

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria
Servizi Tecnici

Genova, 16/04/2021
Prot. n. 2021/501_atti/DR-STE

GEB0017
CASERMA MARABOTTO
Via Rolla, 9 – Genova(GE)

Lavori di messa in sicurezza di porzione del muro perimetrale
sul fronte Nord del complesso immobiliare

Intervento in somma urgenza ex art. 163 D.Lgs 50/2016

CIG: ~~Z153012A5C~~ Z133175D93
CUP: G-3202100053000-1

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

Il sottoscritto dott. ing. Roberto Dellepiane è stato incaricato, con nota prot. n. 473_atti del 14/04/2021, di valutare, *ictu oculi*, le condizioni di stabilità del compendio "ex Caserma Marabotto" intervenendo, se ritenuto necessario, anche in somma urgenza ex art. 163 del D.Lgs 50/2016.

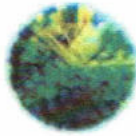
Alle ore 10:30 del giorno 15 del mese di Aprile 2021, il sottoscritto si è recato nel compendio "ex Caserma Marabotto" (cfr. figg.1, 2, 3 e 16) congiuntamente all'Ispettore Demaniale Arch. Valeria Bisi (funzionario in carica presso l'U.O. Servizi Territoriale GE1 della Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio) e, valutato attentamente lo stato attuale degli immobili nonché le risultanze dei campionamenti massivi già effettuati, ha riscontrato la necessità di effettuare due tipologie di interventi principalmente differenziate dall'urgenza con cui le stesse devono essere condotte:

- 1) Demolizione di porzione del muro di cinta sul fronte Nord del compendio (cfr. figg. 4, 5, 6 e 16) da eseguire in somma urgenza ex art. 163 del D.Lgs 50/2016 stante l'attuale reale possibilità di suo crollo sulla pubblica via e del conseguente immediato alto pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- 2) Demolizione del solaio del cortile coperto tra i corpi di fabbrica A e B1 (solaio del corpo di fabbrica B2 – cfr. figg. 2, 3, 15 e 16) in avanzato stato di degrado (travi con ferri scoperti e fortemente ossidati, calcestruzzo ampiamente ammalorato, elevata flessione del solaio tale da far ritenere probabile un suo prossimo cedimento ma la cui demolizione necessita della preventiva bonifica da materiali contenenti amianto (pluviali e impermeabilizzazioni). L'intervento, pertanto, dovrà essere eseguito con la massima urgenza ancorchè al momento appare non rivestire le caratteristiche di somma urgenza come definite ex art. 163 del D.Lgs 50/2016

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.1 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre.Liguria@pce.agenziademanio.it

DEMOLSCAVI
di Cosola S. & Pietro s.a.s.



Per una più ampia descrizione dell'intervento 2) si rimanda al Verbale Ispettivo in corso di redazione, mentre per quanto attiene l'intervento in somma urgenza, il sottoscritto 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".

Il sottoscritto, constatata la sussistenza di una situazione di immediato pericolo per l'incolumità pubblica e privata, ha subito contattato un operatore economico specializzato disponibile ad intervenire nell'immediatezza.

A seguito degli opportuni accertamenti e verifiche tecniche congiunte, si è constatato quanto segue.

