



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia  
Servizi Tecnici

Palermo, 29/05/2018  
Prot. 2018/800/Reg. Int.

**Oggetto: Immobile in Lentini Via Tito Speri 16 – Scheda Patrimoniale SRBP018. 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 SR0311001. CUP G65J18000030005 CIG\_75136972EA ODA 2018001733**

---

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

L'anno 2018 addì 28 del mese di maggio alle ore 10:30 presso l'immobile demaniale sito a Lentini (SR) via Tito Speri 16 di cui alla scheda patrimoniale provvisoria SRBP018 codice fabbricato SR0311001. Viene redatto il seguente verbale:

a seguito di Ordinanza Sindacale (n. 13 del 2018) da parte del Sindaco del Comune di Lentini pervenuta alla Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, nella quale si ordinava *"di provvedere immediatamente all'esecuzione di ogni opera necessaria a rimuovere le cause di pericolo, ristabilendo le condizioni di sicurezza a salvaguardia della incolumità dei cittadini"*, il sottoscritto arch. Maximilian Munda veniva incaricato di eseguire un sopralluogo al fine di verificare le condizioni di conservazione del bene demaniale.

L'edificio, si trova nel nucleo storico del Comune di Lentini e precisamente in via Tito Speri civico 16. Insiste all'interno di un aggregato urbano nel quale gli edifici risultano uniti gli uni gli altri e le vie di accesso molto strette. La via Tito Speri è percorribile solamente con un'auto di piccolissime dimensioni. L'edificio in questione fa angolo con una scalinata che conduce poi alla via San Paolo ed è costituito da una porzione a due elevazioni fuori terra ed un'altra ad un unico livello. È realizzato in muratura portante sormontato da copertura in legno con manto in coppi. Nel vano di ingresso costituito da due elevazioni fuori terra è presente un solaio intermedio in legno parzialmente crollato. Non esiste nessuna scala di collegamento con il livello sovrastante, originariamente probabilmente quest'ultimo adibito a vano deposito. Dall'interno si può scorgere il grave stato di pregiudizio in cui versa la copertura di detta porzione. Si vedono infatti bucatore che lasciano l'immobile esposto all'interno all'azione degli agenti atmosferici. Si riscontra inoltre un grave imbarcamento della copertura. In diversi tratti dei prospetti esterni sono presenti lesioni di notevole entità. Sul prospetto verso la scalinata esiste un balconcino che evidenzia gravi lesioni al solaio di calpestio. Inoltre nell'apertura verso il balconcino sono presenti sistemi di puntellamento in legno, ormai quasi del tutto marcio, dell'arco di sostegno nel quale si riscontra in mezzeria



una importante lesione. Il vano di ingresso conduce ad un secondo vano ad una elevazione fuori terra e copertura ad una unica falda anch'essa in precarie condizioni di conservazione. Internamente sono presenti macerie dovute a precedenti crolli e rifiuti di vario genere. L'edificio nel suo complesso versa in un grave stato di abbandono, che a giudicare dalle condizioni di conservazione, perdura da diversi anni.

Di concerto con l'unità territoriale di CT2, competente per la gestione dei beni per la provincia di Siracusa ed allertata delle condizioni di pericolo dell'immobile si è deciso di affrontare l'intervento di messa in sicurezza immediatamente.

Le condizioni di instabilità dell'immobile rappresentano, stante anche la densità edilizia dell'agglomerato urbano in cui si trova, un grave pregiudizio per l'incolumità pubblica pertanto 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 dell'immobile nonché alla tutela e salvaguardia del bene.

L'intervento, consiste nel ricostituire il sistema di copertura con la dismissione degli elementi deteriorati, la sostituzione, il ricollocamento di quelli esistenti in buone condizioni, il rifacimento del tavolato, la posa della guaina impermeabilizzante e la revisione dei coppi di copertura. Verranno apposte inoltre puntellature definitive nelle porzioni instabili onde evitare il rifacimento completo. Saranno altresì conferiti a discarica i rifiuti e le macerie presenti all'interno. Per una esecuzione in sicurezza delle lavorazioni sopra descritte sarà necessario realizzare ponteggi fissi fino al raggiungimento della copertura nonché il fissaggio di linee vita.

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 riveste importanza storica;
- 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, realizzando le operazioni sopra descritte. 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 pulizia 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 28 maggio 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](mailto:impresaedilgalanti@pec.it)  
C.F. GLN CGR 62M18 E573K



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](mailto:dre.sicilia@agenziademanio.it) – PEC: [dre\\_sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sicilia@pce.agenziademanio.it)