

**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA, ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI ROMA**

Provveditorato

VERBALE RICOGNITIVO DEGLI INTERVENTI DI SOMMA URGENZA

(Ai sensi dell'art. 140 del D.lgs. 36/2023 - Codice dei Contratti Pubblici)

L'anno 2026, il giorno **24** del mese di Agosto, in località **Roma**, presso le sedi di **Via Capitan Bavastro 116 e Viale dell'Umiltà 48**, il sottoscritto Ing. Marco Manni della società Make Engineering S.r.l., affidataria del servizio di supporto tecnico-amministrativo alle attività connesse all'esecuzione di lavori e interventi di manutenzione, intervenuto in qualità di **Tecnico incaricato** a supporto dell'Amministrazione, a seguito delle segnalazioni ricevute in data **23/06/2026, 03/07/2026 e 24/07/2026** relative al verificarsi di situazioni di pregiudizio e pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità, che hanno richiesto interventi immediati, si è recato sul posto al fine di procedere alla ricognizione dello stato dei luoghi e constatare l'entità dei fatti e degli interventi eseguiti.

1. PRESUPPOSTI DI FATTO E STATO DEI LUOGHI

Dalle verifiche effettuate e dai sopralluoghi eseguiti in occasione delle singole segnalazioni, risultavano le seguenti situazioni emergenziali:

- **23/06/2026 Via Capitan Bavastro 116:** rottura di una tubazione, in quota, proveniente dalle caldaie in copertura presso la sede in oggetto, che ha provocato una copiosa perdita d'acqua nell'area interessata ed in particolare nella chiostrina interna, con relativo malfunzionamento dell'impianto di climatizzazione nei piani interessati, con pericolo di cedimenti e rotture dei solai/controsoffitti/pavimenti nei locali sottostanti;
- **03/07/2026 Via Capitan Bavastro 116:** perdita d'acqua proveniente dalla tubazione del circuito di distribuzione del fluido refrigerato ai FanCoil del primo e settimo piano, con relativo malfunzionamento dell'impianto di climatizzazione nei piani interessati, con pericolo di cedimenti e rotture dei solai/controsoffitti/pavimenti nei locali sottostanti;
- **24/07/2026 Viale dell'Umiltà 48:** rottura del gruppo frigo dedicato alla climatizzazione dell'intera sede in oggetto, con relativa interruzione del funzionamento dell'impianto di climatizzazione.

Le circostanze sopra descritte hanno richiesto interventi tempestivi al fine di evitare l'aggravamento dei danni, preservare l'integrità degli immobili e degli impianti della Camera e, per quanto riguarda le situazioni interessate da perdite d'acqua, rimuovere il concreto rischio derivante dalla progressiva infiltrazione nei locali sottostanti.

Con particolare riferimento al malfunzionamento degli impianti di climatizzazione, l'urgenza dell'intervento è stata altresì determinata dalle elevate temperature registrate nel periodo estivo e dalla

necessità di assicurare condizioni ambientali compatibili con la regolare e sicura fruizione degli ambienti di lavoro.

In ragione dell'imprevedibilità degli eventi, della necessità di impedire l'aggravamento delle situazioni riscontrate e dell'impossibilità di attendere i tempi occorrenti per l'espletamento delle ordinarie procedure di affidamento, si è reso necessario procedere all'immediata esecuzione delle prestazioni strettamente indispensabili alla rimozione delle rispettive situazioni di pregiudizio.

2. INTERVENTI DISPOSTI

Al fine di rimuovere lo stato di imminente pericolo e limitare i danni, si è disposta l'esecuzione immediata delle seguenti lavorazioni/prestazioni strettamente necessarie:

23/06/2026 Via Capitan Bavastro 116

- a) *transennamento e messa in sicurezza area di intervento;*
- b) *Ricerca visiva della perdita.*
- c) *Chiusura della tubazione della dorsale di "mandata" ammalorata.*
- d) *realizzazione del ponteggio per accesso in sicurezza alla quota di rottura.*
- e) *Smontaggio mirato del rivestimento in alluminio e del tubo isolante in gomma elastomerica che avvolgono le tubazioni e non permettono di individuare la perdita.*
- f) *Svuotamento del circuito interessato alla rottura.*
- g) *Rimozione del tratto di tubazione in ferro.*
- h) *Posa in opera di un nuovo tratto di tubazione, tramite saldatura ossiacetilenica.*
- i) *Riempimento impianto verifica assenza perdite.*
- j) *Ripristino coibentazione con tubo in elastometro espanso a cellule chiuse in classe 01.*
- k) *Ripristino della rifinitura esterna in alluminio.*
- l) *Collaudo impianto e ripristino di funzionamento ed efficienza dei fancoil collegati alla tubazione riparata.*

