



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia  
Servizi Tecnici

Palermo, 21/03/2018  
Prot. 2018/422/Reg. Int.

**Oggetto: Ex Casa del Fascio sita in piazza Dumo Lentini (SR) – Scheda Patrimoniale SRD0055. Intervento in assoluta urgenza per i lavori indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica incolumità e per la tutela del bene, codice fabbricato SR0264001. CUP G66D18000090005 CIG 7429308AE6 ODA 2018001106**

### **VERBALE DI ACCERTAMENTO DI SOMMA URGENZA Art. 163 del D.Lgs 50/2016**

L'anno 2018 addì 21 del mese di marzo alle ore 10:30 presso l'immobile demaniale sito a Lentini (SR) Piazza Duomo di cui alla scheda patrimoniale SRD0055 codice fabbricato SR0264001. Viene redatto il seguente verbale:

a seguito di Ordinanza Sindacale (n. 11 del 2018) da parte Sindaco del Comune di Lentini pervenuta alla Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio nella quale si ordinava di provvedere senza indugio alla esecuzione di tutti i lavori necessari per il ripristino statico dell'impianto di copertura dell'immobile al fine di ripristinare le originarie condizioni di sicurezza nonché di rimuovere il guano di volatili depositato all'interno del medesimo immobile, il sottoscritto arch. Maximilian Munda veniva incaricato di eseguire un sopralluogo al fine di verificare le condizioni di conservazione del bene demaniale.

L'edificio, oggi denominato "Ex casa del fascio" è sito nel centro storico del Comune di Lentini, nello stesso luogo dove vennero demoliti, intorno al 1908, la chiesa e il convento di San Domenico, la costruzione risale intorno al 1932 destinato ad Ufficio delle Poste e Telegrafi, nel 1934 divenne sede del Partito Fascista. La nuova costruzione è attigua ad una già esistente destinata a sede della Caserma dei Carabinieri e ne ripete, nel prospetto verso la piazza Duomo, i motivi decorativi, formando con esso un unico edificio.

Con D.D.S. n. 2340 del 28 novembre 2011 l'Assessorato dei Beni Culturali, Ambientali e Identità Siciliana, Servizio di Tutela ed Acquisizioni, ha dichiarato l'immobile di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo del 22/01/2004 n. 42 e risulta pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute in esso.

Oggi l'edificio si trova in uno stato di abbandono che perdura da diversi anni. L'intera porzione in testa al Patrimonio dello Stato risulta in uso all'amministrazione Comunale di Lentini, la quale evidentemente non utilizza l'immobile. Di concerto con l'unità



---

territoriale di CT2 competente per la gestione dei beni per la provincia di Siracusa ed allertata immediatamente delle condizioni di pericolo dell'immobile si è deciso di affrontare l'intervento di messa in sicurezza. L'immobile ha una struttura portante in muratura e copertura a falde con struttura in legno costituita da capriate, terzere, correnti, listelli e manto di copertura in tegole di tipo Marsigliese. Dalla ispezione effettuata è stato constatato che una capriata della struttura di copertura è crollata causando un grave ed evidente imbarcamento della trave di colmo nonché della porzione di copertura limitrofa alla capriata.

Tale circostanza rappresenta un grave pregiudizio per la stabilità della copertura con conseguente possibile crollo della stessa e conseguenti probabili scivolamenti degli elementi di copertura nelle aree pubbliche e private sottostanti. Internamente inoltre è presente una grande quantità di guano di piccione che costituisce un grave problema igienico-sanitario.

Stante lo stato di pericolo in cui si trova la copertura dell'edificio che rappresenta un grave rischio per la pubblica e privata incolumità lo scrivente ritiene indispensabile attivare un intervento in somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 27 del D.lgs 42/2004 finalizzato alla messa in sicurezza della stessa nonché alla tutela e salvaguardia del bene di valenza storico-artistica.

L'intervento che presuppone la conservazione e l'accatastamento della capriata crollata, consiste nel puntellare la regione di copertura interessata per una superficie pari a circa 50 mq, effettuare una revisione del manto onde evitare lo scivolamento di eventuali elementi pericolanti presenti nonché una pulizia e bonifica dal guano di piccione presente in grandi quantità all'interno.

