



VERBALE DI SOMMA URGENZA (art. 140 del Dlgs. 31/03/2023, n. 36)

OGGETTO: SR325 – Interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza dell’edificio Principe Umberto, sito alla via di Ussano ang. Via B. Realino in Lecce, fol. 259 part. 1052, a seguito di dissesto statico di cui all’intervento 730 del 06.02.2026 COM. LE U. 2353.06.02.2026

PREMESSO

- Che con il verbale del Comando Prov.le dei VV.F. di Lecce indicato in oggetto, assunto al prot. gen. n. 38276 del 10.02.2026, ha preso atto del crollo parziale del solaio di copertura dell’edificio di che trattasi, avvenuto in data 6.02.2026, posto lungo la via di Ussano che ha interessato il solaio in questione, le due volte sottostanti di copertura del piano primo e le due ulteriori volte di copertura a piano terra.

- Con nota prot. 37962 del 10.02.2026 il sottoscritto ing. Giuseppe A. Mesiano ha provveduto ad informare, ai sensi dell’art. 27 del d.Lgs 42/2004, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce dell’accaduto comunicando il programma di massima degli interventi di messa in sicurezza e la documentazione fotografica dello stato dei luoghi, estratta in data 09.02.2026, e consultabile al link

<https://drive.google.com/drive/folders/1Vm6of02sfFZdIgy0wtoo0xbRy8GUEwzf?usp=sharing>

DATO ATTO

- Con il verbale citato il Comando Prov.le dei VV.F. ha disposto, a cura di un tecnico qualificato, un’accurata verifica dello stato manutentivo del fabbricato nonché l’esecuzione di tutti i lavori di assicurazione che il caso richiede, lo stesso Comando ha disposto che in attesa dei provvedimenti di assicurazione richiesti l’immobile in questione o “ala vecchia” rimane interdetto.

- Con nota SAPAB-BR-LE-TA 12.12.2026 prot. 3202-P, assunta al prot., gen. n. 41417 del 12.02.2026, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce e Taranto, a firma dell’Arch. Michela Catalano, visto l’art. 27 del d.Lga 42/2004 ha comunicato che nulla osta all’esecuzione degli interventi di messa in sicurezza indicati.

* * *

Nella giornata del 10 febbraio 2026, il sottoscritto ing. Giuseppe A. Mesiano, capo Area Patrimonio Polo Urbano, assistito dal geom. Lucio Perrone, capo Ufficio Gestione e Manutenzione Polo Urbano, entrambi dipendenti dell’Università del Salento, ha effettuato un apposito sopralluogo per verificare lo stato dei suddetti dissesti e per individuare le azioni utili da intraprendere per la messa in sicurezza della porzione di fabbricato di che trattasi.

VALUTATO

- Che il particolare stato di degrado del rimanente solaio rimasto ancora in piedi e la presenza di materiale accatastato al di sotto dello stesso rendono ulteriormente pericolose le operazioni

UFFICIO SUPPORTO AMMINISTRATIVO

AREA PATRIMONIO POLO URBANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA SOSTENIBILITA INNOVAZIONE DIGITALE

palazzo Valli, viale Calasso n. 3, 73100 Lecce (Italia)

+39 0832 293360 – giuseppe.mesiano@unisalento.it



puntellamento e di messa in sicurezza del solaio stesso.

- Che la situazione dei paramenti murari della porzione di facciata prospiciente via di Ussano desta preoccupazioni non avendo più le volte, quali elementi di irrigidimento piano, ed essendo controventata dalla sola presenza delle murature trasversali fino al piano di copertura.
- La presenza dissesti e lesioni su una volta adiacente a quelle oggetto di crollo e la presenza di infiltrazioni di acqua piovana in numerosi punti delle volte di copertura dell'immobile di che trattasi oltre ad un generale stato di degrado delle strutture murarie interne con la presenza di efflorescenze e muffe.

CONSIDERATO

Che risulta urgente ed indifferibile eseguire, almeno i seguenti interventi di messa in sicurezza:

- messa in sicurezza dei solai dello stenditoio non ancora crollati mediante puntellamento sottostante, previa rimozione in sicurezza del materiale accatastato; è opportuno, inoltre, procedere contestualmente al puntellamento delle volte sottostanti fino a piano terra o comunque valutarne la capacità portante prima di procedere ad eventuali demolizioni;
- rimozione delle parti ancora rimaste pericolanti ai piani e dei conci rimasti in equilibrio instabile;
- controventatura delle murature in sommità e se necessario ai piani, rimozione delle macerie sottostanti previa apertura di idonei varchi sulle murature di facciata poste a confine con il parcheggio di via B. Realino.

Oltre a quelli strettamente indispensabili per preservare l'immobile garantire la corretta manutenzione dello stesso.

