



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria
Servizi Tecnici

Genova , 07/02/2019
Prot. n. 2019/65_atti/DR-STE

GEB0017
CASERMA MARABOTTO
Via Rolla, 9 – Genova(GE)
Rimozione guaine bituminose e gronde in fase di distacco

Intervento di somma urgenza
Procedura somma urgenza art. 163 D.Lgs 50/2016

SmartCIG: _____

CUP: _____

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

Alle ore 9:30 del giorno 7 del mese di **Febbraio 2019**, nei pressi della Caserma Marabotto, il sottoscritto dott. ing. Roberto Dellepiane, in qualità di RUP nominato con nota prot. n. 2019/47_atti/DRL del 29/01/2019 degli interventi di somma urgenza afferenti il "Panificio Militare" del compendio "ex Caserma Marabotto" (cfr. fig.1), redige il presente verbale, ai sensi dell'art. 163, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

I Servizi Territoriali GE1 sono risultati destinatari di segnalazione a mezzo e-mail del 23/01/2019 da parte della Polizia Municipale di Genova, settore Ambiente, con cui si evidenziava il pericolo per la pubblica e privata incolumità derivante dallo stato della copertura dell'immobile "Panificio Militare" e, in particolare, dalla possibilità di distacchi di porzioni di guaina bituminosa - anche di notevoli dimensioni (cfr. fig. 2) - non più ancorata al sottostante supporto della ex Caserma Marabotto catastalmente identificato nel Comune di Genova come segue: Sezione 3 - foglio 78 - mapp. 203 del Catasto Terreni.

Ulteriore segnalazione è pervenuta ai Servizi Territoriali GE1 in data 29/01/2019 da parte della Miceli Amministrazione S.r.l che evidenziava il distacco di una porzione di gronda del corpo basso a Sud del complesso immobiliare (cfr. fig. 12).

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria, peraltro, ha già redatto un progetto di sostituzione della guaina bituminosa in copertura del corpo di fabbrica "panificio Militare" presentando al MIBAC, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs 42 del 2004, relativa richiesta di autorizzazione per l'esecuzione dei lavori con nota prot. n. 2019/643/DR-STE del 25/01/2019 di cui, attualmente, è in attesa di riscontro.

Il sottoscritto, nei giorni 28 e 29 Gennaio 2019, ha effettuato sopralluoghi ispettivi insieme ad operatori economici specializzati e, a seguito degli opportuni accertamenti e verifiche tecniche, ha constatato quanto segue.