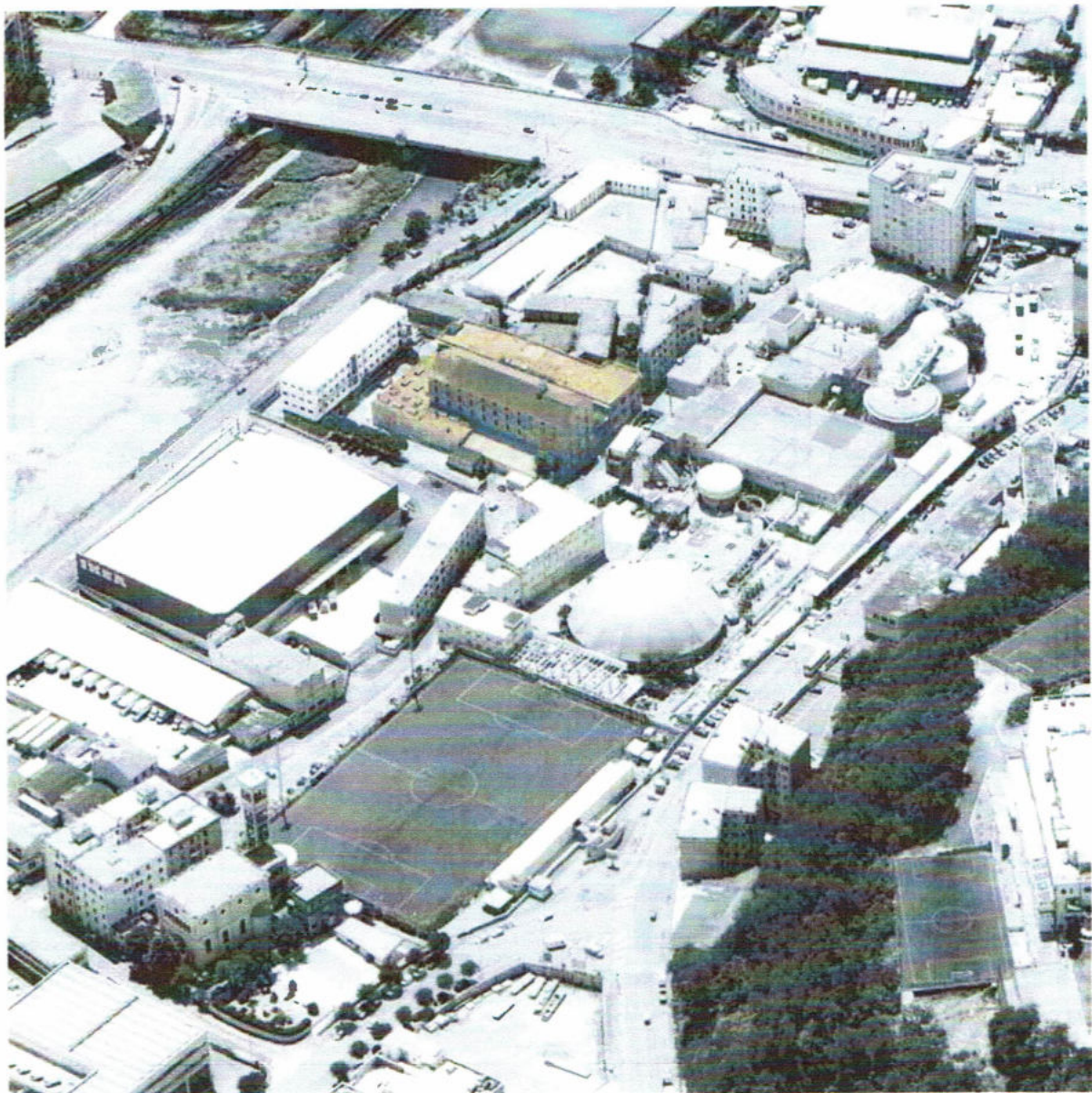


Fig. 1 – Ortofoto del Compendio "ex Caserma Marabotto" e dall'area circostante visto da Nord

