

## VERBALE DI SOMMA URGENZA

*(ai sensi dell'art. 140, comma 1 del D.Lgs. 36/2023)*

**Oggetto:** Lavori urgenti per la sostituzione della caldaia a metano a servizio dell'abitazione della Custode "Lucia Lapi" presso lo INAF-Osservatorio Astronomico di Roma.

Il sottoscritto, Dott. Francesco Massaro, in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici e Generali dell'INAF-OAR, redige il presente verbale ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, relativo all'intervento di somma urgenza eseguito presso l'abitazione della Custode, Sig.ra Lucia Lapi, ubicata all'interno del complesso di Monte Porzio Catone dell'INAF-Osservatorio Astronomico di Roma.

### 1. Descrizione della Circostanza di Somma Urgenza

In data odierna, si è verificato un blocco improvviso e totale del funzionamento della caldaia "Beretta Mynute 24" Matricola A1DA1901611, a servizio dell'abitazione della Custode. Tale evento ha determinato l'impossibilità di garantire il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria, compromettendo le normali condizioni di vivibilità dell'alloggio.

Considerata la necessità di ripristinare urgentemente la funzionalità dell'impianto termico-sanitario dell'alloggio in relazione alle temperature rigide del periodo invernale ed alla imminente chiusura delle aziende di manutenzione per le festività natalizie, si ritiene di dover procedere, previa autorizzazione verbale della Direttrice dell'INAF-OAR D.ssa Ilaria Ermolli, all'esecuzione immediata dei lavori con procedura di "Somma urgenza".

### 2. Cause del Guasto

A seguito di una prima verifica da parte del personale della ditta COMPAGNONE IMPIANTI s.r.l., manutentrice degli impianti termici dell'INAF-Osservatorio Astronomico di Roma per il triennio 2024-2026, è stato accertato che la causa del blocco è da attribuirsi al guasto della scheda elettronica della caldaia esistente.

### 3. Azioni Intraprese.

Considerata la vetustà della caldaia Beretta Mynute 24 che la scheda guasta non era riparabile e il costo per la sostituzione della stessa non era giustificabile, si è proceduto alla sostituzione completa dell'apparecchio esistente con una nuova caldaia a condensazione Marca Immergas modello Victrix Tera 24 V2 da 24kW, idonea per il riscaldamento degli ambienti in questione e la produzione rapida di acqua calda sanitaria (15 lt/min). Tale soluzione è stata ritenuta la più rapida ed efficace per risolvere la situazione di emergenza, evitando prolungati disagi alla Custode e ai suoi familiari.

Per motivi di rapidità esecutiva e per aspetti legati alla responsabilità della manutenzione degli impianti termici, si è ritenuto opportuno affidare l'esecuzione del lavoro alla ditta COMPAGNONE IMPIANTI S.r.l. attuale affidataria del servizio di manutenzione degli impianti termici dell'Osservatorio, nonché "Terzo Responsabile" per la cabina termica principale, la quale ha già fornito un preventivo di spesa ed ha confermato la disponibilità ad effettuare l'intervento nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre il giorno 23 dicembre 2024.

#### **4. Descrizione dei Lavori da eseguire**

I lavori da eseguire sono quelli indicati nel preventivo n. 638/24LG del 20 dicembre 2024 (protocollo INAF 3554/VII/5) e comprendono quanto di seguito elencato:

1. Smontaggio e smaltimento della vecchia caldaia Beretta Mynute 24.
2. Fornitura e montaggio in opera di caldaia murale a condensazione a gas marca Immergas modello "Victrix Tera 24 V2" per riscaldamento ambienti e produzione rapida di acqua calda sanitaria (15 lt/min).
3. Fornitura e posa di filtro defangatore, installato sulla tubazione di ritorno dell'impianto di riscaldamento.
4. Montaggio e fornitura in opera di kit decalcificatore del tipo a polvere di polifosfati per la protezione parziale dal calcare.
5. Fornitura e posa di kit fumisteria.
6. Collegamento del tubo di scarico della condensa allo scarico più vicino.
7. Trattamento dell'impianto termico.
8. Riempimento dell'impianto di riscaldamento con acqua e liquido stabilizzante e filmante.
9. Prova di funzionamento e rilascio della garanzia per anni 2.

#### **5. Importo dell'Intervento e congruità**

Il prezzo complessivo dei lavori, comprendenti sia i materiali che la manodopera, ammonta ad € 1.600,00 IVA esclusa (€ 1.952,00 IVA inclusa), come da preventivo n. 638/24LG del 20 dicembre 2024 (Protocollo 3554/VII/5).

#### **6. Allegati:**

- Preventivo n. 638/24LG del 20 dicembre 2024 (Protocollo 3554/VII/5).
- Perizia Giustificativa dei Prezzi, redatta sulla base dell'Elenco Prezzi della Regione Lazio.

Il presente verbale, redatto in data odierna, viene sottoscritto per presa visione e accettazione.

Monte Porzio Catone, lì 20 dicembre 2024



*Il responsabile del Settore V*  
*Dott. Francesco Massaro*