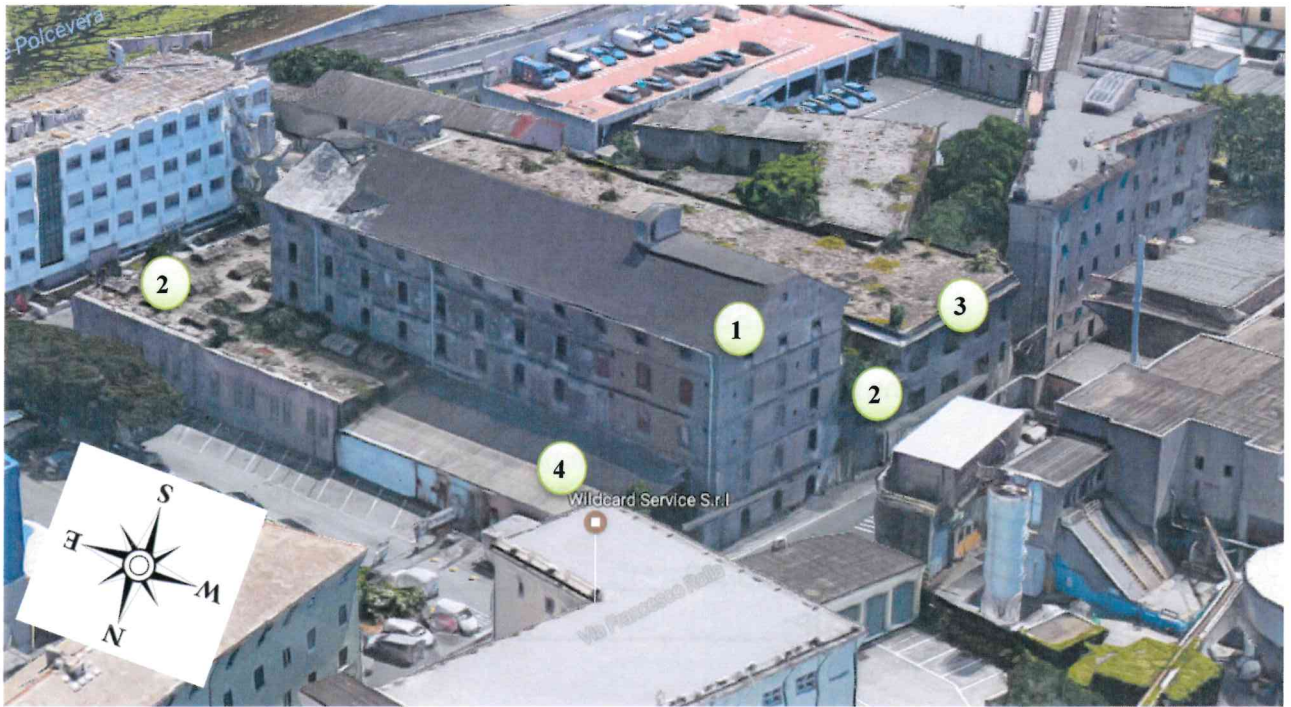
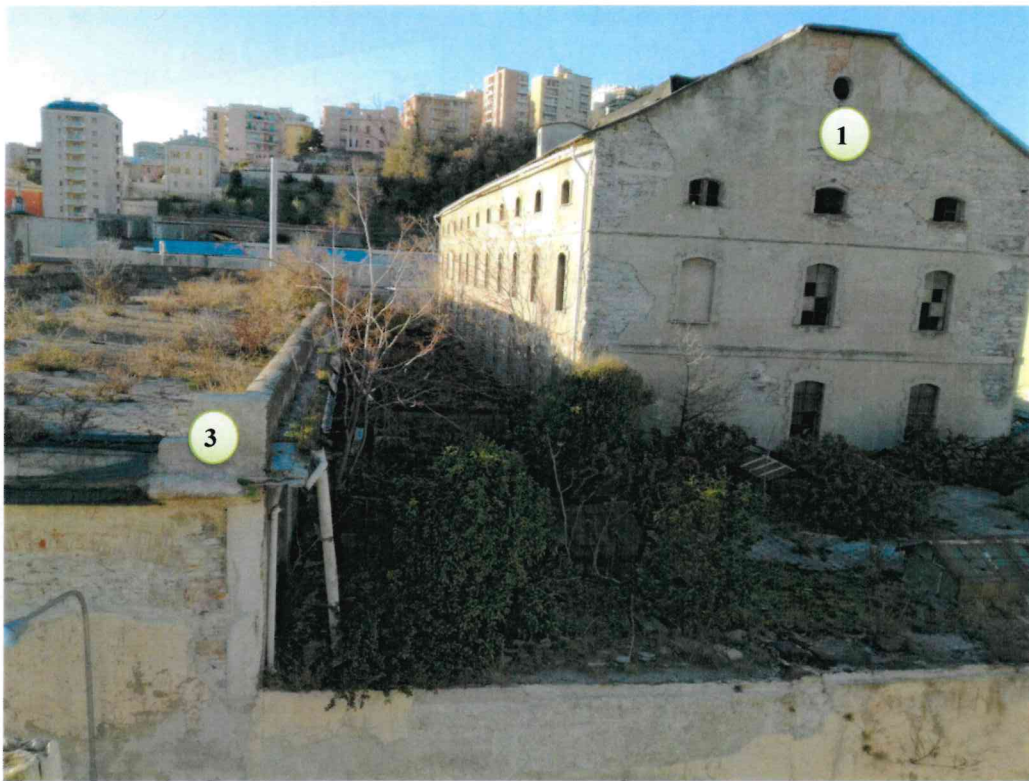


