



VERBALE LAVORI SOMMA URGENZA

-art. 140 D.Lgs 36/2023 e smi-

PREMESSO che in data 12 agosto il Comune è stato interessato da un evento atmosferico avverso, caratterizzato anche da forti raffiche di vento che hanno certamente inciso sull'allentamento degli elementi di gronda.

CONSIDERATO che in data 15/08/2026:

- Alle ore 12:30 una pattuglia della PM del Comune di San Gimignano è intervenuta al civico n. 34 di Via San Giovanni per una segnalazione di privato cittadino che notava la rottura di un travicello esterno del tetto;
- Alle ore 13:09 giungeva sul posto un equipaggio dei VV.F. di Siena che procedeva ad avvertire l'autoscala per procedere ad una verifica ed eventuale messa in sicurezza dell'area interessata;

RICHIAMATA integralmente la nota trasmessa dal Comando dei Vigili del Fuoco di Siena, acquisita agli atti da questo Ente, PEC prot. 17895/2026 del 17/08/2026, *"..alle ore 13:09 del 15/08/2026 squadra di questo Comando è intervenuta per dissesto statico su edificio sito in via San Giovanni civici 34 e 36 di codesto Comune.*

Il personale intervenuto ha constatato il cedimento di alcuni travicelli dell'aggetto di gronda con conseguente caduta di piccole porzioni di materiale sulla pubblica via.

In considerazione di quanto sopra esposto la squadra ha provveduto ad eliminare le parti pericolanti ed inibire il passaggio pedonale e veicolare all'area sottostante il dissesto mediante apposizione, da parte di personale della Polizia Municipale, di transenne e nastro segnaletico.

Proprietario risulta essere Amministrazione Comunale di San Gimignano ed altri.

A seguito del transennamento si è reso necessario chiudere l'attività commerciale CINDARELLA s.r.l. di PASSARELLO Maria Carmellina e inibire l'uso dei tavoli sulla pubblica via a servizio del Bar BOBOLI.

Si rappresenta la necessità di diffidare chi di dovere all'esecuzione urgente dei lavori di ripristino e consolidamento che il caso richiede.

Nelle more dell'esecuzione dell'intervento richiesto, si conferma la necessità di inibire il passaggio alle persone ed ai veicoli all'interno dell'area delimitata dalle transenne metalliche, per una larghezza di 3 metri circa, nel tratto compreso tra i civici 36 e 32 compresi.

Quanto sopra si comunica in applicazione dell'art. 54 comma 2 del Dlgs 267/2000 e s.m.i. per i provvedimenti di competenza a tutela dell'incolumità pubblica e privata delle persone.

Sul posto presente Sindaco e personale della Polizia Municipale."

In esito a quanto sopra, e alla delimitazione effettuata, il Sindaco ha provveduto ad emettere ordinanza n. 112 del 16/08/2026 di **URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA RELATIVA A COMUNICAZIONE DI SITUAZIONE DI PERICOLO IN ATTO IN VIA SAN GIOVANNI DAL CIVICO 34 AL CIVICO 36**, fino alla messa in sicurezza della sporgenza di gronda pericolante (gronda facente parte della falda di copertura di Palazzo Pratesesi); nel dettaglio, l'ordinanza riguarda la chiusura al traffico pedonale e carrabile per una larghezza di ca mt 3,00, dal civico 32 al civico 36 compresi di Via San Giovanni, l'inibizione dell'accesso all'attività commerciale "Cinderella srl di Passarello Matia Carmelina e l'inibizione dell'uso dei tavoli sulla pubblica via a servizio del Bar Boboli.



Comune di San Gimignano



Il Ing. Perrone

La sottoscritta informata dei fatti, a seguito di quanto constatato, una volta accertatasi della transennatura dell'area interessata e della limitazione del pericolo immediato, ha avviato i procedimenti per la messa in sicurezza della gronda, *convenuto con l'Operatore Economico*.

