



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia
Servizi tecnici

Palermo, 18.09.2018
Reg. int. n. 2018/1424/DRSI-STE

INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA IN SOMMA URGENZA PER I LAVORI INDISPENSABILI PER RIMUOVERE LO STATO DI PREGIUDIZIO ALLA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITÀ – IMMOBILE SITO IN PARTANNA (TP), VIA FRANCESCO CRISPI NN. 195-199. SCHEDA PATRIMONIALE TPB0372.

PERIZIA GIUSTIFICATIVA DEI LAVORI DI SOMMA URGENZA

(art. 163 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.)

L'anno 2018 addì 5 del mese di Settembre alle ore 09:30 circa il sottoscritto ing. Giuseppe Di Stefano, funzionario dell'U.O. *Servizi Tecnici* della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, nominato R.U.P. e Direttore dei Lavori dell'intervento in premessa, con nota Reg.int.n.2018/1319/DRSI del 31.08.2018, si è recato presso l'immobile in oggetto, per constatare l'entità del pericolo dichiarato ed intraprendere le azioni che si sarebbero rese necessarie.

Verificato lo stato dei luoghi e riconosciuta la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica incolumità e di eliminare gli inconvenienti riscontrati ed i rischi correlati, si è provveduto ad affidare alla ditta "D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S." con sede legale in via Roma n. 86, 91025, Marsala, (C.F. 02613670815, P.IVA. n. 02613670815), ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, l'intervento in Somma Urgenza in oggetto, redigendo apposito Verbale di sopralluogo prot. **Reg.int.n.2018/1355/DRSI-STE** e contestuale Contratto di affidamento **Reg.int.n.2018/1356/DRSI-STE**, che si allegano alla presente e ne costituiscono parte integrante.

Durante le operazioni di sopralluogo sono stati verificati i pericoli presenti per la pubblica e privata incolumità, dovuti allo stato di manutenzione fatiscente dell'immobile in questione, ispezionando mediante indagine visiva e fotografica.

Da tale ispezione, sono emerse delle criticità di entità e gravità variabile, ed in particolare:

- *il fronte principale del corpo di fabbrica in esame, che prospetta su via pubblica denominata "via Francesco Crispi", versa in pessimo stato di conservazione e*



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

manutenzione; allo stato attuale risultano diffusamente visibili porzioni di intonaco deteriorato, rigonfio in imminente fase di distacco, con possibili cadute di calcinacci e porzioni dello stesso specialmente in corrispondenza del cornicione d'attico; inoltre intradosso di tutti i balconi presenti nel medesimo fronte mostra visibili lesioni superficiali e strutturali, parti ammalorate e deteriorate con evidenti presenze di infiltrazione di acqua piovana, tali da arrecare possibili imminenti cadute di porzioni del copriferro in calcestruzzo;

- sul muro d'attico, in corrispondenza del vano scala, sono presenti numerosi conci di tufo pericolosamente posti uno sull'altro senza alcun legante, con rischio di caduta dall'alto, circa 15 metri di altezza;*
- la corte esterna di pertinenza esclusiva si presenta incolta e invasa da sterpaglie secche con elevato rischio di propagazione di incendio che non salvaguarderebbe l'incolumità dei confinanti residenti; inoltre tale area al momento costituisce un ricettacolo di insetti di ogni tipo, nonché di animali, con evidenti situazioni di rischio a carattere igienico-sanitario;*
- infine un serio problema di carattere igienico-sanitario è rappresentato dal rischio di trasmissione di pericolose patologie infettive legate alla massiccia presenza di guano di piccioni presente all'interno dell'intero fabbricato.*

Considerate le criticità riscontrate, di entità e gravità variabile, sopra rappresentate, nelle more dell'attuazione di un urgente e tempestivo intervento di valorizzazione dell'intero compendio immobiliare, è stato avviato un immediato intervento come descritto nelle seguenti fasi lavorative:

- rimozione di tutte le porzioni di intonaco fortemente e visibilmente deteriorato, già distaccato o in avanzata fase di distacco tale da determinare un imminente caduta dall'alto con conseguente pericolo per la pubblica incolumità, con particolare attenzione al cornicione d'attico posto a circa undici metri d'altezza;*
- messa in sicurezza di tutti i balconi prospicienti su pubblica via mediante asportazione delle parti ammalorate e del copriferro, nonché contestuale verifica delle ringhiere in metallo che si presentano in avanzato stato di degrado, tale da presentare alcuni punti di corrosione a tutto spessore;*
- rimozione dei numerosi conci di tufo, attualmente posti sul muro d'attico, in corrispondenza del vano scala, a circa 15 metri di altezza;*
- scerbatura e pulizia della corte esterna di pertinenza esclusiva attualmente incolta e invasa da sterpaglie secche, al fine di evitare propagazione di incendio e situazioni di rischio a carattere igienico-sanitario;*
- rimozione, trasporto e smaltimento di tutti i cumuli di rifiuti presenti all'interno dell'appartamento e successiva pulizia, disinfestazione e derattizzazione della medesima unità immobiliare, al fine di rimuovere le evidenti situazioni di rischio a carattere igienico-sanitario;*

- *Rimozione, trasporto e smaltimento di tutto il guano di colombi presente all'interno del fabbricato in esame, mediante pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione del compendio, al fine di rimuovere le evidenti situazioni di rischio di carattere igienico-sanitario; inibizione accesso volatili al fabbricato;*

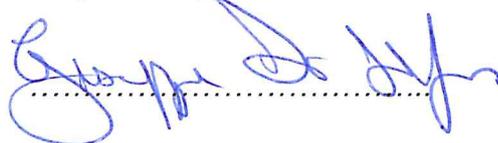
Si precisa che le anzi descritte opere sono state ritenute necessarie ed indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio per la pubblica e privata incolumità.

L'intervento di Somma Urgenza è stato stimato in via di massima di importo pari ad € 10.661,65 (€ Diecimilaseicentosessantuno/65) + I.V.A. al 22%. Tale importo è stato ricavato raffrontando le lavorazioni da eseguire con lavorazioni similari desunte dal Prezzario Regionale per i Lavori Pubblici.

Per maggiori approfondimenti legati alle voci di intervento, ai prezzi ed alle altre specifiche si rimanda al computo metrico, che si allega alla presente e che ne costituisce parte integrante.

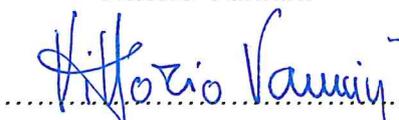
**IL DIRETTORE DEI LAVORI E
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Giuseppe Di Stefano



**VISTO, SI APPROVA
IL DIRETTORE REGIONALE**

Vittorio Vannini



Allegati:

- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Contratto di affidamento lavori somma urgenza prot. Reg.int.2018/1355/DRSI-STE del 05.09.2018;
- Verbale di sopralluogo per somma urgenza prot. Reg.int.2018/1356/DRSI-STE del 05.09.2018.