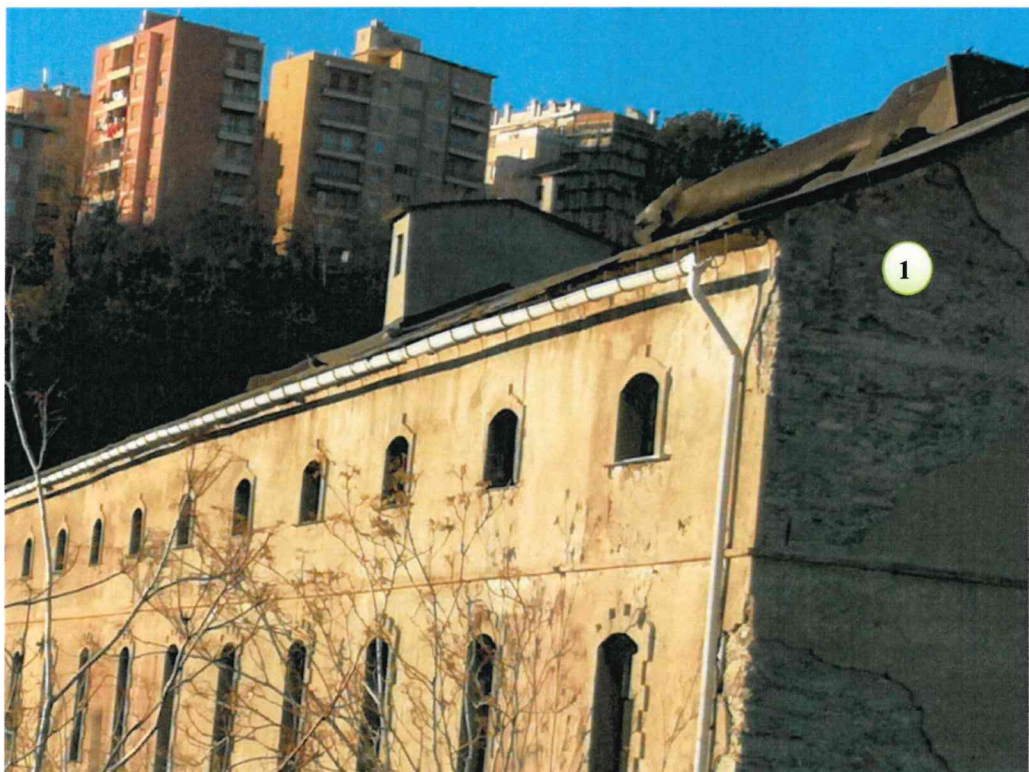
Fig. 1 – Compendio immobiliare “ex Caserma Marabotto” – Via Rolla, 9 – Genova



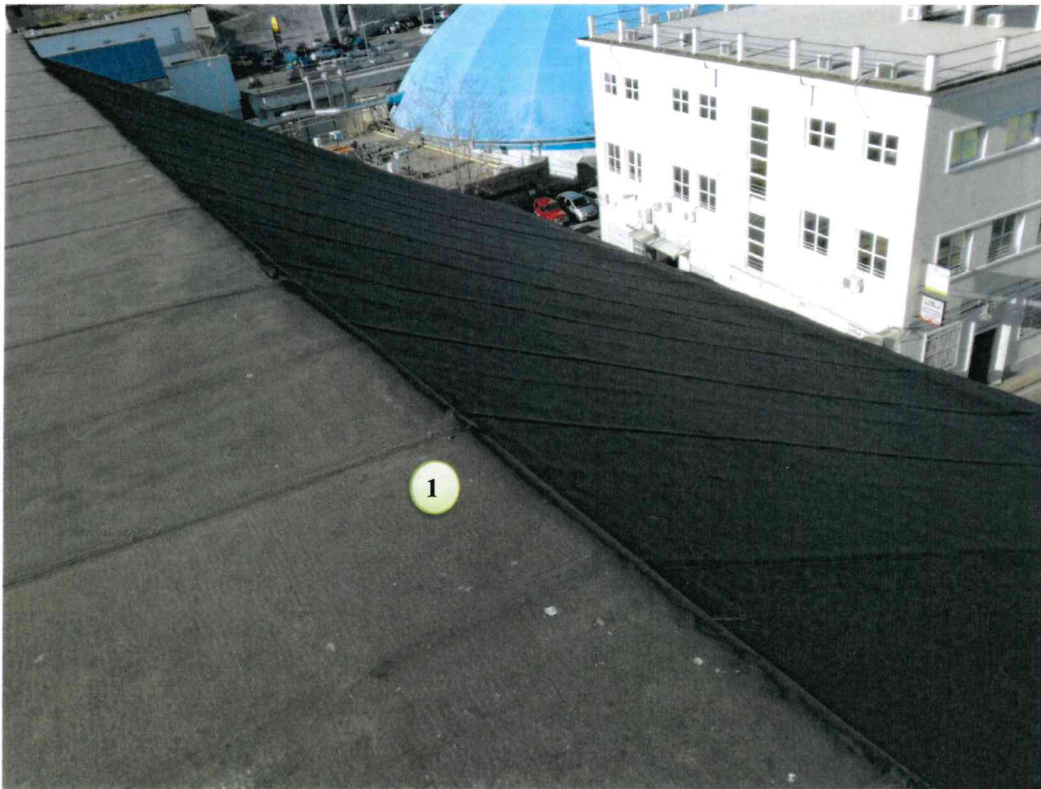
Fig. 2 – Distacco guaina bituminosa in copertura “Panificio Militare” (fabbricato “1” in fig. 1) segnalato il 23/01/2019 dalla Polizia Municipale di Genova, settore Ambiente (vista da Sud)



