/06/2017

Il Dirigente del Settore
OPERE PUBBLICHE E
MANUTENZIONE EDILIZIA COMUNALE
Avv. Giuseppe Ragadali



COMUNE DI COMO

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE EDILIZIA COMUNALE

VERBALE DI ACCERTAMENTO PER INTERVENTI DI SOMMA URGENZA
Art. 163, del D.Lgs. n° 50/2016 e dell'Art. 148, del D.Lgs. n. 50/2016.

LAVORI DI SOMMA URGENZA PER IMPEDIRE L'INGRESSO DI ACQUE METEORICHE ALL'INTERNO DI VILLA OLMO E DEL CASINO NORD.

Lo scrivente Istruttore Direttivo Arch. Alfredo BALLERINI, su segnalazione di personale tecnico del Settore OO.PP. e M.E.C., in quanto RUP dell'intervento di riqualificazione del Parco di Villa Olmo, veniva notiziato circa l'ingresso di acque meteoriche accumulate sul retro di Villa Olmo all'interno della Villa stessa.

La tracimazione avveniva attraverso le porte a finestra.

La causa dell'accumulo non era stata accertata e non è stato possibile accertarla al momento del sopralluogo di cui in seguito.

Alle ore 14:45 del 28 giugno 2017 lo scrivente ha effettuato un sopralluogo al fine di verificare lo stato dei luoghi.

Entrato in Villa ha potuto constatare che numerosi locali - sei sale, un corridoio comunicante con l'esterno ed i servizi igienici in corrispondenza del "Portico Sud" - erano stati effettivamente interessati dall'ingresso di acque meteoriche accumulate nel piazzale non pavimentato retrostante la Villa.

Le pavimentazioni dei locali risultavano parzialmente coperte da un leggero strato di fanghiglia.

In particolare, in maggior quantità rispetto ad altri locali, detta fanghiglia ricopriva buona parte del parquet ligneo di una sala dotata di sole finestre, prossima al "Portico Sud", mentre la sala esclusivamente accessibile da quella con pavimentazione lignea, ove erano stipati materiali vari, risultava allagata con un film d'acqua di spessore variabile da millimetrico a centimetrico.

I danni al parquet potranno essere stimati solo dopo l'avvenuta asciugatura.

Osservando le pilette poste nei servizi igienici in corrispondenza del "Portico Sud" era possibile notare un modesto rigurgito all'interno dei locali ove le stesse erano collocate.

Nel momento in cui è iniziato il sopralluogo era presente in cantiere personale della ditta Impresa Edile Rizzuti Snc di Ing. E. Rizzuti e &, con sede a Orsenigo (CO) in Piazza Beltramo da Orsenigo, 4,

contattata dall'istruttore Tecnico Comunale Arch. Agostino FICARA, incardinato nel settore OO.PP. e M.E.C. e inserito, attualmente nell'unità organizzativa che si occupa della manutenzione ordinaria degli immobili tutelati e dei musei (raggruppamento C).

Il personale della ditta, all'arrivo dello scrivente, tentava di riattivare il funzionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche della Villa e di predisporre minute opere di difesa per proteggere l'edificio dall'ingresso delle acque meteoriche.

Opere che chi scrive ha valutato non sufficienti a tutelare il bene.

L'edificio è vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Anche altro edificio all'interno del compendio di Villa Olmo, ovvero il Casino Nord, risultava interessato dall'ingresso di acque meteoriche al piano terreno.

Anche questo edificio è vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Il sottoscritto, ha ritenuto, preso atto delle condizioni metereologiche in evidente peggioramento – precipitazioni abbondanti in corso - e delle informazioni meteo desumibili da app dedicate, che fosse necessario disporre, in considerazione della circostanza di somma urgenza che non consentiva alcun indugio, dei lavori necessari alla tutela del bene a termini dell'art. 163, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 148, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016.

In particolare si rendeva necessario, quale soluzione tampone, realizzare delle protezioni finalizzate ad evitare od a ridurre il più possibile l'ingresso di acque meteoriche, in corso di accumulo durante la fase di sopralluogo, nel piazzale retrostante la Villa, preso atto dell'inefficienza della rete di smaltimento delle acque bianche a servizio del piazzale stesso, in attesa di individuare le cause della criticità.

Si rendeva altresì necessario provvedere a realizzare analoghe protezioni sulle porte a finestra dell'edificio denominato Casino Nord relativamente al prospetto in fregio al parcheggio del lido in considerazione della constatata inefficienza delle rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche strumentale a salvaguardare l'edificio dall'ingresso delle acque piovane.

Le lavorazioni complessivamente previste sono state le seguenti:

...con riferimento a Villa Olmo:

-posizionamento di pannelli in legno, di dimensioni di circa cm 50 x cm 200 x cm 2, sulle soglie di n. 11 porte a finestra, mantenuti in posizione ed aderenza alle spallette con sacchi di sabbia impermeabili in misura non minore di 6 all'esterno di ogni serramento previo inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);

-posizionamento, internamente alla Villa, di ulteriori sacchi di sabbia nelle nicchie nelle quali sono inserite le porte a finestra in numero adeguato ad impedire il più possibile l'ingresso delle acque meteoriche (non meno di 4) con inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);

-posizionamento di ulteriori pannelli e sacchi di sabbia al fine di compartimentare la sala con pavimentazione lignea;

-rimozione delle opere di protezione ad emergenza finita;

...con riferimento al Casino Nord:

-posizionamento di pannelli in legno di altezza non minore di cm 50 x cm 200 x cm 2, sulle soglie di n. 3 porte a finestra, mantenuti in posizione ed aderenza alle spallette con sacchi di sabbia impermeabili in misura non minore di 6 all'esterno di ogni serramento previo inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane);

-posizionamento, internamente al Casino, di ulteriori sacchi di sabbia nelle nicchie nelle quali sono inserite le porte a finestra in numero adeguato ad impedire il più possibile l'ingresso delle acque meteoriche (non meno di 4) con inserimento a compressione di fogli in materiale plastico alla base dei serramenti stessi (sacchi neri o cellophane).