RITENUTO

che la suddetta situazione possa essere affrontata nell'immediato procedendo ad eseguire gli interventi di seguito descritti, quali interventi strettamente finalizzati a rimuovere lo stato di pregiudizio e consentire, in sicurezza:

In estrema urgenza,

- puntellamento sottostante del solaio di copertura, con le dovute sicurezze e cautele, rimuovendo al contempo il materiale accatastato; valutando, inoltre, se procedere contestualmente al puntellamento delle volte sottostanti fino a piano terra o comunque previa valutazione della capacità portante prima di procedere ad eventuali demolizioni;
- rimozione delle parti ancora rimaste pericolanti ai piani e dei conci rimasti in equilibrio instabile;
- controventatura delle murature in sommità e se necessario ai piani, rimozione delle macerie sottostanti previa apertura di idonei varchi sulle murature di facciata poste a confine con il parcheggio di via B. Realino
-

UFFICIO SUPPORTO AMMINISTRATIVO

AREA PATRIMONIO POLO URBANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA SOSTENIBILITA INNOVAZIONE DIGITALE

palazzo Valli, viale Calasso n. 3, 73100 Lecce (Italia)

+39 0832 293360 – giuseppe.mesiano@unisalento.it



RAVVISATO

- che il quadro sopra descritto denota con evidenza l'urgenza di intervenire, specie per evitare evoluzioni negative, e che non è possibile far fronte agli interventi in oggetto, per i motivi suesposti di urgenza ed indifferibilità, seguendo le usuali modalità di scelta del contraente e i sistemi di aggiudicazione degli appalti del genere, con tempi di gara e aggiudicazione dei lavori dell'ordine di diverse settimane, assolutamente non compatibili con le esigenze sopra evidenziate.
- che tale intervento di urgenza debba essere esteso all'intero all'intera ala lungo via di Ussano, anche non oggetto di crollo, non potendosi individuare zone prioritarie di intervento garantendo la completa sicurezza dell'immobile.

DATO ATTO

infine che con prot. 39646 del 11.02.2026 indirizzata alla Magnifica Rettrice ed al Direttore Generale dell'Università del Salento il sottoscritto ha provveduto ad una stima di massima dei primi interventi necessari e dei relativi costi e pertanto alla quantificazione di massima delle somme occorrenti da rendere disponibili su apposito capitolo di bilancio per far fronte alla situazione di che trattasi.

* * *

Quanto sopra considerato, il sottoscritto ing. Giuseppe A. Mesiano, sentita anche la Direttrice della Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione Digitale dell'Università del Salento ing. Gabriella Gianfrate che con nota 1638 del 12/02/2026 ha fornito indicazioni operative in ordine alle procedure da attuare ed alle modalità operative da porre in essere;

Ritenuto, per tutto quanto sopra, che si debba dare inizio senza indugio agli interventi preliminari ed essenziali sopra citati, mentre vengono condotti i necessari approfondimenti e accertamenti di natura geotecnica e strutturale, da mettere in atto senza soluzione di continuità, come già sopra ipotizzate per tipologia e tecnica d'intervento, finalizzate alla messa in sicurezza della porzione d'immobile di che trattasi, fino a garantire le condizioni necessarie per la sicurezza e l'incolumità degli utenti.

Per le sopra esposte ragioni, il sottoscritto, rilevata l'urgenza di intervenire e al fine di assicurare celerità alle operazioni, così da risolvere la situazione venutasi a creare nel minor tempo possibile, ha contattato alcune imprese della provincia di Lecce, alcune delle quali hanno declinato l'invito, oltre alla Ditta **FORTUNATO ARES S.r.l.** PIVA 0484266075 con sede legale alla strada vicinale Macello 1, 73019 Trepuzzi (LE), iscritta alla CCIAA di Lecce al n. 322794, specializzata in opere di demolizione e costruzione di cui alla categoria SOA categoria OG 3 class. II allegata rilasciata da SOA 23 S.p.a., la quale si è resa disponibile ad attuare con immediatezza gli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza del fabbricato in oggetto, prendendo immediatamente conoscenza dei luoghi oggetto dei lavori e mettendo a disposizione la propria organizzazione di mezzi e mano d'opera occorrenti e sono state pertanto individuate quali Soggetti esecutori dei lavori.

Pertanto, il sottoscritto ing. Giuseppe A. Mesiano, capo Area sentito il Direttore dell'Area Tecnica, ing. Gabriella Gianfrate, si ritiene, ai sensi dell'art.140 del D.Lgs. 36/2023 e nelle more della predisposizione di ogni e qualsiasi ulteriore atto, di procedere all'affidamento dei lavori di somma urgenza, in forma diretta, alla suddetta Impresa, non essendovi i tempi necessari per l'espletamento di diverse procedure.

UFFICIO SUPPORTO AMMINISTRATIVO

AREA PATRIMONIO POLO URBANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA SOSTENIBILITÀ INNOVAZIONE DIGITALE

palazzo Valli, viale Calasso n. 3, 73100 Lecce (Italia)

+39 0832 293360 – giuseppe.mesiano@unisalento.it

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto

D I C H I A R A

che i lavori indicati in oggetto, finalizzati alla messa in sicurezza dell'edificio Principe Umberto, sito alla via di Ussano ang. Via B. Realino in Lecce, fol. 259 part. 1052, a salvaguardia della incolumità pubblica, rivestono carattere di somma urgenza ai sensi ed agli effetti dell'art.140 del D.Lgs. 36/2023;

A F F I D A E C O N S E G N A

i suddetti lavori alla **FORTUNATO ARES S.r.l.** PIVA 0484266075 con sede legale in alla strada vicinale Macello 1, 73019 Trepuzzi, iscritta alla CCIAA di Lecce al n. 322794, specializzata in opere di demolizione e costruzione, che con la sottoscrizione del presente verbale, accetta di eseguirli senza eccezioni di sorta garantendo l'immediato inizio degli stessi e il loro compimento entro il minore tempo possibile.