*Fig. 3 – Distacco guaina bituminosa sulla falda a Sud del fabbricato “1”
e distacco porzione di gronda sulla porzione a Est del fabbricato “3”
(vista da Est)*



*Fig. 4 – Distacco guaina bituminosa sulla falda a Sud del fabbricato “1”
(vista da Est)*



*Fig. 5 – Falda a Nord-Ovest del fabbricato "1"
(vista dal locale tecnico in copertura)*



Fig. 6 – Scaletta di accesso alla copertura del fabbricato "1"



*Fig. 7 – Intradosso solaio di copertura del fabbricato "1"
(parte centrale – vista verso Sud-Ovest)*



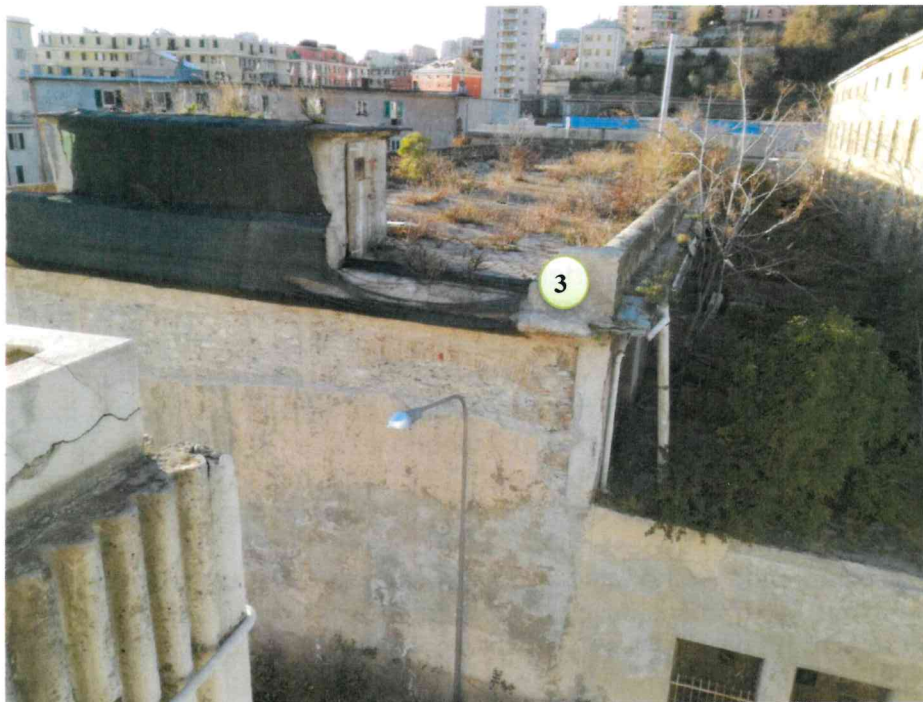
*Fig. 8 – Scaletta di accesso alla copertura del fabbricato "1"
(parte centrale – vista verso Est)*



Fig. 9 – Scala a Ovest di accesso al locale tecnico in copertura del fabbricato "1"



Fig. 10 – Scala a Est di accesso al locale tecnico in copertura del fabbricato "3"



*Fig. 11 – Distacco porzione di gronda del corpo basso a Sud (fabbricato “3” in fig. 1)
(vista da Est)*



*Fig. 12 – Distacco porzione di gronda del corpo basso a Sud (fabbricato “3” in fig. 1)
segnalato il 29/01/2019 dalla Miceli Amministrazione S.r.l.
(vista da Est)*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping lines.

1. Descrizione dello stato di fatto

I manufatti edilizi oggetto del presente verbale, che insistono sul foglio 78 – mapp. 203 del C.T. e sono prospicienti Via Rolla risultano essenzialmente costituiti da quattro corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica vengono contraddistinti con la numerazione indicata nella fotografia aerea riportata in fig. 1 al fine di consentirne una più immediata individuazione e facilitare l'esposizione del presente verbale.