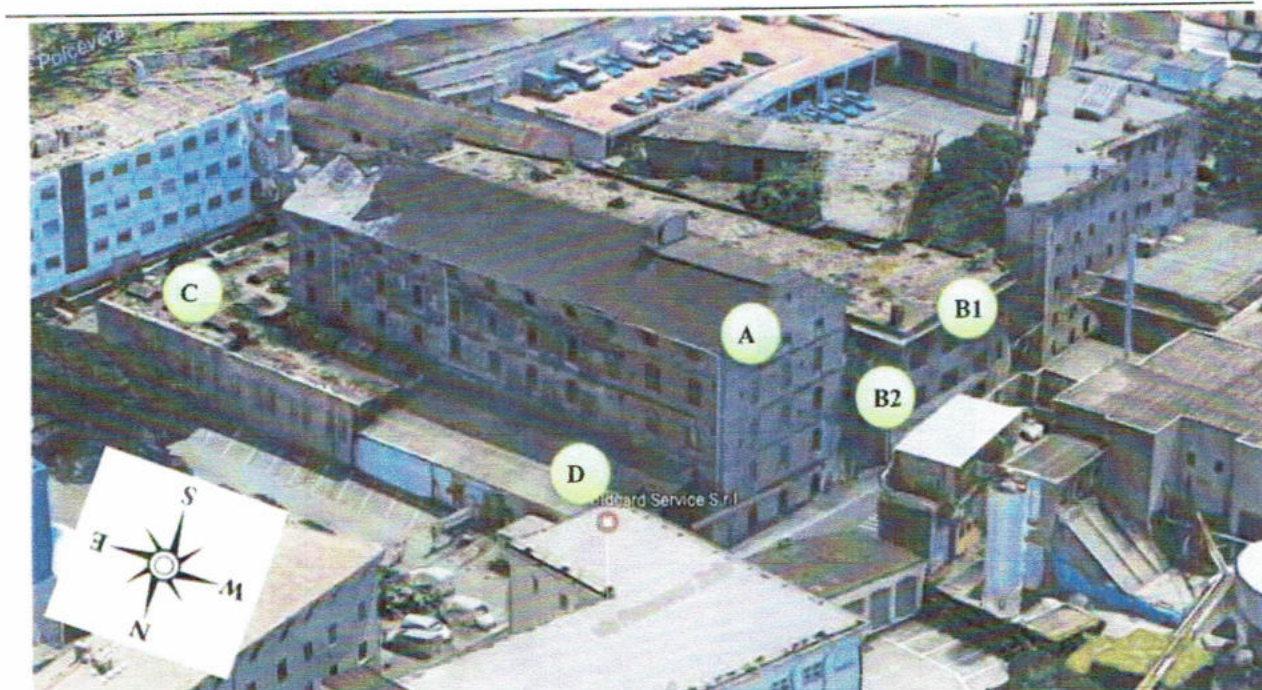
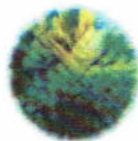
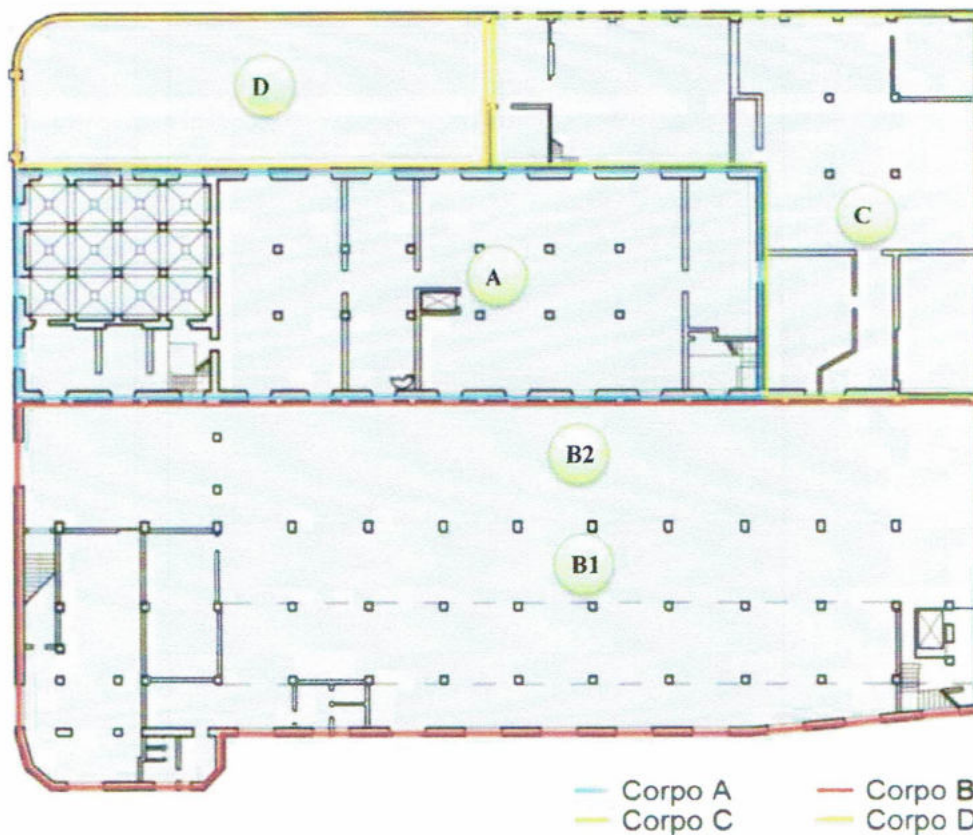


