



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Oggetto: Lavori in somma urgenza di messa in sicurezza di alcune aule della Scuola di Ingegneria, sede di S. Marta, Via di S. Marta, 3 – Firenze (Codice immobile 029.00), a seguito del cedimento di controsoffitti.

Categoria OG2

Rif. 255.608

CUP B19125001040001

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Premesso che:

- A seguito della segnalazione della caduta di una porzione di intonaco e di una porzione di controsoffitto, avvenuta con la polizza n. 5440/2025 (rif. Interno) del 21/07/2025, veniva eseguito in data 22/07/2025 un sopralluogo dal sottoscritto Ing. Christian Preziosi, in servizio presso l'Area Gestione e Adeguamento del Patrimonio Immobiliare e dall'Arch. Cinzia Persiani in servizio presso l'Area Programmazione e Sviluppo Grandi Opere dove veniva sollevato dagli stessi tecnici dubbi sul montaggio dello stesso controsoffitto avvenuto nel 2022 nell'ambito degli "ACCORDI QUADRO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE "A" PER LA NORMALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI – LOTTO 2" - Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione di alcune aule della scuola di ingegneria presso la sede di S. Marta, via di S. Marta, 3 – Firenze (Codice immobile 029.00)

Contratto Rep. n. 782/2021 Prot n. 217675 del 26.08.2021

CUP B15B18010210001 CIG 828862668D CIG DERIVATO 90250857BE"

- In data 05/08/2025 veniva convocato un sopralluogo congiunto con l'impresa esecutrice del montaggio della controsoffittatura in data 05/08/2025 C.I.T.E.P. Società Cooperativa (ditta Appaltatrice, rappresentata da Arch. Marco Micheli) in modo da prendere visione dello stato dei luoghi, nel corso del quale l'impresa si impegnava a convocare sul luogo l'ufficio tecnico dell'impresa produttrice del sistema di controsoffitto Knauf.
- In data 05/09/2025 veniva convocato un sopralluogo congiunto con l'impresa esecutrice del montaggio della controsoffittatura in data 05/08/2025 C.I.T.E.P. Società Cooperativa (ditta Appaltatrice, rappresentata da arch. Marco Micheli) e con l'ufficio tecnico dell'impresa produttrice del sistema di controsoffitto Knauf nel corso del quale si valutava il montaggio dei controsoffitti.

Valutato che:

Manutenzione

AREA

**GESTIONE E ADEGUAMENTO
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

- In occasione del sopralluogo del 05/09/2025 è stato rilevato e confermato dai tecnici Knauf che il montaggio della struttura metallica del controsoffitto non rispettava le indicazioni riportate nelle istruzioni di montaggio per la specifica tipologia di pannello in gessofibra posta in opera vanificando la dichiarazione di corretta posa. Nello specifico, è stata riscontrata una struttura composta con elemento principale di lunghezza 3,7 m pendinato ogni 0,90 m, ad interasse 1,20 m, e non come indicato dalle istruzioni con interasse tra file principali di 0,6 m. Ciò ha comportato un numero di pendini di poco superiore alla metà dei necessari e un uso errato del traverso lungo 1,2 m. La configurazione così composta risulta priva di garanzie dalla casa produttrice e risulta impossibile capirne il livello di sicurezza.
- I controsoffitti in questione insistono sulle aule S.12, 0.45, 0.49, 1.75, 1.77, ovvero le aule con il maggior numero di posti a sedere della struttura, non sostituibili con nessuna alternativa presso le sedi di tutto l'ateneo.
- Le aule rimanenti a disposizioni per l'imminente ripresa della didattica sono in numero insufficienti per garantire gli spazi minimi necessari in relazione al numero degli studenti iscritti e per svolgere regolarmente le funzioni didattiche.
- L'intervento di messa in sicurezza consisterà nelle seguenti fasi
 1. Protezione degli arredi e complementi con cartone o tessuto non tessuto.
 2. Smontaggio dei pannelli del controsoffitto, lasciando in loco i componenti l'impianto elettrico ed i relativi corpi illuminanti, fissandoli temporaneamente alle strutture in acciaio.
 3. Contestuale fissaggio in sicurezza dei componenti l'impianto elettrico rimasti in opera.
 4. Utilizzo di una piattaforma aerea per il calo a terra del materiale, da collocarsi nel giardino in prossimità delle aule del piano primo.
 5. Noleggio di container da collocare in prossimità della piattaforma per il deposito del materiale rimosso dalle aule.
 6. Collocazione dei pannelli smontati all'interno dei container, debitamente protetti con nylon a piccoli gruppi di poche unità.

7. Indagine visiva degli intonaci dei soffitti ed eventuale rimozione di tutte le porzioni non coese all'intradosso del soprastante solaio.

Gli interventi sopra elencati prevedono una durata complessiva di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi. La categoria dei lavori è OG2.