O R D I N A

all'impresa **FORTUNATO ARES S.r.l.** PIVA 0484266075 con sede legale in Trepuzzi (Le), l'immediata esecuzione dell'intervento in oggetto nel rispetto delle condizioni e dell'ordine di attuazione nelle premesse richiamato e consistente nei seguenti lavori:

- puntellamento sottostante del solaio di copertura, con le dovute sicurezze e cautele, rimuovendo al contempo il materiale accatastato, valutando, inoltre, se procedere contestualmente al puntellamento delle volte sottostanti fino a piano terra o comunque previa valutazione della capacità portante prima di procedere ad eventuali demolizioni;
- Rimozione delle parti ancora rimaste pericolanti ai piani e dei conci rimasti in equilibrio instabile;
- controventatura delle murature in sommità e se necessario ai piani, rimozione delle macerie sottostanti;
- apertura di idonei varchi sulle murature di facciata poste a confine con il parcheggio di via B. Realino mediante realizzazione di opere a forza sulla facciata e sulla muratura interna della porzione di fabbricato di che trattasi;
- Puntellamento della volta adiacente alle zone oggetto di crollo ed eliminazione delle infiltrazioni presenti sulle altre volte della copertura del piano primo.

dando atto che le opere attuate saranno contabilizzate secondo le modalità ed ai prezzi unitari previsti nei prezziari della Regione Puglia 2025 o similari, o attraverso specifica analisi condotta sulla base del prezzo di mercato, applicando un ribasso su ogni prezzo unitario pari al **20 %**, visto l'art.140 "Procedure in casi di somma urgenza e protezione civile" del D.Lgs. 36/2023. Qualora l'esecutore non dovesse iscrivere riserve negli atti contabili, i prezzi si intenderanno definitivamente accettati dal medesimo.

UFFICIO SUPPORTO AMMINISTRATIVO

AREA PATRIMONIO POLO URBANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA SOSTENIBILE INNOVAZIONE DIGITALE

palazzo Valli, viale Calasso n. 3, 73100 Lecce (Italia)

+39 0832 293360 – giuseppe.mesiano@unisalento.it

Quanto sopra argomentato e considerato SI DISPONE IN DATA ODIERNA:

- L'attivazione dell'impresa **FORTUNATO ARES S.r.l.** PIVA 0484266075 con sede legale alla strada vicinale Macello 1, 73019 Trepuzzi (LE) per l'esecuzione dei lavori descritti nel presente verbale di Somma Urgenza, la quale sottoscrive lo stesso e dichiara di aver preso visione dello stato dei luoghi e delle lavorazioni in argomento e che nulla ha da obiettare sulle modalità delle lavorazioni da effettuare, salvo imprevisti che dovessero verificarsi nel corso delle lavorazioni stesse e che al termine dei lavori forniranno tutta la documentazione tecnica, nonché le necessarie certificazioni.

APPLICAZIONE NORME CCNL E SICUREZZA

L'impresa appaltatrice deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, della legge e dei regolamenti sulla tutela, salute, sicurezza, assicurazioni e assistenza dei lavoratori.

L'impresa appaltatrice si impegna a trasmettere alla Stazione appaltante il Piano Sostitutivo di Sicurezza (PSS), redatto in conformità con l'allegato XV punto 3.1.1 del D.Lgs. 81/08.

Il presente verbale viene letto, approvato e firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Lecce 20.02.2026

Il Capo Area Patrimonio Polo Urbano

Ing. Giuseppe Antonino Mesiano



II CAPOAREA
PATRIMONIO POLO URBANO
Ing. Giuseppe A. MESIANO

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE ANTONINO
MESIANO
Data: 20.02.2026
19:03:34 CET

Per accettazione

FORTUNATO ARES S.r.l.

PIVA 0484266075
Firmato digitalmente da:
(*Sig.ra Marta Fortunato*)
Fortunato Marta

Firmato il 20/02/2026 18:58

Seriale Certificato: 4684948

Valido dal 02/07/2025 al 02/07/2028

InfoCamere Qualifico Electronic Signature CA

Il Direttore dell'Area Tecnica

Ing. Gabriella Gianfrate



Firmato digitalmente
da Gabriella Gianfrate
Data: 20.02.2026
19:35:00 CET

UFFICIO SUPPORTO AMMINISTRATIVO

AREA PATRIMONIO POLO URBANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA SOSTENIBILITA INNOVAZIONE DIGITALE

palazzo Valli, viale Calasso n. 3, 73100 Lecce (Italia)

+39 0832 293360 – giuseppe.mesiano@unisalento.it