-rimozione delle opere di protezione ad emergenza finita;

La spesa stimata per l'esecuzione di quanto richiesto è la seguente:

-operaio qualificato (2° livello)= €/h 34,86 x h 30 =	€ 1.045,80
-operaio specializzato (3° livello)= €/h 37,46 x h 16 =	€ 599,36
-sacchi di sabbia da 25 kg in confezione impermeabile = €/cad. 4,50 x cad 150 =	€ 675,00
-24 pannelli in legno dimensioni 50 cm x 200 cm x 1,5 0 €/cad. 12,50 x cad 24 =	€ 300,00
-autocarro portata utile oltre 2 t e fino a 5 t = €/h 52,42 x h 4 =	€ 209,68
Totale	€ 2.829,84

Da cui un costo complessivo per l'amministrazione di € 2.829,84 + IVA 22% = € 3.452.40

L'impresa Rizzuti Eugenio, già presente sul luogo, è stata incaricata di eseguire i lavori sopra elencati alle ore 16:00 del pomeriggio ed ha accettato di eseguirli a parola del legale rappresentante della stessa ovvero l'Ing. Eugenio Rizzuti.

La contabilità sarà sviluppata come previsto dall' art. 210, comma 1 e 2, del D. Lgs. n. 207/2010, contabilità semplificata, tramite vidimazione della fattura.

Allegasi n. 6 fotografie rappresentanti lo stato dei luoghi prima dell'intervento.

Como, 28/06/2017.

L'Istruttore Direttivo Tecnico

Arch. Alfredo BALLERINI





Situazione del piazzale retrostante la Villa durante il sopralluogo



Situazione ad opere di protezione parzialmente eseguite



Sala con pavimentazione lignea.

A blue ink signature or stamp.



Sala d'angolo tra corpo centrale e corpo Sud (Sala di Dioniso)

A blue handwritten signature or mark, possibly a stylized 'B' or similar character, located at the bottom left of the page.



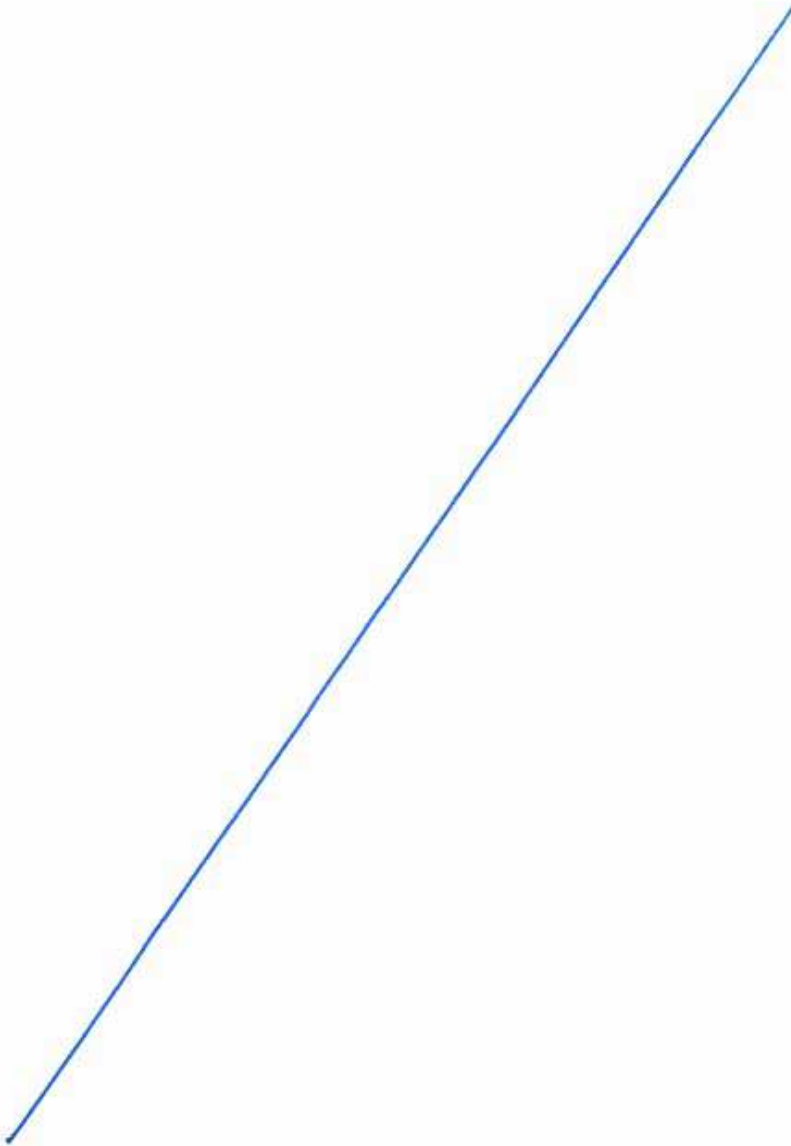
Sala principale corpo centrale (Salone d'Onore)

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "P. P.". It is written in a cursive style.



Sala principale Casino Nord

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name.



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
E COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari

A T T E S T A

che la presente determinazione è regolare dal punto di vista contabile nel rispetto delle norme della legislazione vigente;

la copertura finanziaria (*ex art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000*), relativa all'impegno di spesa.

Como, 07/07/2017

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari
CERESA MARINA