



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria
Servizi Tecnici

Perugia, 01/06/2018
Prot. n. 2018/ **997** /RI

Oggetto: *PGB0639 "ex Casa Cantoniera località Molinaccio, Spoleto (PG) – lavori indifferibili ed urgenti per la messa in sicurezza del fabbricato di proprietà demaniale.*

Proprietà: *Demanio dello Stato - Scheda PGB0639;*

Impresa: *Impresa Nanni & Figli snc con sede legale in Castel Ritaldi Via Colle del Marchese, 72 P IVA 01306970540*

**VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
(art. 163 - D.Lgs. 50/2016)**

L'anno **2018**, il giorno **01** del mese di **giugno**, sono convenuti presso l'immobile ex Casa Cantoniera in Spoleto località Molinaccio la sottoscritta, ing. Silvia Vignati, in servizio presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, nominata con provvedimento prot. 2018/990/RI, unitamente al Sig. Nanni Maurizio, legale rappresentante della ditta Impresa Nanni & Figli snc con sede legale in Castel Ritaldi Via Colle del Marchese.

La sottoscritta, avendo constatato quanto segue, a seguito della presa visione dei luoghi ed accertamento dello stato di pericolo esistente, redige il seguente verbale.

1. PREMESSE – STATO DI FATTO

In data 29/05/2018 è pervenuta alla Direzione Regionale Toscana e Umbria una segnalazione da parte di ANAS Coordinamento Territoriale Centro - Area Compartimentale Umbria a seguito del giro di sorveglianza del personale tecnico, con la quale si evidenzia l'aggravamento dello stato del tetto della ex casa cantoniera, costituente potenziale pericolo per la circolazione stradale e conseguente pericolo per la pubblica incolumità.

L'immobile oggetto di segnalazione si trova lungo la S.S. n. 3 Flaminia (Km 108+220), alla estrema periferia di Spoleto, in prossimità del confine con la provincia di Terni, presso la fraz. Valle San Martino, loc. Molinaccio n. civ. 1-2.

Trattasi di una ex casa cantoniera acquisita al patrimonio dello Stato ex art. 586 C.C., con D.R., prot. 2013/2024 del 10.12.2013, trascritta a Spoleto il 19.12.2013 al reg. part. n. 3840, in quanto facente parte del lotto di ex case cantoniere dismesse dall'ANAS con atto pubblicato nella G.U. n. 282 del 1993.

Il fabbricato, la cui costruzione risale al 1940, era destinato a casa cantoniera di pertinenza della SS 3 Flaminia e da anni risulta in stato di abbandono. L'abitazione si trova edificata lungo la fascia di rispetto stradale (definita strada extraurbana secondaria come da art. 2 del D.L. 285/92), con il fronte principale distante pochi metri dal margine della carreggiata.

E' stato oggetto di verifica di interesse culturale da parte del Mi.B.A.C.T. in quanto esistente da oltre 70 anni, conclusasi con il decreto del 9.12.2014 del D.R. per i Beni Culturali e PP. dell'Umbria, dove è dichiarato che non presenta interesse culturale.

Servizi Tecnici

Via Laura 64 – 50121 Firenze – Tel. 055 200711 – Fax. 055 50516066

e-mail: dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it



Nel sopralluogo effettuato dal tecnico della Direzione Regionale nel marzo 2106 ai fini della stima per la vendita era stato già rilevato il pessimo stato manutentivo, con tetto e gronde pericolanti. Dalle foto scattate all'epoca si rileva il parziale crollo della falda posta sul retro dell'edificio.

2. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE CON SOMMA URGENZA

In fase di sopralluogo effettuato in data odierna è emerso lo stato di pericolo esistente, tale da comportare pregiudizio per la pubblica incolumità.

La situazione di pericolosità riscontrata, aggravatasi recentemente rispetto a quanto rilevato nel corso del sopralluogo precedente, sono le seguenti:

- sul lato fronteggiante la strada, un'ampia porzione della falda risulta precipitata all'interno dell'edificio, gli sporti di gronda aggettanti sulla pubblica viabilità sono in parte crollati, le grondaie sono disancorate dai supporti e parte della muratura sommitale è danneggiata;
- sul lato dell'edificio posto sul fronte opposto si rileva un netto peggioramento della stato rispetto quanto rilevato nel precedente sopralluogo, con estensione della porzione di tetto interessata dal crollo;
- la copertura rileva un generalizzato stato di instabilità e potenziale rischio di crollo, con travi che sostengono le porzioni di tetto marcescenti e disancorate.