Fig. 2 – Vista da Nord del Compendio “ex Caserma Marabotto” con individuazione dei corpi di fabbrica



Pianta del piano terra con individuazione dei corpi di fabbrica

Fig. 3

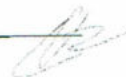




Fig. 4 – Muratura perimetrale pericolante sul fronte Nord



Fig. 5 – Particolare delle porzioni di muratura perimetrale sul fronte Nord in fase di completo distacco

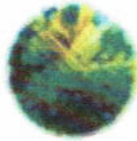


Fig. 7 – Muratura perimetrale sul fronte Nord vista dall'interno





Fig. 8 – Particolari della muratura perimetrale sul fronte Nord vista dall'interno



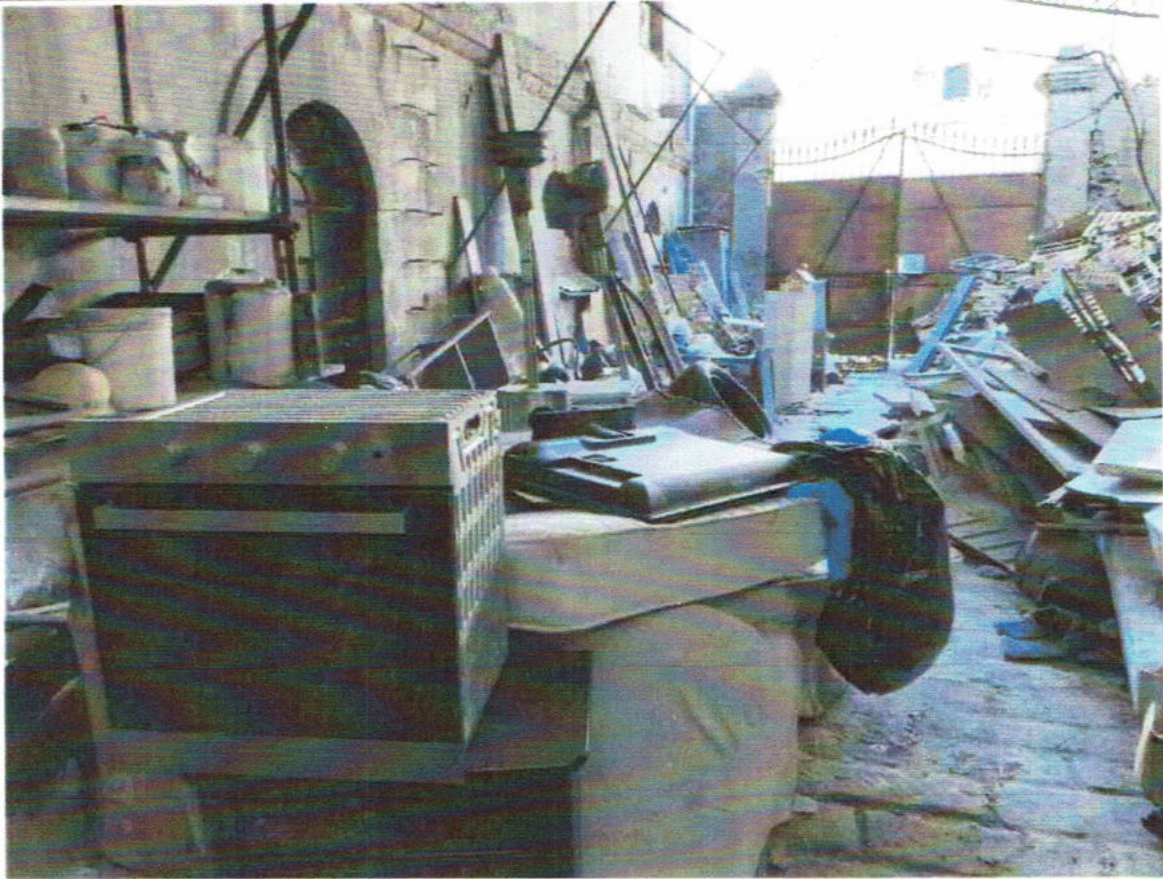
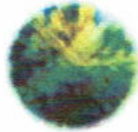