Visto che:

- Con Provvedimento del Dirigente prot. n° 0292450 del 29/10/2025 - Rep. 2040/2025 venivano assegnati gli incarichi di R.U.P., Progettista, Direttore dei Lavori, CSE, per l'esecuzione delle opere di "Lavori in somma urgenza di messa in sicurezza di alcune aule della Scuola di Ingegneria, sede di S. Marta, Via di S. Marta, 3 – Firenze (Codice immobile 029.00), a seguito del cedimento di controsoffitti", a Ing. Christian Preziosi (RUP, Progettista, direttore lavori e CSE)
- In relazione a tutto ciò, e constatata in sopralluogo l'effettiva situazione di pericolo presente e la conseguente necessità di intervenire nel più breve tempo possibile per evitare rischi alle persone, al patrimonio universitario e l'interruzione del pubblico servizio, nell'anno 2025 il giorno 08 del mese di settembre in Firenze venivano consegnati i lavori con **Verbale di Consegna in Via di Somma Urgenza Prot. 234824 – Rep. 254/2025 – del 08/09/2025** ai sensi dell'art 140 del D. Lgs 36/2023 all'Impresa C.I.T.E.P. Società Cooperativa, con sede legale in Prato, via Galcianese, 93D/E P.IVA 00252790977.

IMPORTO LAVORI MESSA IN SICUREZZA

Importo TOTALE LAVORI	€ 10.223,28
Di cui COSTI DELLA MANODOPERA	€ 5.474,57
COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	€37,00

L'impresa C.I.T.E.P. Società Cooperativa, con sede legale in Prato, via Galcianese, 93D/E con la sottoscrizione della Perizia di spesa del 19/09/2025 si è impegnata ad eseguire gli interventi stabiliti con ribasso del 15%.

Manutenzione

AREA
**GESTIONE E ADEGUAMENTO
PATRIMONIO IMMOBILIARE**



QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

		UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE					LAVORI IN SOMMA URGENZA DI MESSA IN SICUREZZA DI ALCUNE AULE DELLA SCUOLA DI INGEGNERIA, SEDE DI S. MARTA, VIA DI S. MARTA, 3 – FIRENZE (CODICE IMMOBILE 029.00), A SEGUITO DEL CEDIMENTO DI CONTROSOFFITTI				
CODICE	RIF. _____ CUP _____			ALIQUOTA IVA ALTRI ONERI	PROGETTO	CON APPLICAZIONE RIBASSO CONCORDATO (ribasso 15,00%)	PIU'	MENO			
Scheda											
A	Lavori										
A.1.1	Lavori in somma urgenza			22%	10 223,28	8 689,79					
	di cui Costi di manodopera				5 474,57						
	Totale Opere, soggetti a ribasso			22%	10 223,28	8 689,79					
A.2.1	Costi del sicurezza			22%	37,00	37,00					
	Totale costi della sicurezza, non soggetti a ribasso			22%	37,00	37,00					
	Totale Opere e costi di sicurezza (A1+A2)			22%	10 260,28	8 726,79					
B	SOMME A DISPOSIZIONE										
B.1	Incentivo funzioni tecniche 2%				-	-					
B.1.1	Incentivo funzioni tecniche (80%)				164,16	164,16					
B.1.2	Incentivo funzioni tecniche (20%)				41,04	41,04					
	Totale Incentivo				205,21	205,20					
B.2	IVA										
B.2.1	IVA su lavori			22%	2 257,26	1 919,89					
	Totale IVA				2 257,26	1 919,89					
	Totale Somme a disposizione				2 462,47	2 125,09					
	IMPORTO TOTALE (A1+A2+B)				12 722,75	10 851,88					
Il Responsabile Unico Progetto											
Ing. Christian Preziosi											
Firenze, 19/09/2025											

Nel caso di specie sussistono tutte le condizioni e le motivazioni per procedere ad un affidamento diretto, tenuto conto della somma urgenza, della tipologia della prestazione richiesta e dell'importo stabilito, ai sensi e nei limiti del combinato disposto dell'art. 23 del D.M. 154/2017, dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 (come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024 — decreto correttivo al Codice dei contratti) e dell'art. 27 del D.Lgs. 42/2004.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

Lo scrivente Responsabile unico di Progetto, riconosciuta la propria competenza in merito con la presente relazione

PROPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa di:

- Approvare la perizia di spesa dei lavori di somma urgenza relativi alla messa in sicurezza dei controsoffitti, per un importo pari a € 10.260,28 di cui € 37,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Settore Manutenzione ed Edilizia
piazza Indipendenza, 8 - 50129 Firenze
manutenzione@unifi.it | servizi.tecnici@pec.unifi.it
+39 055 2757133-144
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480



- di affidare l'esecuzione dei lavori finalizzati alla messa in sicurezza dei controsoffitti all'impresa per un importo contrattuale al netto del ribasso pari a € 8.726,79 di cui € 37,00 per costi della sicurezza non soggetti al ribasso.
- di approvare il quadro economico di assestamento dopo l'aggiudicazione per uno stanziamento complessivo comprensivo delle somme a disposizione dell'amministrazione di € 10.851,88.

l'importo pari ad € trova copertura sulla scheda

UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA5.EU05MOSATENEO CO.01.01.02.06.01.02 - SCHEDA 255

FLUSSO 2025

Documentazione tecnico-amministrativa allegata

ALL. A Verbale di Consegna in Via di Somma Urgenza Prot. 234824 – Rep. 254/2025 – del 08/09/2025

ALL. 1 Perizia di spesa

ALL. 2 Elenco prezzi unitari

ALL. 3 Analisi dei prezzi

ALL. 4 Incidenza della manodopera

ALL. 5 Computo metrico sicurezza

ALL. 6 Elenco prezzi sicurezza

ALL. 7 Planimetria progetto

ALL. 8 C.S.A.

ALL. 9 Q.E.

Firenze, data della firma digitale

Il responsabile di progetto

Ing. Christian Preziosi

Manutenzione

AREA

**GESTIONE E ADEGUAMENTO
PATRIMONIO IMMOBILIARE**