Valutata pertanto l'esigenza di intervenire con la massima urgenza sul posto si è contattata l'impresa Edile Artigiana Galanti Costruzioni con sede in via Stoccolma 12, Licata (AG) P.IVA 02858180843 la quale risulta conosciuta alla scrivente Direzione Regionale ed inoltre in possesso delle necessarie qualificazioni. Con la suddetta impresa si sono concordate le modalità e la tipologia di intervento da effettuarsi per evitare ulteriori danni ben più gravi che potrebbero verosimilmente verificarsi alla copertura e all'edificio, rimuovere il pericolo per la pubblica e privata incolumità e ripristinare le normali condizioni igienico sanitarie dell'immobile.

Si ritiene pertanto di intervenire tempestivamente per la rimozione del pericolo imminente. Pertanto

### **CONSIDERATO**

- Che permane una condizione di grave pericolo;
- Che l'immobile è prospiciente la pubblica via;
- che è necessario intervenire a salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
- che l'immobile risulta di importanza storico-artistica e sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- Visto l'art. 30 del "Nuovo Codice della Strada" Decreto Legislativo N. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche e integrazioni.

Tutto quanto sopra detto, il sottoscritto dichiara che i lavori medesimi rivestono carattere



---

di SOMMA URGENZA, per cui redige il presente

## VERBALE

ai sensi dell'art. 163 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, con riserva di compilare la perizia giustificante la spesa per l'esecuzione dei lavori stessi.

L'esecutore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche ed integrazioni.

L'esecutore lavori si impegna a comunicare alla Stazione appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al conto corrente bancario o postale dedicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione delle suddette variazioni comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge n. 136/2010.

Con la sottoscrizione del presente verbale, il Sig. Galanti Calogero, in qualità di titolare della società suddetta dichiara di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti i loro obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, la formale consegna dei lavori suddetti, sotto le riserve di legge, che secondo quanto stabilito nel presente verbale dovranno essere iniziati immediatamente.

Si ordina all'impresa Edile Artigiana Galanti Costruzioni pervenuta sui luoghi, di provvedere immediatamente all'eliminazione del pericolo incombente, alla bonifica e ripristino delle normali condizioni igienico sanitarie e alla rimozione e smaltimento dei rifiuti speciali presenti. Congiuntamente con l'impresa, durante le operazioni di sopralluogo, si è provveduto a quantificare in via presuntiva, gli oneri necessari per la messa in sicurezza, l'eliminazione dei pericoli per la pubblica incolumità e la bonifica che ammontano ad € 50.000, seguirà una perizia estimativa per la quantificazione esatta degli oneri necessari per i lavori di messa in sicurezza. Come concordato con la ditta esecutrice gli eventuali oneri di occupazione suolo pubblico rimangono a carico della stessa. Il presente verbale costituisce ai sensi dell'art 153 e 154 del D.P.R. 207/2010 verbale di consegna dei lavori.

Il corrispettivo delle prestazioni oggetto dell'affidamento verrà liquidato in un'unica soluzione, previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento unico di regolarità contributiva (DURC) e sul conto corrente bancario dedicato che dovrà essere preventivamente comunicato.

Con la sottoscrizione del presente verbale l'impresa consapevole delle responsabilità penali ai sensi del dpr 445/2000, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

L'impresa esecutrice dovrà provvedere, a sua cura e spese, agli obblighi assicurativi e alla retribuzione dei dipendenti secondo i contratti collettivi di lavoro e le leggi vigenti. L'impresa esecutrice è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

L'impresa, inoltre, sottoscrivendo il presente atto, a pena di nullità assoluta, accetta di rispettare i seguenti obblighi:

- è vietata la cessione delle succitate attività sotto qualsiasi forma;



- non è ammessa la cessione del credito;
- è fatto espresso divieto il subappalto dei lavori.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente verbale costituisce ipotesi di risoluzione espressa del medesimo ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13:00 del giorno 21 marzo 2018, letto e confermato, viene sottoscritto dalle parti intervenute, anche a margine di ogni foglio.

Il tecnico Incaricato  
Arch. Maximilian Munda

Il Direttore Regionale  
Ing. Stefano Lombardi

L'impresa esecutrice  
Galanti Calogero

  
IMPRESA EDILE ARTIGIANA  
EDILGALANTI COSTRUZIONI  
di Galanti Calogero  
Tel. 0922 802932 - 368 3800107  
Via Stoccolma, 12 - 92027 LICATA (AG)  
P.IVA 0285818 084 3 - N° REA 211551  
Pec: impresaedilgalanti@pec.it  
C.F. GLN CGR 62M18 E573K

