



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

Prot. R.D. n. 1576 del 14/11/2023
Palermo, data del protocollo

Oggetto: **Intervento di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 36/2023, per la messa in sicurezza del fabbricato sito nel Comune di Petralia Soprana (PA), in via Michele Amari e censito al NCEU con foglio MU, particella 27, giusta ordinanza sindacale n. 76/2023.**

Intervento: Somma urgenza

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

(art. 140 del D.Lgs. n.36/2023)

L'anno 2023, il giorno 17 del mese di novembre, il sottoscritto arch. Federico Citarda, in servizio presso la Direzione Regionale Sicilia, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D.lgs. 36/2023, avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi siti in Petralia Soprana (PA), in via Michele Amari, al NCEU foglio MU, particella 27, oggetto di ordinanza sindacale n. 76/2023.

Sono altresì presenti al sopralluogo:

- ✓ il Sig. Vazzano Cataldo, rappresentante legale della omonima ditta (P.IVA 06095980824);
- ✓ l'Arch. Ing. Giuseppe Cerami (C.F. CRMGPP80H05G273I), libero professionista iscritto all'albo degli architetti al n. A 4929;
- ✓ Il Geom. Michele Sabatino, in rappresentanza del Comune di Petralia Soprana, essendo in servizio presso l'Ufficio Tecnico;

1. Breve descrizione delle circostanze che hanno portato la Direzione Regionale ad intervenire (note, segnalazioni, ordinanze, richieste, verbali, ecc.).

Il Comune di Petralia Soprana, nella persona del Sindaco, in data 24/10/2023 emetteva Ordinanza n. 76 con la quale si ordina di provvedere, entro quindici giorni



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

dalla ricezione della stessa, alla demolizione dei resti del fabbricato identificato con la particella 27 del Foglio MU, allo scopo di eliminare e/o ridurre le cause del pericolo in atto esistente, a tutela della pubblica e privata incolumità sia lungo la via Michele Amari che lungo la via Domenico Scarlatti. Si precisa che la stessa ordinanza è estesa anche a due fabbricati adiacenti a quello suddetto, di proprietà di terzi e identificati con le particelle 26 e 28; prevedendo che per il primo si provvedesse entro otto giorni dalla notifica dell'ordinanza, mentre per il secondo, entro tre giorni dall'ultimazione della demolizione dei fabbricati censiti alle particelle 26 e 27. Pertanto, detta ordinanza ha inteso determinare un ordine di priorità, prevedendo che si dovesse intervenire prima alla demolizione del fabbricato censito con la particella n. 26, successivamente del fabbricato censito con la particella n. 27 ed in ultimo alla demolizione del fabbricato individuato dalla particella n. 28.

Il fabbricato censito con la particella catastale n. 27 è in atto in fase di acquisizione al patrimonio immobiliare dello Stato, in quanto quest'ultimo, secondo quanto inteso dal Direttore di questa Direzione Regionale, si configura quale erede necessario ai sensi dell'art. 586 del Codice civile.

Questa Direzione Regionale, atteso che il fabbricato risulta edificato da oltre settanta anni e che quindi è tutelato ope legis secondo quanto disposto dal D.Lgs 42/2004, ha ritenuto comunque opportuno richiedere alla competente Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo la preventiva autorizzazione alla demolizione.

In data 08 novembre u.s., giorno in cui scadevano i termini previsti dall'ordinanza per la demolizione del fabbricato censito alla particella n. 27, con nota prot. 18256, questa Direzione Regionale informava il Comune di Petralia Soprana che la stessa ha avviato la procedura per l'esecuzione degli interventi di cui all'ordinanza; inoltre provvedeva a nominare il sottoscritto, in servizio presso l'U.O. Servizi tecnici, Responsabile Unico del Progetto, giusta nota prot. R.I. n. 1524.

Come inoltre previsto nella suddetta nota prot. 18256, il sottoscritto procedeva ad organizzare un sopralluogo alla presenza della ditta che eseguirà i lavori in argomento; allo stesso sopralluogo è prevista la partecipazione dell'Arch. Ing. Giuseppe Cerami, libero professionista già contattato dal suddetto Responsabile, affinché lo stesso possa assumere il ruolo di D.L. e C.S.E., se necessario.

Come si evince dal presente verbale, detto sopralluogo è stato condotto in data odierna e alla presenza di professionisti in grado di dare seguito all'Ordinanza in argomento, secondo quanto disposto dalla Direzione Regionale.