In prima battuta, da verifiche tecniche condotte in sito dal personale del Settore LLPP e Servizi per il Territorio, *ho constatato* che:

- la porzione di gronda interessata dal cedimento costituisce parte comune del fabbricato denominato "Palazzo Pratesi", di competenza pro-quota millesimale, e in quota-parte, anche *di questo Ente*, come risultante da specifica tabella in atti;
- le unità immobiliari che costituiscono il condominio, sono individuati al NCEU del Comune di San Gimignano al Foglio n° 156, P.lla n° 517, subalterni n. 7, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 33 e 37.

In virtù di quanto appreso, il Sindaco ha diffidato, in data 18/08/2026, tutte le proprietà interessate (fra cui questo Ente per la propria quota-parte), ad adempiere all'eliminazione di ogni fattore di rischio e a porre in essere tutte le opere previsionali necessarie al fine di revocare l'ordinanza di cui sopra.

La diffida di cui sopra è stata notificata in medesima data a tutti i condomini interessati (sia direttamente, sia mediante opportune figure delegate), così come riscontrabile nell'apposito *verbale* firmato dalle parti e depositato in atti; durante la *riunione* è stato inoltre concordato che la realizzazione delle opere previsionali di cui sopra sarebbe stata affidata, in urgenza, alla ditta che avrebbe dato la disponibilità nel più breve tempo possibile, onde limitare il disagio alle attività coinvolte.

Nei giorni successivi all'evento, sentiti vari Operatore Economici, ~~la sottoscritta, in accordo e per conto anche del resto dei~~ condomini proprietari delle unità immobiliari interessate, *ha* convenuto con l'Operatore Economico *hanno*

EDIL C.A.M. - Consorzio Artigiano Montaione
Via P. Nenni, 11
50050 Montaione (FI)
P.IVA 06861280482

il quale ha precisato e garantito di eseguire l'intervento con mezzi idonei al fine di assicurare il montaggio di un ponteggio, quale opera previsionale necessaria per la messa in sicurezza temporanea della gronda, con montaggio a partire dal giorno **26/08/2026 con fine installazione per il giorno 28/08/2026** e ha dichiarato di possedere i requisiti economico-finanziati e tecnico-organizzativi previsti dalla vigente normativa per l'esecuzione di interventi di analoga natura.

L'importo complessivo indicato dall'Operatore Economico è pari a € 8.700,00 oltre IVA come per legge, per:

PONTEGGIO

- dim. lunghezza mt 25,00 x H. mt 13,00 + 1,50 di parapetto (mq 362,50)
- trasporto
- montaggio



Comune di San Gimignano



- progetto e relazione tecnica firmata da tecnico abilitato
- partenza stretta e/o in aderenza
- mantovana di protezione
- rete para-sassi
- nolo per i primi n. 2 mesi
- smontaggio
- quanto altro per dare l'opera finita a regola d'arte (come da offerta depositata in atti)

in attesa di un intervento definitivo di rifacimento della gronda (da suddividere secondo le quote millesimali; la quota spettante a questo Ente è riferito a 434,36/1000 e quindi pari ad € 3.778,93 oltre IVA come per legge); tale importo potrà comunque subire modifiche laddove, in fase esecutiva, dovesse essere riscontrata la necessità di ulteriori attività e sarà, eventualmente, inviato un report a consuntivo; oltre i n. 2 mesi compresi nell'offerta iniziale, il costo del noleggio mensile sarà pari ad €/mq 1,50.

Sempre in fase *riunione del 18/08/2026* i condomini hanno concordato che tutte le spese necessarie alla messa in sicurezza e al successivo intervento saranno da suddividere in base alle quote millesimali riportate nel verbale della riunione stessa; i pagamenti avverranno a seguito dell'emissione di fattura nei confronti dei singoli condomini per la quota millesimale di competenza.

Si stabilisce che in caso di inadempienza del singolo condomino, l'Operatore Economico rinuncia a rivalersi sugli altri condomini, che risponderanno singolarmente per i millesimi di competenza.

Il presente verbale viene redatto ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 36/2023 e smi. *per il Comune*

San Gimignano, lì 25/08/2026

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Il Dirigente del Settore
LL.PP. e Servizi per il Territorio
[Signature]
Ing. Valentina Perrone

L'operatore economico
EDIL C.A.M.
Consorzio Artigiano Montatore
[Signature]