Il lotto è dotato di un ampi spazi interni che interessano tutti i premenzionati corpi di fabbrica ma che non sono stati oggetto di accertamenti e verifiche e pertanto non vengono trattati nel presente verbale dove, invece, vengono attenzionati il manto di copertura del corpo di fabbrica "Panificio Militare" (fabbricato "1" in fig. 1) e la gronda a Nord del corpo basso a Sud (fabbricato "3" in fig. 1

Il fabbricato "1" ha copertura a due falde in abbaini di ardesia su tavolato in legno protetta da guaina bituminosa (cfr. figg. da 2 a 5, 7 e 8); i fabbricati "2" e "3" hanno invece coperture piane.

I prospetti su Via Rolla dei corpi di fabbrica "1", "2" e "3" hanno – rispettivamente – le seguenti altezze espresse in metri: circa 20,00; 8,50 e 11,00 e le seguenti larghezze espresse in metri: circa 16,00; 8,00 e 18.

Il fabbricato "2" comprende anche tutti i terrazzi di copertura che contornano il fabbricato "1".

Il corpo di fabbrica "4" è costituito da copertura in lastre di fibrocemento senza amianto su struttura metallica ed ha prospetto su Via Rolla costituito da un cancello in ferro tra due colonne in precario stato di stabilità.

Tutto il complesso immobiliare risulta in cattivo stato conservativo e dall'ispezione visiva si è riscontrato che:

- Fabbricato "1"
 - ✓ la copertura evidenzia consistenti distacchi e sollevamenti del manto bituminoso dai sottostanti abbaini in ardesia, soprattutto nella falda a Sud (cfr. figg. 2, 3 e 4) e nell'angolo a Nord-Est, mentre l'angolo a Nord-Ovest appare ancora ancorato al supporto (cfr. fig. 5);
 - ✓ la struttura portante il solaio di copertura (cfr. figg. 7 e 8) sembra ancora in buono stato, il tavolato presenta danneggiamenti e rotture localizzati;
 - ✓ il vano scala di accesso al locale tecnico in copertura (cfr. figg. 6 e 9) presenta diffuse fessurazioni e/o distacchi denotando una perdita di capacità portante;
 - ✓ i solai ai piani intermedi presentano travi principali ancora in buono stato ma travi secondarie ed impalcati in più parti deteriorate e/o danneggiate;
- Fabbricato "2"
 - ✓ le travi in c.a. del solaio della copertura piana presentano un generalizzato cattivo stato di conservazione, ma quelle del terrazzo lato Sud presentano pericolosi spancamenti, calcestruzzo ammalorato e fessurato, ferri d'armatura arrugginiti e consumati, talchè risulta opportuno interdire l'accesso a tutta la porzione a Sud della copertura del fabbricato "2";
- Fabbricato "3"
 - ✓ la struttura portante è in cattivo stato di manutenzione e presenta evidenti segni di perdita di capacità portante;
 - ✓ alla copertura piana si accede attraverso il locale tecnico ad Est e relativa scala sottostante (cfr. fig. 10);
 - ✓ la gronda sul fronte a Nord risulta in più punti sconnessa dai supporti e la porzione terminale ad est, per una lunghezza di circa 3,5 m, risulta già completamente staccata dal resto ed in precarie condizioni di stabilità (cfr. figg. 3, 11 e 12).

2. Motivi dello stato di urgenza

Lo stato precario con cui la guaina bituminosa di copertura del fabbricato "1" e la premenzionata porzione di gronda del fabbricato "3" sono ancorati ai rispettivi supporti rende estremamente possibile un loro definitivo distacco anche a seguito di venti di media intensità e pertanto costituiscono un pericolo per la pubblica e privata incolumità a cui occorre porre rimedio con somma urgenza.

Si ritiene non possibile attendere i tempi di approvazione da parte del MIBAC del progetto presentato il 25/01/2019 per poter eseguire contestualmente sia la rimozione dei manufatti instabili sia la loro totale sostituzione e pertanto si ritiene di dover intervenire provvisoriamente ed in somma urgenza alla sola loro rimozione, rimandando l'esecuzione delle opere definitive previste nel progetto presentato al MIBAC il 25/01/2019 quando e se lo stesso progetto avrà ottenuto le necessarie autorizzazioni.

3. Cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Le forti raffiche di vento e le avverse condizioni metereologiche, sommate al non ottimale stato conservativo del complesso immobiliare, hanno causato gli eventi di cui al precedente punto 2) e determinato la necessità di dover intervenire tempestivamente al fine di eliminare i potenziali pericoli per la pubblica e privata incolumità.

4. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Nel corso del sopralluogo del 29/01/2019 sono stati invitati ad intervenire anche i Sigg. Roberto Rizza titolare dell'impresa individuale Lavori al volo di Genova e Michele Vigevani titolare dell'impresa individuale Stile Alpino di Genova che normalmente collaborano tra loro per eseguire interventi con tecnica alpinistica come quello che, a seguito di valutazioni delle possibili modalità di intervento, si è ritenuto più confacente alla situazione in esame.

Le altre modalità di intervento analizzate prevedevano l'utilizzo di piattaforme aeree articolate semoventi ovvero di ponteggi ma entrambe le modalità presentavano problematiche di difficile soluzione.

Al fine si è convenuto di eseguire i lavori descritti di seguito con tecniche alpinistiche, utilizzando come punti di aggancio sia il locale tecnico in copertura sia funi trasversali che abbracciano la copertura attraverso le varie coppie di finestre contrapposte dell'ultimo piano.

Considerato le modalità operative adottate, l'intervento poteva essere eseguito soltanto quando i manufatti su cui si doveva operare fossero risultati completamente asciutti; si è dovuto quindi attendere due giorni dopo le abbondanti piogge ed oggi, Giovedì 7 Febbraio 2019, possono iniziare i seguenti lavori:

4.1 – FABBRICATO “1”

- facchinaggio materiali e attrezzatura in copertura utilizzando la scala di accesso al locale tecnico in copertura (cfr. figg. 6 e 9);
- creazione dei punti di ancoraggio sul locale tecnico e allestimento delle funi trasversali di posizionamento e di sicurezza che abbracciano la copertura attraverso le varie coppie di finestre contrapposte dell'ultimo piano, il tutto sfruttando i naturali luoghi senza inserire tasselli o altre opere artificiali;
- rimozione di tutte le porzioni di guaina bituminosa già in fase di distacco o comunque non adeguatamente aderenti al supporto;
- eventuale rimozione degli abbadini non adeguatamente ancorati al loro supporto;
- riduzione delle dimensioni dei teli di guaina bituminosa rimossi in modo da ottenerne porzioni fascettabili
- calo delle citate porzioni di guaina fascettate al piano della copertura del fabbricato “2”;
- operando dall'interno dell'edificio “1” (e quindi senza accedere alla copertura del fabbricato “2”, recupero dei teli rimossi e loro accatastamento all'interno dell'edificio;
- rimozione delle funi di lavoro, rimozione della ragnatela di ancoraggio e pulizia area.

4.2 – FABBRICATO “3”

- rimozione del tratto di gronda pericolante (cfr. figg. 3, 11 e 12) agendò con funi di sicurezza dal piano copertura del fabbricato “3”;
- suo accatastamento al piano copertura del fabbricato “2” o, se possibile all'interno del fabbricato “3”;

- rimozione delle funi di lavoro e pulizia area.

4.3 – PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I LAVORI

A carico dell'Agenzia del Demanio resta il libero accesso all'area di lavoro.

A carico della Ditta esecutrice dei lavori rimane:

- operare nel rispetto del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.
- tutto quanto non posto a carico dell'Agenzia del Demanio ma necessario per dare i lavori a perfetta regola d'arte.

5. **Informazione sui rischi specifici e sulle misure di prevenzione e di emergenza ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008 ed in conformità a quanto previsto dal Sistema Aziendale di Gestione Ambiente e Salute e Sicurezza sul Lavoro**

Premesso che i lavori dovranno svolgersi esclusivamente all'esterno del complesso immobiliare e sul tetto dello stesso, si segnala che, visto il cattivo stato di manutenzione dell'edificio, tutto il personale che andrà ad operare sulla copertura o in zone ad altezze superiori ai 2 metri e con pericolo di cadute verso il basso dovrà obbligatoriamente essere trattenuto da fune salvavita.

I lavori in oggetto devono essere eseguiti soltanto da personale abilitato a lavori su fune e con tecnica alpinistica.

