

LAVORI DI SOMMA URGENZA EX ART. 163 D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II. PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLE CORTINE ESTERNE IN MATTONI PIENI DEL COMPLESSO EDILIZIO DEL RETTORATO, SITO IN ROMA, VIA OSTIENSE 161-163

PERIZIA GIUSTIFICATIVA

(ai sensi del comma 4 dell'Art. 163 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.)

Premesso che:

- il giorno sabato **23 febbraio 2019** è avvenuto il distacco di una quota parte della cortina esterna del corpo scala D del complesso edilizio di via Ostiense 161-163 (Rettorato) – Roma a causa delle avverse condizioni metereologiche riferite in particolare alla presenza di venti forti e di burrasca, e che le straordinarie condizioni metereologiche erano state oggetto di un “Avviso di Condizioni Meteorologiche Avverse” emesso dal Dipartimento della Protezione Civile che prevedeva dalla tarda serata di venerdì 22 febbraio 2019, e per le successive 24 - 36 ore sul Lazio: venti forti o di burrasca nord-orientali;
- lo stesso sabato **23 febbraio 2019** e la successiva domenica **24 febbraio** è stata eseguita, con l’ausilio del personale tecnico dell’impresa Kineo, consorziata dell’affidataria dei servizi integrati di gestione del patrimonio immobiliare dell’Ateneo, una prima verifica visiva volta ad accertare l’esistenza di eventuali pericoli immediati di ulteriori distacchi in riferimento all’intero stabile. La relazione del 25 febbraio 2019 specifica quanto segue: *“E’ comunque necessario eseguire con sollecitudine un’analisi approfondita delle cause del crollo e una verifica strutturale su tutto il rivestimento dell’edificio così da poter escludere difetti costruttivi e/o strutturali.”*
- Il Direttore Generale dell’Università ha richiesto alle strutture tecniche dell’Ateneo, in data **25 febbraio 2019**, di *“vigilare la diramazione di ordinanze della Sindaca di Roma e della Protezione Civile su eventuali chiusure di sedi per allerta venti forti o burrasche, al fine di poter prendere le decisioni più opportune per salvaguardare l’incolumità delle persone”*;
- l’Università degli Studi Roma Tre ha prontamente affidato, con lettera di Incarico Prot. n. 0022100 del **27 febbraio 2019**, all’ing. Roberto Di Pirro, ingegnere strutturista, sia l’incarico professionale di progettazione esecutiva e direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l’intervento di messa in sicurezza della scala D che l’incarico professionale di svolgimento, anche con il supporto di una società specializzata, delle necessarie verifiche preliminari sulle cortine esterne dell’intero complesso edilizio per valutare tecnicamente lo stato complessivo di stabilità e sicurezza delle cortine dell’intero complesso edilizio;
- le prime ricognizioni visive ravvicinate eseguite con l’ausilio di un cestello elevatore sui paramenti del corpo scala D, ed i primi ulteriori saggi conoscitivi eseguiti internamente ai corpi scala C e F, hanno di fatto confermato, come chiaramente espresso nella conclusione della relazione tecnica in atti dell’ingegnere strutturista incaricato consegnata in data **1° marzo 2019** (“Relazione Tecnica Preliminare – Prima Fase”) che *“il processo costruttivo delle facciate costituite dalla cortina di*

mattoni pieni, è da ritenersi non eseguito a regola d'arte per la mancanza degli ancoraggi "diatonici" idonei e strettamente necessari per le condizioni e le particolari dimensioni delle opere di facciata di questo particolare manufatto edilizio". La medesima relazione tecnica attesta, nelle conclusioni, l'esistenza di uno stato di insicurezza delle cortine dell'intero complesso edilizio nell'eventualità di condizioni climatiche analoghe a quelle che hanno determinato il crollo e quindi in caso di vento forte e di burrasca.