Alla luce di quanto sopra, accertato lo stato dei luoghi, si ritiene indispensabile intervenire con immediatezza, per ripristinare il condizioni di stabilità dell'immobile in argomento, ponendo quindi in essere le azioni necessarie al fine di rimuovere la situazione di pericolo.

Tutto ciò anche in considerazione di quanto disposto dall'art. 3 del Codice della Strada D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 il quale dispone che *I fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.*

3. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Si ritiene che la situazione riscontrata sia stata causata dalla vetustà stessa dell'edificio, aggravata dallo stato di abbandono perpetuato negli anni. L'azione del tempo non contrastata da opere di manutenzione, combinata con l'evento sismico del 24/08/2016, hanno determinato lo stato di pregiudizio in cui versa il bene.

4. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

Dal sopralluogo congiunto sono emersi come necessarie ed urgenti le seguenti attività:

- Impianto del cantiere;
- Ripulitura dell'area dalla vegetazione infestante
- Montaggio ponteggio
- Smontaggio e rimozione degli elementi instabili sul lato fronte strada
- Smontaggio e rimozione comignolo
- Smontaggio e rimozione della copertura residua
- Rimozione della muratura sconnessa della parte sommitale del muro
- Posa in opera di travi di contenimento in acciaio poste orizzontalmente lungo la facciata da presidiare e lungo quella opposta, opportunamente collegate a tiranti posti ortogonalmente, al fine di ostacolare l'insorgenza di meccanismi di collasso, in assenza di cordolo, della porzione sommitale delle pareti, con riguardo a quella fronte strada

- Posa in opera di massetto in sabbia e cemento lungo da stendere nella parte sommitale delle pareti perimetrali dell'edificio onde garantire a protezione delle stesse dal degrado degli eventi atmosferici
- Manutenzione della recinzione presente
- Posa in opera cartellonistica per pericolo crolli

5. CONCLUSIONI E DECISIONI D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto nell'art. 163, comma 2, del D.lgs. 50/2016 per cui è prevista l'esecuzione di interventi in condizioni di somma urgenza mediante affidamento in forma diretta ad uno o più operatori economici individuati dal Responsabile del Procedimento, sussistendo le condizioni di cui alla precitata disposizioni normativa, tali quindi da non consentire l'attesa delle tempistiche connesse all'avvio delle ordinarie procedure di affidamento, si ritiene necessario disporre la messa in opera delle lavorazioni sopraelencate.

Per questo motivo si è individuata come idonea allo scopo la ditta *Impresa Nanni & Figli snc con sede legale in Castel Ritaldi Via Colle del Marchese, 72 P IVA 01306970540*, la quale si è resa immediatamente disponibile ad eseguire le opere sopra elencate.

Si prevede un importo pari ad € 25.200 (venticinquemiladuecento/00) oltre IVA, da intendersi "a corpo", oltre ad IVA di legge, la cui specifica sarà definita nella perizia giustificativa da redigere entro 10 gg.

La ditta Appaltatrice ha fornito la disponibilità ad intraprendere ed eseguire nel più breve tempo possibile le opere richieste.

Le anzidette opere, concordate dagli intervenuti, si ritengono necessarie ed indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio per la pubblica incolumità. Ove nel corso dei lavori si rendesse necessario eseguire ulteriori lavorazioni, verrà redatta apposita perizia integrativa.

Preso atto dello stato di necessità di eseguire il servizio con massima urgenza, si dispone, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs 50/2016, l'immediata esecuzione degli interventi sopra descritti, affidando gli stessi alla ditta *Impresa Nanni & Figli snc con sede legale in Castel Ritaldi Via Colle del Marchese, 72 P IVA 013006970540*, la quale accetta mediante la sottoscrizione del presente atto.