Sempre in conseguenza del cattivo stato di manutenzione del complesso immobiliare e dei pericoli connessi alla stabilità dei manufatti ed alla presenza di buchi, ostacoli e/o pericoli non facilmente visibili, è fatto divieto di accedere a:

- a. tutte le altre aree interne ai vari corpi di fabbrica, con la sola eccezione della scala di accesso al locale tecnico in copertura del fabbricato "1" (transito necessario per portare in copertura materiali ed attrezzature), della scala di accesso al locale tecnico in copertura del fabbricato "3" (transito necessario per rimuovere la porzione di gronda distaccatasi) e dei relativi percorsi al piano terra necessari per raggiungerle a partire dal cancello in ferro su Via Rolla del fabbricato "4";
- b. tutti i terrazzi di copertura dei fabbricati "2" e "3" con la sola porzione di solaio del fabbricato "3" su cui è necessario transitare (ancorchè adeguatamente trattenuti da fune salvavita) per rimuovere la porzione di gronda distaccatasi;
- c. copertura del fabbricato "4".

Si prescrive, altresì, che il transito sulle premenzionate scale di accesso in copertura deve avvenire caricando il meno possibile le scale stesse e pertanto, in via meramente esplicativa e non esaustiva, transitare uno alla volta per ogni rampa di scale, evitare di trasportare materiali troppo pesanti suddividendoli in più transiti per quanto possibile.

I lavoratori operanti sulla copertura del fabbricato "1" dovranno porre particolare attenzione alla consistenza, resistenza ed integrità del tavolato del solaio di copertura, ispezionandone con cura lo stato prima di procedere negli interventi.

Il personale dovrà essere dotato di scarpe antinfortunistiche, casco, guanti e, all'occorrenza, otoprotettori.

Ogniquale volta il personale addetto ai lavori dovesse allontanarsi dall'area di lavoro, deve porre in essere ogni accorgimento atto ad evitare l'ingresso al compendio da parte di terzi estranei, in particolare il cancello in ferro su via Rolla deve essere sempre chiuso con lucchetto e aperto solamente per il tempo strettamente necessario al transito degli addetti ai lavori.

Visto lo stato di manutenzione del pilastro e della muratura a cui l'anta semifissa del cancello è vincolata, non si dovrà aprire detta anta semifissa né appoggiare materiale alla muratura.

Il personale ed il materiale dovranno transitare soltanto attraverso la 1^a anta del cancello.

I Sigg. Rizza e Vigevani specificatamente attestano:

- di aver preso atto delle dettagliate informazioni ricevute sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui le imprese individuali che rappresentano sono chiamate ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottarsi in relazione all'attività;

-
- l'avvenuto coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto del cantiere;
 - che rimane a carico delle imprese individuali esecutrici la valutazione e l'adozione di idonee misure di prevenzione inerenti i rischi propri dell'attività, della formazione dei lavoratori e del rispetto delle norme di sicurezza da parte degli stessi.

6. Conclusioni e decisioni di intervento

Al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, ad evasione dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha effettuato una ricerca di una ditta idonea, operante sul territorio, che garantisca un immediato intervento di messa in sicurezza del comparto demaniale con la modalità dell'affidamento diretto in somma urgenza.

Hanno risposto positivamente all'invito le Imprese individuali di seguito indicate che normalmente collaborano tra loro per eseguire interventi con tecnica alpinistica

- ✓ LAVORI AL VOLO Ediliziacrobatca e non solo di Roberto Rizza
con sede in Genova, Via Aurelio Robino, 44 – cap 16142
P.IVA 01183850997
- ✓ STILE ALPINO di Michele Vigevani
con sede in Genova, Via dei Narcisi, 24/12 - cap
P.IVA 02370930998

A seguito del sopralluogo presso il compendio, con i titolari delle citate imprese individuali Sigg. Roberto Rizza e Michele Vigevani sono stati visionati i luoghi interessati dall'intervento di messa in sicurezza, visionati le aree ed i locali concessi per l'esecuzione dei lavori, constatato congiuntamente i pericoli connessi ai luoghi e concordate le opere da eseguire e descritte al precedente punto 4).

Constatato che le aree su cui devono eseguirsi i lavori sono libere da persone, il sottoscritto consegna al Sig. Roberto Rizza le chiavi del cancello in ferro su Via Rolla e delle porte interne che occorre attraversare per raggiungere le scale di accesso alle coperture, in modo che i lavori possano iniziare in data odierna.

Le parti concordano che i lavori di cui al precedente punto 4 verranno eseguiti, salvo avverse condizioni meteo, entro 9 giorni solari consecutivi a far data dalla data odierna e pertanto verranno ultimati entro e non oltre venerdì **15/02/2019**.