Fig. 9 – Vista interna corpo D verso Nord-Ovest



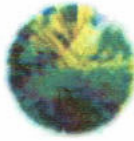


Fig. 10 – Vista interna corpo D verso Sud-Est





Fig. 11 – Vista interna corpo D verso Sud-Est



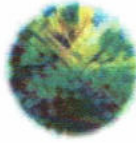


Fig. 12 – Vista prospetto corpo D lato Nord-Est



Fig. 13 – Vista esterna ed interna della finestra del corpo D da tamponare sul prospetto a Nord-Est

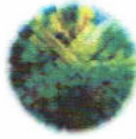


Fig. 14 – Vista interna del muro perimetrale a Nord-Est del corpo D con finestra da tamponare



Fig. 15 – Solai del corpo di fabbrica B2 – cortile coperto tra i corpi di fabbrica A e B1

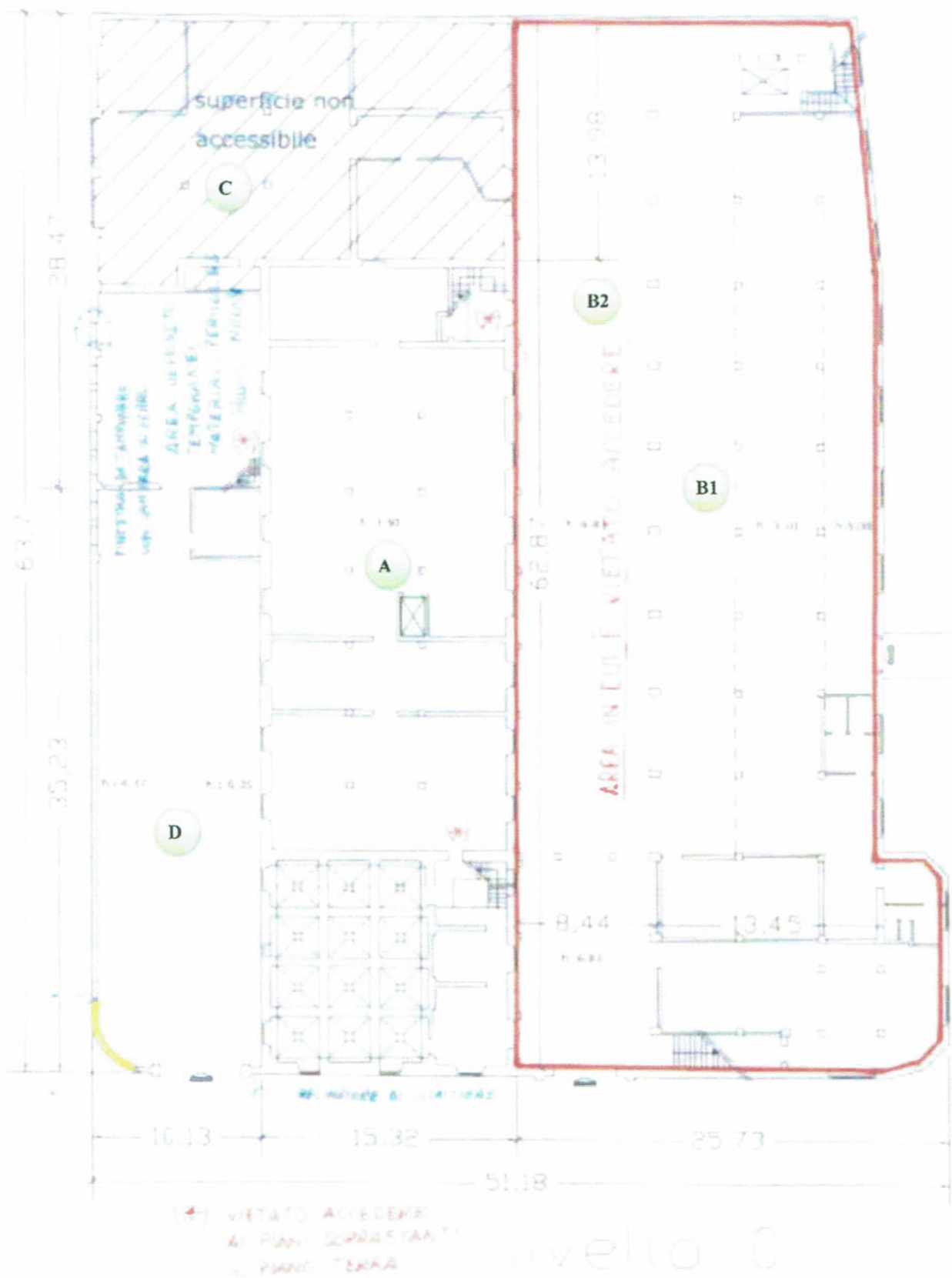
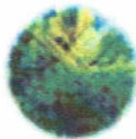
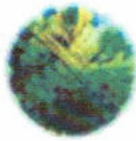


