



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

Palermo, 05.09.2018

Reg. int. n. 2018/1355/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.

VERBALE DI SOPRALLUOGO PER LAVORI DI SOMMA URGENZA

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

PREMESSA

Nell'ambito del programma dell'attività di vigilanza sui beni appartenenti al Patrimonio ed al Demanio dello Stato predisposto per l'anno 2018, personale Tecnico di questa Direzione, a seguito di sopralluogo effettuato sui luoghi in argomento in data 25.07.2018, ha redatto apposito Verbale di ispezione demaniale prot. n. 1192/R.I. del 31.07.2018.

In tale documento, trasmesso all'U.O. Servizi Tecnici a mezzo mail in data 09.08.2018, è stata segnalata la necessità di provvedere ad alcuni interventi di messa in sicurezza per evitare potenziali pericoli per la pubblica incolumità, in considerazione della situazione dei luoghi riscontrata.

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.

STATO DEI LUOGHI RILEVATO

Il sottoscritto ing. Giuseppe Di Stefano, dopo essersi recato sul posto per gli opportuni accertamenti e verifiche tecniche ha relazionato quanto segue.

Trattasi di un immobile composto da un edificio a tre elevazioni fuori terra, realizzato in struttura intelaiata in calcestruzzo armato e solai gettati in opera.



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

L'intero complesso comprende 4 unità immobiliari di cui tre a destinazione residenziale ed una ad autorimessa.

Il fronte principale del fabbricato prospetta su via pubblica denominata "via Francesco Crispi".

Si riporta di seguito la vista satellitare del corpo di fabbrica.



Durante le operazioni di sopralluogo sono stati verificati i pericoli presenti per la pubblica e privata incolumità, dovuti allo stato di abbandono 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 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 gli intradossi dei balconi presenti nel medesimo fronte mostrano 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.*

CAUSE DETTAGLIATE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Dall'indagine visiva condotta in sede si presume che le problematiche di ammaloramento dell'intero bene siano state causate dall'assenza di manutenzione operata nel corso degli anni e dall'inevitabile conseguenza dell'esposizione all'azione corrosiva incontrollata degli agenti atmosferici nel tempo.

DETTAGLIO DEI LAVORI NECESSARI A RIMUOVERE LA SITUAZIONE

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, si propone 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, per il quale fra l'altro dovrà effettuarsi una revisione del manto di tegole esistente;*
- *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;*
- *scerbatatura 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 tutto il guano di colombi presente all'interno del fabbricato in esame, mediante pulizia, disinfezione e disinfestazione dell'intero compendio, al fine di rimuovere le evidenti situazioni di rischio di carattere igienico-sanitario; inibizione accesso volatili al fabbricato;*
- *rimozione di ulteriori condizioni costituenti pericolo per la pubblica incolumità al momento non meglio individuati.*

Si precisa in merito che le anzi descritte opere da eseguire si ritengono necessarie ed indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio per la pubblica incolumità.

Nel caso in cui durante il corso dei lavori si rendessero necessari eventuali ulteriori lavorazioni, le medesime verranno valutate e sottoposte al vaglio del D.L. e del R.U.P.

CONCLUSIONI E DECISIONI DI INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, constatata la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità e la sicurezza, nonché di eliminare gli inconvenienti riscontrati ed i rischi correlati, si dichiara la **SOMMA URGENZA** dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'**art.163 del D.Lgs. 50/2016**.

Senza ulteriore indugio, viste le problematiche sopra menzionate, si provvederà all'individuazione di una ditta che possa intervenire con immediatezza ed urgenza, senza preavviso.

Il presente verbale viene chiuso in data odierna, letto e confermato, viene sottoscritto dalle parti intervenute, anche a margine di ogni foglio.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giuseppe Di Stefano