In relazione alle priorità di intervento dettate dall'ordinanza, si rappresenta che la demolizione del fabbricato censito con la particella n. 26 è ad oggi ancora in corso.

Infine, si da atto che la competente Soprintendenza non ha formalmente dato riscontro alla richiesta di autorizzazione alla demolizione; tuttavia, sentito il funzionario per le vie brevi, l'Ente auspica il mantenimento (anche non in opera) di eventuali manufatti e parti murarie meritevoli di tutela, di evitare laddove possibile la totale demolizione e di produrre un consistente report fotografico.

2. Descrizione stato di fatto.

Il fabbricato censito dalla particella catastale n. 27 del Foglio M.U. è sito in via Michele Amari (nelle mappe satellitari risulta via Gatto), in Petralia Soprana (PA).

Tale fabbricato, risulta edificato a margine del centro urbano e prospiciente a nord-est con la detta via Amari, a sud-ovest con terreni di proprietà di terzi, a nord-ovest con il fabbricato di cui alla particella n. 28 (con il quale condivide il muro perimetrale) e a sud-est con il fabbricato censito alla particella n. 26 (con il quale condivide il muro perimetrale).

Si rappresenta che l'immobile di che trattasi risulta in stato di rudere, rilevandosi il crollo delle coperture, di gran parte dei solai intermedi, di parte delle murature interne e dei muri perimetrali, come visibile nel report fotografico che segue in calce al presente verbale.

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile, anche in relazione al futuro recupero della cubatura originaria, si rileva che il fronte su via Amari si estende per 12 m, i due lati perimetrali ortogonali al precedente misurano in pianta 8,80 m e 8,00m, rispettivamente nella prossimità della particella 26 e della particella 28. L'altezza del fabbricato, misurata alla gronda su via Amari è pari a 8,50 nell'angolo prossimo alla particella 26, mentre nell'angolo prossimo alla particella 28 risulta pari a m 9,70.

3. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).

Visto lo stato di manutenzione riscontrato e sopra descritto, si ritiene indispensabile effettuare l'intervento di messa in sicurezza, come peraltro ordinato dall'Amministrazione comunale, con l'ordinanza sopra richiamata.

In particolare, si riscontrano pericoli per la pubblica e privata incolumità, in conseguenza di possibili distacchi e/o crolli di parti murarie verso la via Amari e verso i terreni di proprietà di terzi, che risultando in elevata pendenza potrebbero riversare sulla sottostante via Domenico Scarlatti gli sfabbricidi.

4. Descrizione dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità.

In ragione dello stato di fatto e dei pericoli argomentati nei paragrafi sopra riportati, gli intervenuti al sopralluogo ritengono opportuno intervenire come appresso descritto:

- ribassare le murature sino alla quota di 1,8 m circa, misurata rispetto alla quota di via Amari, in prossimità della particella 26;
- trasporto a discarica degli sfabbricidi;
- accantonamento di manufatti meritevoli di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Per le lavorazioni suddette, si ritiene altresì necessario dotare il cantiere di ogni attrezzatura necessaria per la sicurezza dei lavoratori impiegati in cantiere e per la pubblica e privata incolumità.



Quanto sopra è ritenuto utile al fine di eliminare gli stati di pericolo paventati, a soddisfazione dell'ordinanza sindacale sopra richiamata.

5. Conclusioni e decisioni di intervento.

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui al comma 1, art. 140 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, si decide di incaricare, senza alcun indugio, la ditta Vazzano Cataldo (P.IVA 06095980824), con sede in Gangi (PA), via Castello n. 117, l'esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza.

Si sceglie il già menzionato operatore sia per l'immediata disponibilità riscontrata, a differenza di un'altra ditta precedentemente contattata, nonché perché la stessa è già stata incaricata dai proprietari del fabbricato censito alla particella n. 26 per la relativa demolizione.

L'importo dei lavori indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità, definito ai sensi del comma 3 dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023, ad oggi si stima in circa € 60.000,00 oltre IVA. Successivamente, verrà redatta la perizia giustificativa dei lavori di cui all'art. 140 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, a cui farà seguito apposito contratto d'appalto.

Inoltre, in considerazione delle particolari criticità legate alla sicurezza dei lavoratori che saranno impiegati in cantiere, nonché per la tutela della pubblica e privata incolumità durante l'esecuzione dei lavori stessi, si ritiene opportuno incaricare all'Arch. Ing. Giuseppe Cerami dello svolgimento del servizio di Direttore Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione per i lavori in argomento, come da normativa applicabile. Sarà cura dello stesso professionista curare la contabilità dei lavori che si ritengono comunque da liquidare a corpo. La ditta esecutrice avrà quindi l'obbligo di seguire le indicazioni impartite dall'Arch. Ing. Cerami, in relazione al ruolo assunto.