Fig. 16 – Planimetria quotata del piano terra con indicazioni operative e di sicurezza



MARABOTTO

15/03/21

3+1 pannelli 300x100 cm lamiera pannello 2 mm
V L T 50x60x5 mm con n. 6 fori rad.

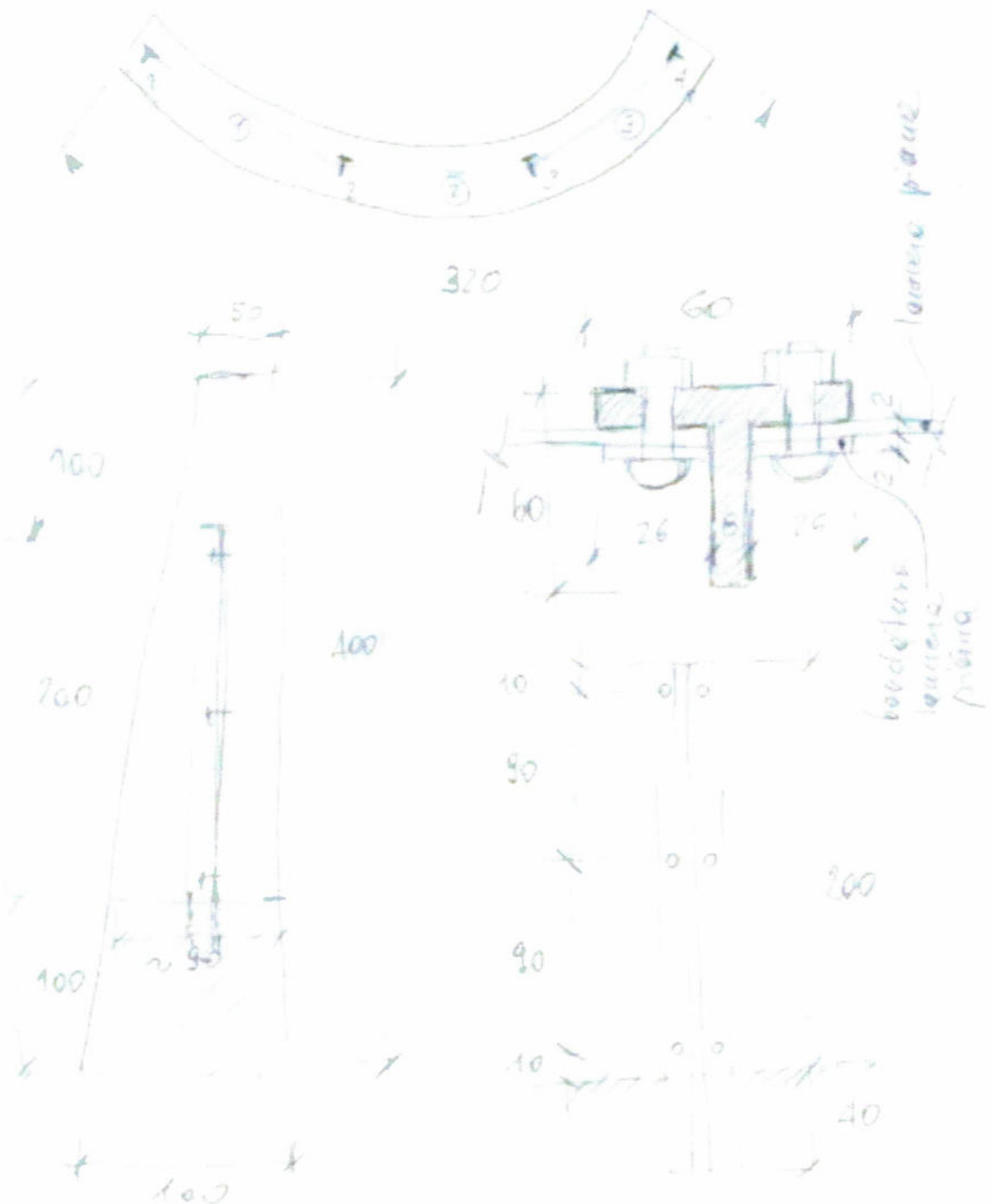


Fig. 17 - Nuova recinzione - schizzi



1. Descrizione dello stato di fatto

I manufatti edilizi ispezionati sono catastalmente identificati nel Comune di Genova come segue: Sezione 3 - foglio 78 - mapp. 203 del Catasto Terreni, sono prospicienti Via Rolla e risultano essenzialmente costituiti da quattro corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica vengono contraddistinti con la denominazione indicata nelle figg. 2, 3 e 16 al fine di consentirne una più immediata individuazione e facilitare l'esposizione del presente verbale.

Tutto il complesso immobiliare risulta in cattivo stato conservativo e si rimanda al verbale ispettivo in corso di elaborazione che conterrà specifiche considerazioni sviluppate in merito a seguito di ispezione visiva per ogni corpo di fabbrica:

Il presente verbale tratta pertanto i manufatti per i quali si è riscontrata la necessità di intervenire in somma urgenza come di seguito riportato:

- Fabbricato "D"
 - ✓ il muro perimetrale curvo su Via Rolla presenta ampie fessurazioni passanti (cfr. figg. 4, 5, 6 e 8), in particolare la parte superiore presenta porzioni completamente staccate e spacciate verso l'esterno;