L'ultimazione dei lavori verrà attestato da apposito Certificato di Ultimazione Lavori emesso dal RUP.

I Sigg. Roberto Rizza e Michele Vigevani consegnano, ognuno per la propria impresa individuale, la seguente documentazione:

- DGUE in forma semplificate con le dichiarazioni - rese sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii.,- circa la loro capacità di contrarre con l'Amministrazione Pubblica e l'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- autochiarazione ai fini della sicurezza sui luoghi del lavoro e del rispetto delle prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii., recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"
- scheda fornitore fornita dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilata con tutti i dati necessari per intrattenere un rapporto di lavoro con l'Agenzia del Demanio e controfirmata;
- copia DURC in corso di validità;
- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17, c. 1, lett. a), del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- copia di polizza RCT in corso di validità;
- attestati di formazione e di idoneità tecnico-professionale di tutte le maestranze impiegate per i lavori in oggetto.

Inoltre i Sigg. Roberto Rizza e Michele Vigevani consegnano il Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) afferente i lavori in oggetto, redatto congiuntamente e controfirmato da entrambi, e dichiarano di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informati di tutti i loro obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, il formale avvio delle attività suddette.

L'Agenzia del Demanio, comunque, procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti, prima di effettuare qualsivoglia pagamento delle competenze.

Il prezzo delle prestazioni ordinate risulta consensualmente con gli affidatari definito a corpo in complessivi € 6.500,00 (seimilacinquecento/00 euro), IVA esclusa, che - di comune accordo - verrà così fatturato:

- il 70%, pari a € 4.550,00 più IVA dall'impresa LAVORI AL VOLO di Roberto Rizza;
- il 30%, pari a € 1.950,00 più IVA, dall'impresa STILE ALPINO di Michele Vigevani

Le conseguenti fatture dovranno essere emesse solo a seguito dell'emissione del Certificato di Ultimazione Lavori controfirmato dalle Parti e dovranno essere trasmesse in formato elettronico conforme alle specifiche tecniche definite dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55 ed in particolare dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del citato D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'Agenzia del Demanio, Via Barberini n. 38, 00187 Roma, C.F. 06340981007, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA "YN4XG2", associato all'Ufficio "Direzione Regionale Liguria", i codici CIG, CUP, ODA e RICEZIONE di pertinenza che verranno successivamente comunicati dal RUP, nonché il numero di protocollo del presente Verbale di Somma Urgenza ed Avvio all'Esecuzione

La fattura dovrà inoltre riportare l'annotazione: "scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. 633/1972" circa lo "split payment" sui pagamenti dell'IVA previsto agli artt. 17-ter DPR 633/1972, 1 comma 629 lettera b) della Legge 190/2014 e dalla Legge 21/06/2017 n. 96 di conversione del D.L. 24/04/2017 n. 50.

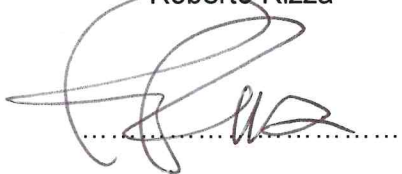
Al fine di massimizzare i vantaggi legati all'introduzione della fattura elettronica, favorendo il caricamento automatico del documento passivo nel sistema contabile e gestionale dell'Agenzia, si evidenzia, inoltre, la necessità di inserire nel tracciato ulteriori informazioni di tipo "non obbligatorie" rispetto a quelle rilevanti ai fini fiscali.

In considerazione della tipologia di affidamento delle attività, il presente verbale ha validità di contratto; esso, pertanto, non verrà stipulato secondo le forme indicate dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

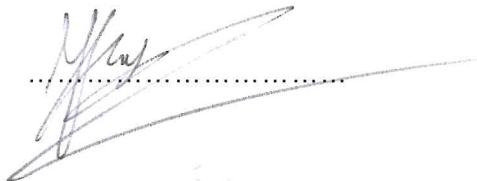
Il presente verbale viene redatto in triplice originale, di cui uno viene consegnato a ciascuna delle due imprese individuali.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il titolare dell'impresa individuale
LAVORI AL VOLO Ediliziacrobatika e non solo
Roberto Rizza



Il titolare dell'impresa individuale
STILE ALPINO
Michele Vigevani



Il RUP
Ing. Roberto Dellepiane