- la società MOST CND S.r.l. – Monitoring and Structural Testings – specializzata nell'ambito dei monitoraggi, indagini e controlli su strutture civili, ha avviato a partire dal **5 marzo 2019** specifiche indagini conoscitive strumentali (prospezioni termografiche sui prospetti esterni, ispezioni endoscopiche, rilievi vibrazionali, analisi chimiche su campioni di malta) volte a verificare, sulle cortine dell'intero complesso edilizio, eventuali carenze costruttive della cortina di rivestimento, e a indirizzare in modo opportuno i necessari interventi di messa in sicurezza delle facciate. Le indagini hanno di fatto confermato con i primi sondaggi quanto sostenuto nella relazione dell'Ing. Di Pirro, evidenziando nell'ambito dell'intero complesso edilizio divergenze costruttive e carenze di ammorsamento del rivestimento a cortina, maggiormente evidente nel caso delle cortine murarie in mattoni pieno con retrostante muratura di tamponamento.
- sulla scorta delle valutazioni tecniche di cui sopra e a seguito dell'"Avviso di Condizioni Meteorologiche Avverse" emesso in data 10 marzo 2019 dal Dipartimento della Protezione Civile, che prevedeva dal pomeriggio del giorno **11 marzo 2019** e per le successive 18-24 ore sul Lazio: "venti da forti a burrasca settentrionali con raffiche di burrasca forte", il Rettore e il Direttore Generale dell'Università degli Studi Roma Tre hanno disposto in via precauzionale la sospensione dell'attività didattica, di ricerca e di studio nella sede di via Ostiense 161-163, nonché l'interdizione all'ingresso degli studenti, la chiusura del Bar esterno e il divieto di utilizzo per tutti gli utenti degli spazi esterni a partire dalle ore 19.00 del giorno lunedì 11 marzo fino alle ore 8.00 del giorno martedì 12 marzo;
- l'Ing. Roberto Di Pirro ha trasmesso in data **12 marzo 2019** la "Relazione Tecnica – Seconda Fase", nella quale si afferma quanto segue: *"Durante la campagna di indagini messa in campo con l'ausilio della MOST CND Srl, società specializzata e certificata, sono state eseguite le prime indagini conoscitive attraverso l'utilizzo di termografie e di video ispezioni per conoscere in maniera più certa la presenza o meno degli ancoraggi della facciata esistente. Il particolare dai primi risultati di indagine, è emerso che le stesse carenze costruttive riscontrate per la facciata crollata della scala D, sono presenti in maniera diffusa su tutte le porzioni di facciata dell'intero corpo di fabbrica. [...] Alla luce di quanto è emerso, si può asserire che le condizioni al contorno di sostegno delle facciate, sono carenti per la mancanza di ammorsature e quindi di ancoraggio alle strutture portanti retrostanti e quindi si rende necessario di eseguire un consolidamento statico delle cortine esterne attraverso la predisposizione di un sistema integrativo di ancoraggio meccanico, atto a riportare in condizioni statiche di sicurezza le opere di facciata per tutto il complesso edilizio"*.

Tutto ciò premesso, è risultato indifferibile e urgente, a partire dalle valutazioni tecniche e sulla scorta dei riscontri strumentali acquisiti nell'ambito della campagna delle indagini conoscitive affidate alla società MOST di cui in premessa, disporre l'avvio dei lavori di messa in sicurezza per intervenire con la massima tempestività considerando applicabili le procedure di "somma urgenza" di cui all'art. 163 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii., al fine di ripristinare, tramite gli opportuni interventi, una condizione di sicurezza generalizzata di fruizione della struttura edilizia in oggetto anche in condizioni atmosferiche avverse, con particolare riferimento alla presenza di vento fuori dalla norma, per scongiurare altre chiusure della sede in via precauzionale. E' stato pertanto ritenuto necessario e urgente affidare i lavori di messa in

sicurezza ad operatori economici dotati di idonee attrezzature, personale e competenze per lo svolgimento delle lavorazioni, e si è provveduto ad interpellare in via d'urgenza l'impresa Pasqualucci Impresa di Costruzioni, con sede legale in Roma 00198 - via Savoia 39/A, nella persona del Legale Rappresentante Dott. Enrico Sammartini Pasqualucci, il quale ha dichiarato di essere disponibile ad intervenire senza indugio, assicurando l'immediata disponibilità di personale e mezzi d'opera, e ha dichiarato altresì che l'impresa è in possesso dei prescritti requisiti generali, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa previsti dalla normativa vigente.