 - ✓ si ritiene che detti conci massivi (cfr. figg. 4 e 5) non siano ancora caduti a terra, oltre che per gravità, grazie all'azione di ritegno generata dalla vegetazione rampicante nata spontaneamente sulla faccia esterna del muro;
 - ✓ nella parte interna del corpo di fabbrica D, un albero cresciuto a ridosso del muro (cfr. fig. 7) spinge il muro stesso verso l'esterno rendendo ancora più critica la stabilità dei conci massivi staccati dal resto;
 - ✓ altri arbusti (cfr. fig. 8) sono cresciuti all'interno del muro indebolendone ulteriormente, con le loro radici, la stabilità;
 - ✓ all'interno del corpo di fabbrica D ignoti hanno depositato materiali vari (cfr. figg. 7, 9, 10 e 11) rendendo difficoltoso sia l'accesso, sia l'operatività di mezzi e persone;

2. Motivi dello stato di urgenza riferito al corpo di fabbrica 2

Lo stato di precaria stabilità della porzione a Nord del muro curvo su Via Rolla rende estremamente possibile un distacco dei conci massivi anche a seguito di eventi meteorologici di media intensità e/o a seguito dell'azione spingente verso l'esterno generata dall'albero e dagli arbusti con radici interne al muro e/o della riduzione dell'azione trattenente della vegetazione rampicante sul fronte esterno del muro.