Il pagamento del dovuto avrà luogo, previa verifica della rispondenza delle prestazioni con quanto richiesto, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura, che dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2, comma 1, del D.M. n. 55/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica, mediante il Sistema di Interscambio (SDI). Nello specifico, la fattura, intestata all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007, dovrà obbligatoriamente riportare all'interno il codice IPA **K0MJBW**, il CIG e CUP **e il codice ODA che verranno comunicati nei prossimi giorni**. Per ulteriori adempimenti, nonché al fine di conoscere eventuali altre informazioni da inserire all'interno del tracciato di cui al Sistema di Interscambio, codesto Operatore Economico, preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, avrà cura di contattare il Responsabile del Procedimento.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo di bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui alla scheda fornitori che codesta impresa avrà cura di trasmettere alla Stazione Appaltante.

Il presente ordine viene comunque disposto sotto riserva di legge, tali riserve si intenderanno automaticamente sciolte dopo l'avvenuta formale approvazione della perizia giustificativa dei lavori, a copertura della spesa, redatta entro 10 giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori. Qualora le opere ordinate non vengano approvate dalla Stazione Appaltante si procederà comunque alla liquidazione delle opere eseguite, previo stato di consistenza.

6. TERMINE CONSEGNA E ULTIMAZIONE LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra viene disposta l'immediata esecuzione dei lavori a partire dalla data 6 giugno 2018 data di consegna dei lavori in somma urgenza, conformemente a quanto previsto nell'art. 163 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e previa sottoscrizione del presente verbale.

Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è fissato in 20 giorni naturali e consecutivi, con termine quindi il **26/06/2018**.

7. ONERI ED ADEMPIMENTI URGENTI A CARICO DELL'IMPRESA

L'Impresa Appaltatrice ed il Progettista si impegnano a trasmettere alla Stazione Appaltante **entro 5 (cinque) giorni dalla data odierna la seguente documentazione:**

- polizza RCT.

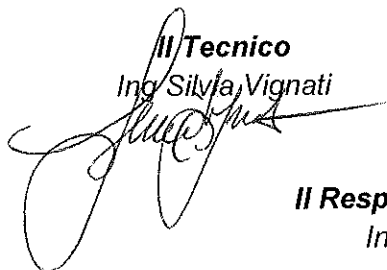
L'impresa appaltatrice nella persona di Maurizio Nanni, ai sensi di quanto previsto nell'art. 163 comma 7 del d.lgs. 50/2016 hanno inoltre reso ai sensi del DPR 445/2000 la dichiarazione in carta libera, in cui hanno attestato il possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 del D.lgs. 50/2016, la cui veridicità sarà oggetto di verifica da parte della Stazione Appaltante entro un termine congruo conformemente a quanto meglio specificato nella normativa prevista in materia di procedure in caso di somma urgenza di cui al precitato D.lgs. 50/2016.

Si specifica che qualora l'esito dei predetti controlli abbia esito negativo la Stazione Appaltante provvederà a porre in essere le dovute azioni previste per l'ipotesi di falsa dichiarazione, mediante segnalazione all'Autorità competente, disponendo contestualmente il recesso dal rapporto negoziale, fatto salvo il pagamento delle opere già eseguite.

Tutto ciò visto e considerato,

con la sottoscrizione del presente verbale, il legale rappresentante della Ditta, ne accettano tutte le condizioni e dichiara altresì:

- di aver preso esatta cognizione della natura dei lavori e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, della viabilità di accesso propria dei luoghi oggetto dei lavori da eseguire, delle particolari caratteristiche dei materiali da fornire, nessuna esclusa ed eccettuata, condizioni tutte che influiscono sulla esecuzione dei lavori;
- che, inoltre nello specifico, non è presente fornitura idrica né elettrica e che pertanto dovrà provvedere in proprio per le stesse;
- di aver assunto tutte le notizie e le informazioni ed eseguito tutti i controlli e rilievi comunque necessari per verificare che le modalità di esecuzione previste per i lavori in oggetto soddisfino tutte le norme di legge;
- di garantire il completamento dei lavori nei tempi previsti.

Il Tecnico
Ing. Silvia Vignati


Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Ing. Paolo Degli Innocenti

Visto, si approva
Il Direttore Regionale
Dott. Giuseppe Pisciotta

La Ditta Appaltatrice
(timbro e firma)

IMPRESA
NANNI & FIGLI s.r.l.
di Nanni Arnaldo
Fraz. Colle del Marchese, 72 - Tel./Fax 0742.360453
06044 CASTEL RITALDI (PG)
Cod. Fisc./P.Iva 0130697 054 0