In data **12 marzo 2019** il Responsabile del Procedimento ha convocato sul luogo dove devono eseguirsi i lavori di messa in sicurezza delle cortine esterne in mattoni pieni del complesso edilizio del Rettorato dell'Università degli Studi Roma Tre, sito in Roma, via Ostiense 161-163-165 il Dott. Enrico Sammartini Pasqualucci, legale Rappresentante dell'impresa Pasqualucci Impresa di Costruzioni, e il Direttore dei Lavori Ing. Roberto Di Pirro e alla presenza degli interessati ha consegnato con apposito verbale sottoscritto senza riserva alcuna dalle parti i lavori. Il Verbale di cui sopra specifica che il corrispettivo di appalto sarà valutato a misura con l'applicazione dei prezzi unitari desunti in prima istanza dall'Elenco Prezzi Lazio 2012 pubblicato in B.U.R.L. del 28.08.2012 n. 41 Supplemento n.1 cui sarà applicato un ribasso percentuale minimo del 20%, in seconda istanza dai Prezzi Informativi dell'Edilizia "Recupero Ristrutturazione Manutenzione" edizione Aprile 2017 cui sarà applicato il medesimo ribasso percentuale minimo e in ultima istanza con l'applicazione di Nuovi Prezzi che saranno stabiliti in contraddittorio con l'Appaltatore e approvati dal Responsabile del Procedimento.

Il Direttore i Lavori Ing. Di Pirro ha emesso, lo stesso **12 marzo 2019** l'*Ordine di servizio n.1* per l'avvio dei lavori di messa in sicurezza iniziando dal corpo scala "F", e ha emesso in data **26 marzo 2019**, sulla scorta dei riscontri delle attività di indagine condotte dalla società MOST, l'*Ordine di servizio n.2* per l'avvio dei lavori di messa in sicurezza della cortina di facciata del corpo scala "A", "B" e del corpo edilizio "G";

Il **28 marzo 2019**, le strutture tecniche dell'Ateneo hanno dato comunicazione al Consiglio di Amministrazione dell'Università, che ne ha puntualmente e formalmente preso atto (vedi in proposito il punto 2e del verbale del Consiglio di Amministrazione del 28.03.2019 "Resoconto attività avviate a seguito del distacco di una quota parte della cortina esterna di rivestimento in mattoni pieni del corpo scala D (lato ferrovia) del complesso edilizio del Rettorato (Via ostiense 161-163)", circa lo stato delle verifiche in corso di svolgimento, degli esiti delle stesse, nonché delle attività in corso per la messa in sicurezza delle cortine esterne dell'intero complesso edilizio;

In data **04 aprile 2019** il Direttore dei Lavori e il Rappresentante Legale dell'impresa appaltatrice hanno sottoscritto il *Verbale di Concordamento dei Nuovi prezzi di Contratto*; e in data **06 maggio 2019** il Direttore dei Lavori, sulla scorta degli esiti delle attività di indagine condotte dalla società MOST, ha effettuato ed inviato la stima analitica dei lavori di messa in sicurezza per i corpi scala "A", "B", "F", il corpo edilizio "G", e i corpi edilizi adiacenti gli ingressi alla galleria centrale lato via Ostiense, il cui importo ammonta complessivamente a € 187.746,12 oltre IVA di legge, compresi gli oneri della sicurezza, pari a € 46.959,08 oltre IVA di legge.

L'importo di spesa richiesto per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza delle cortine esterne del complesso edilizio di via Ostiense 161/163, come sopra descritti, ammonta a € **187.746,12** (di cui € 46.959,08 per oneri della sicurezza) oltre IVA di legge, secondo la stima effettuata dal Direttore dei Lavori Ing. Di Pirro.

I prezzi unitari di appalto sono stati desunti in prima istanza dall'Elenco Prezzi Lazio 2012 pubblicato in B.U.R.L. del 28.08.2012 n. 41 Supplemento n.1 cui è stato applicato il ribasso percentuale del 20%, in

seconda istanza dai Prezzi Informativi dell'Edilizia "Recupero Ristrutturazione Manutenzione" edizione Aprile 2017 cui è stato applicato il medesimo ribasso percentuale e in ultima istanza con l'applicazione di Nuovi Prezzi Unitari che sono stati stabiliti in contraddittorio con l'Appaltatore e approvati dal Responsabile del Procedimento.

Roma, li 7 maggio 2019



Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Francesco Damiani



Visto

Il Dirigente

Arch. Alberto Attanasio