L'arch. Ing. Giuseppe Cerami è altresì incaricato di verificare l'esistenza, all'interno dell'area oggetto dei lavori, di manufatti meritevoli di tutela secondo quanto disposto dal D.Lgs 42/2004 e, in caso positivo, di informare tempestivamente il sottoscritto RUP.

L'importo del servizio sopra detto, definito ai sensi del comma 3 dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023, si concorda in via definitiva pari € 4.800,00 oltre cassa previdenziale e IVA. Di ciò si darà contezza nella perizia giustificativa che, come sopra, verrà redatta.

6. Termine consegna e ultimazione dei lavori per rimuovere lo stato di urgenza.

La Ditta presente in data odierna in sito dichiara di aver preso visione dei luoghi e di non avere alcuna difficoltà nell'esecuzione dell'intervento, come definito nel precedente paragrafo n. 4.

I lavori dovranno essere conclusi entro e non oltre 60 gg. naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente documento, quindi entro il **giorno 16/01/2024**.



L'ultimazione dei lavori sarà attestata dal Certificato di ultimazione dei lavori.

Al termine delle lavorazioni, La ditta dovrà comunicare per iscritto al RUP e al D.L. l'ultimazione del dell'intervento. Seguirà un sopralluogo congiunto con il RUP e/o D.L., per la verifica delle attività svolte.

L'Arch. Ing. Giuseppe Cerami dichiara di aver ben chiaro l'incarico attribuitogli, sia in relazione ai lavori da eseguire che allo stato di fatto del cantiere.

Il servizio di D.L. e C.S.E. si intenderà concluso con l'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Il presente verbale vale come verbale di consegna dei lavori e del servizio, ai sensi dell'art. 5, comma 8, Regolamento n. 49/2018.

7. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.

La ditta Vazzano Cataldo e l'Arch. Ing. Giuseppe Cerami dichiarano, per quanto applicabile a ciascuno in relazione all'incarico ricevuto, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- A. di avere capacità a contrarre con l'Amministrazione Pubblica, nonché i poteri in virtù di delega e/o altra procura idonea a produrre effetti negoziali;
- B. di essere in regola con quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., recante Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- C. di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D. che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

La ditta Vazzano Cataldo e l'Arch. Ing. Giuseppe Cerami dichiarano di non avere difficoltà e dubbi riguardo l'esecuzione degli incarichi loro attribuiti, di essere perfettamente informati di tutti i loro obblighi e di accettare il presente atto/verbale, senza eccezioni di sorta.

La ditta Vazzano Cataldo si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro cinque giorni dalla data del presente verbale, la seguente documentazione:

- I. Certificato di iscrizione alla Camera di commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- II. Documento di valutazione dei Rischi di cui all'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- III. POS (Piano Operativo di Sicurezza), redatto per lo specifico cantiere ai sensi dell'art. 1, c. 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., e contenente per lo meno quanto previsto dall'ALLEGATO XV punto 3.2 del sopracitato Decreto Legislativo;
- IV. Copia di polizza R.C.T. in corso di validità;
- V. Documento di Gara Unico Europeo debitamente compilato;



- VI. Patto di integrità, fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
- VII. Modello SKF (scheda fornitore), fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato.
- L'Arch. Ing. Giuseppe Cerami si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro cinque giorni dalla data del presente verbale, la seguente documentazione:
- I. Attestato di regolarità riguardo l'acquisizione dei crediti formativi professionali;
 - II. Copia di polizza R.C.T. in corso di validità;
 - III. Documento di Gara Unico Europeo debitamente compilato;
 - IV. Patto di integrità, fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
 - V. Modello SKF (scheda fornitore), fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Petralia Soprana, 17/11/2023

II RUP

Arch. Federico Citarda



**La ditta esecutrice
dei lavori**

Sig. Cataldo Vazzano

VAZZANO CATALDO

Via Castello, 117 - 90024 Gangi (Pa)

P.IVA: 06095980824

C.F.: VZZCLD86T05G511J

**Visto Il Responsabile dei Servizi
Tecnici**

Ing. Marco Tripodi




Il Tecnico Comunale

Geom. Michele Sabatino


