



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, 11/08/2017

Prot. n. 2017/5851/DRM

Allegati: n. 2

Oggetto: Comune di San Benedetto del Tronto (AP) – Demanio Patrimoniale dello Stato – Lavori di messa in sicurezza immobile denominato “Porzione di fabbricato ad uso abitazione con corte” sito in Viale G. Marconi n. 74, identificato alla scheda APB0455.

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

(art. 163 del D.Lgs. 50/2016)

L'anno 2017 addì 10 del mese di agosto alle ore 15:00 presso il compendio demaniale, ascritto al Demanio Patrimoniale dello Stato con la scheda n. APB0455, denominato “Porzione di fabbricato ad uso abitazione con corte”, sito nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), in viale Marconi n. 74 e censito al C.F. dello stesso Comune al Foglio 16 part. 379 sub. 5-8-10

viene redatto il seguente verbale:

il sottoscritto ing. Tiziano Pelonara,

in qualità di Responsabile dell' U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio,

considerato che con verbale di sopralluogo ispettivo prot. 2017/5842/DRM del 11/08/2017, si segnalava il distacco dalle pareti perimetrali di porzioni di intonaco e cemento, soprattutto lungo tutto il cornicione del solaio di copertura ed il solaio del balcone del secondo piano, che potrebbero arrecare danni a cose e persone, anche in considerazione che a nord il fabbricato confina con una strada in cui transitano pedoni e veicoli;

dopo essersi recato sul posto per gli opportuni accertamenti e verifiche tecniche, ha constatato quanto segue:

DETTAGLIATE NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE CON SOMMA URGENZA:

All'esito del sopralluogo, si evidenzia sia sul prospetto nord della porzione di edificio di proprietà demaniale la presenza, in corrispondenza del cornicione della copertura piana a terrazza, di una lesione orizzontale con tracce di distacco di intonaco mentre nel prospetto fronte mare (est) sono rilevabili estese zone, in corrispondenza del medesimo cornicione, in cui si è verificata l'espulsione di parte del copriferro con messa a nudo



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

dell'armatura che risulta fortemente ossidata; il fabbricato di che trattasi, sul fronte nord, è immediatamente adiacente ad una strada di proprietà privata ma ad uso pubblico (via L. Caro), che collega viale Marconi con la parallela via Alessandro Volta; tale strada per la porzione che affianca il fabbricato di che trattasi (part. 762) è di proprietà demaniale (scheda APB0459), ma l'accesso da viale Marconi è regolato da una sbarra metallica automatica ad apertura telecomandata, con segnaletica di passo carrabile (autorizzazione n. 3149 senza data), installata senza il rilascio di alcuna autorizzazione da parte dello Stato proprietario. Da precedente sopralluogo ispettivo di cui al verbale prot. 2017/3344 del 17/05/2017 e dai successivi accertamenti, è emerso che l'autorizzazione a passo carrabile è stata rilasciata dal Comune di San Benedetto del Tronto a favore dell'Amministratore del Condominio "Rose Verdi" sito in via L. Caro (nota Comune di San Benedetto del Tronto prot. n. 41834 del 04/07/2017).

Da segnalare inoltre che il lato della strada adiacente all'edificio in oggetto è utilizzato come parcheggio dai condomini che hanno accesso alla medesima strada, che peraltro è transitata anche da pedoni che da viale Marconi vogliono accedere a via Alessandro Volta e viceversa.

Pertanto, considerando il mediocre stato di conservazione del cornicione in sommità all'edificio con il concreto rischio di distacco di ulteriori porzioni di intonaco e/o copriferro, e connesso rischio di caduta sulla sottostante strada adiacente al prospetto nord del fabbricato, si ritiene sussista pericolo alla pubblica e privata incolumità a carico di coloro che transitano sulla suddetta strada, oltre al rischio di danneggiamento dei mezzi in sosta e transito.

CAUSE DETTAGLIATE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE:

Carbonatazione del calcestruzzo e successiva ossidazione delle barre di armatura, con conseguente rigonfiamento, degrado e distacco del copriferro e dell'intonaco, per normale azione degli agenti atmosferici aggravata dall'aria salmastra; l'edificio infatti si trova direttamente esposto ai sali di cloruro di sodio in sospensione trovandosi in prima fila mare.

DETTAGLIO LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE:

In considerazione dello stato attuale dell'immobile, si ritiene necessario ed urgente procedere con le seguenti opere:

- a) interdire l'accesso alla porzione della strada che costeggia il prospetto nord dell'edificio; a tal fine è stata trasmessa nota prot. 2017/5837/DRM del 10/08/2017 al Condominio "Rose Verdi" intimando l'immediato sgombero dell'area da persone e cose;
- b) battitura dell'intera superficie del prospetto nord al fine di individuare zone con problemi di deterioramento e potenziale distacco;
- c) spicconatura delle parti di intonaco e/o elementi in c.a. deteriorati e pericolanti, limitatamente al solo prospetto adiacente alla pubblica via e per la parte dell'edificio di proprietà demaniale, oltre a porzione di circa 1,50 m del prospetto fronte mare a partire dallo spigolo nord-est del fabbricato (rif. schema planimetrico allegato);
- d) posa in opera di prodotto passivante sulle armature metalliche eventualmente portate a vista a seguito delle precedenti operazioni di spicconatura;
- e) posa in opera di recinzione atta ad interdire l'accesso ad una fascia di larghezza di almeno 1,50 m della strada, in adiacenza al fabbricato oggetto di intervento.

CONCLUSIONI E DECISIONI DI INTERVENTO

Si ritiene di dover procedere immediatamente all'affidamento diretto dei lavori alla ditta "Travaglini Costruzioni s.r.l." con sede in Ascoli Piceno, via 260ma n. 48 – P.I. 02314280443, per l'importo concordato a corpo di € 4.000,00, oltre IVA, da ritenersi congruo per l'esecuzione delle opere richieste.

Il Tecnico Incaricato
F.to ing. Tiziano Pelonara

L'impresa esecutrice
F.to Travaglini Costruzioni S.r.l.

Visto: Il Direttore Regionale
F.to Raffaella Narni

Allegati:

- documentazione fotografica;
- estratto di mappa con individuazione immobile oggetto di intervento.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