03/07/2026 Via Capitan Bavastro 116

- a) *transennamento e messa in sicurezza area di intervento;*
- b) *Ricerca visiva della perdita.*
- c) *Chiusura della tubazione della dorsale di "ritorno" ammalorata.*
- d) *realizzazione del ponteggio per accesso in sicurezza alla quota di rottura.*
- e) *Smontaggio mirato del rivestimento in alluminio e del tubo isolante in gomma elastomerica che avvolgono le tubazioni e non permettono di individuare la perdita.*
- f) *Svuotamento del circuito interessato alla rottura.*
- g) *Rimozione del tratto di tubazione in ferro.*
- h) *Posa in opera di un nuovo tratto di tubazione, tramite saldatura ossiacetilenica.*
- i) *Riempimento impianto verifica assenza perdite.*
- j) *Ripristino coibentazione con tubo in elastometro espanso a cellule chiuse in classe 01.*
- k) *Ripristino della rifinitura esterna in alluminio.*
- l) *Collaudo impianto e ripristino di funzionamento ed efficienza dei fancoil collegati alla tubazione riparata.*

24/07/2026 Viale dell'Umiltà 48

- a) *transennamento e messa in sicurezza area di intervento;*
- b) *Ricerca motivo malfunzionamento (rottura Motori ventilatori e delle casse ventilanti).*
- c) *Smontaggio della struttura dell'apparecchiatura per permettere la rimozione delle parti guaste, partendo dalla canalizzazione in lamiera per il convogliamento dell'aria in uscita, compreso il cablaggio elettrico interessato.*
- d) *Approvvigionamento materiali di ricambio.*
- e) *Montaggio dei nuovi componenti meccanici ed elettrici.*
- f) *Adeguamento e taratura della macchina con verifica delle portate e assorbimenti elettrici.*
- g) *Montaggio della struttura dell'apparecchiatura.*
- h) *Montaggio dalla canalizzazione in lamiera per il convogliamento dell'aria in uscita.*

- i) *Ripristino dei cablaggi elettrici e verifica.*
- j) *Collaudo apparecchiatura e verifica efficienza energetica.*

3. AFFIDAMENTO DELLE PRESTAZIONI

Per le ragioni di estrema urgenza di cui sopra, i predetti interventi sono stati affidati, in occasione delle rispettive situazioni emergenziali, al seguente operatore economico:

Impresa: Claudio Cerqua

Sede Legale: 00169 Roma – Via Dell’Usignolo, 22a

P.IVA: 15427771009

C.F.: CRQCLD73L23H501M

L’operatore economico è stato individuato in quanto già iscritto nell’Albo degli operatori economici qualificati della Camera, in possesso di comprovata esperienza nel settore impiantistico, nonché della conoscenza degli immobili e degli impianti oggetto degli interventi ed anche in ragione del contratto in essere per “Servizio di monitoraggio efficientamento impianti di condizionamento sedi della Camera”. Tali circostanze hanno consentito di assicurare un intervento tempestivo.

Il legale rappresentante o delegato dell’Impresa, dopo aver effettuato i diversi sopralluoghi, ha dichiarato di accettare l’esecuzione dei lavori indicati alle condizioni di cui al presente verbale, ai prezzi che verranno definiti nella successiva perizia giustificativa.

4. STIMA SOMMARIA DELLA SPESA

L’importo complessivo dei lavori e delle forniture strettamente necessari per la rimozione del pericolo è stato stimato in accordo con l’operatore economico sommariamente in **Euro 60.000,00** (oltre IVA come di legge). La quantificazione definitiva sarà oggetto della perizia giustificativa.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai presenti l’affidamento delle lavorazioni e per i successivi adempimenti di competenza del RUP.

Il Tecnico Incaricato

Ing. Marco Manni



L’Impresa Esecutrice

Cerqua Claudio



Visto

Il Responsabile Unico del Progetto

Dott. Maurizio Rea