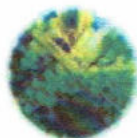
Pertanto tale situazione costituisce un pericolo per la pubblica e privata incolumità a cui occorre porre rimedio con somma urgenza.

3. Cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Come già indicato al precedente punto 1, ad un esame visivo appare lecito attribuire le cause della formazione delle fessurazioni passanti sul muro sia all'azione spingente dell'albero, sia all'azione disgregatrice degli arbusti nati sul muro stesso, sia all'azione corrosiva degli eventi atmosferici, sia al non ottimale stato conservativo del complesso immobiliare,

4. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Nel corso del sopralluogo del 15/04/2021 è stato invitato ad intervenire il Sig. Pietro Cosola, titolare della **DEMOLSCAVI di Cosola Stefano e Pietro S.a.s.**, con sede legale in Via Pontevecchio 42T

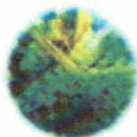


- 16042 CARASCO (GE), C.F. 00581410107, P.IVA 00170030993, con il quale, a seguito di valutazioni delle possibili modalità e tipologie di intervento, si è ritenuto necessario procedere immediatamente con l'esecuzione dei lavori indicati ai successivi punti 4.1 e 4.2.

4.1 – FABBRICATO “D”

- Allestimento cantiere compreso gruppo elettrogeno, quadro elettrico di cantiere, recinzione in pannelli grigliati corredati di illuminazione fissa, servizio igienico, cartello di cantiere, segnaletica, dispositivi di protezione individuale e collettiva sia ai fini del D.Lgs 81/2008 sia per prevenzione COVID-19;
- Svolgimento pratiche per occupazione, anche temporanea, del suolo pubblico, compreso bolli e diritti di sopralluogo ma escluso COSAP (che, qualora dovuta, resterà a carico della Committente);
- Movimentazione del materiale e degli arredi mobili presenti all'interno del cortile interno del corpo D (cfr. figg. 7, 9, 10 e 11) ed al piano terra del corpo A finalizzata a separare legname, vetro, detriti lapidei, ferro, plastica, materassi, ecc. da quelli che risultano pericolosi/tossico/nocivi con carico su automezzo dei primi, previa le necessarie analisi chimiche ai sensi del DM 186/2006, per il trasporto a discarica e accatastamento per tipologia di rifiuto dei secondi nella porzione più a Sud-Est del corpo D
- Taglio albero in prossimità del muro curvo (cfr. fig. 7), taglio arbusti (cfr. fig. 8) e pulizia con rimozione e conferimento a discarica del materiale di risulta;
- Demolizione di una porzione del muro curvo in pietra con sviluppo di circa 5,20 m di lunghezza per 3,00 m di altezza a partire da circa 1,00 m da terra (porzione del muro che si lascia in opera) sino alla sommità del muro; la demolizione dovrà comunque non compromettere né la funzionalità delle staffe in ferro di ritenuta del pilastro del varco di accesso a Sud-Ovest (cfr. fig. 4) né la stabilità del pilastro a Nord-Est (cfr. fig. 6);
- Noleggio di contenitore scarrabile da 10 mc, compreso la posa in opera, per rifiuti vari diversi da detriti da costruzione, legname e ferro, quali materassi, plastica, vetro, ecc. ma escluso quelli speciali, tossico, nocivi;
- Trasporto a discarica di tutti i citati materiali escluso quelli speciali, tossico, nocivi, compreso oneri di discarica;
- Regolarizzazione spalline e testa muretto che delimitano la porzione di muratura curva demolita con intonaco di malta cementizia; si precisa che la testa del muretto a circa 1,00 m da terra dovrà essere sagomata a schiena d'asino;
- Realizzazione di recinzione metallica in sostituzione della porzione di muro demolita e realizzata con lamiera di ferro trattata con zincatura elettrolitica e fissata a mezzo di tre bulloni per lato su piantoni costituiti da profilati in acciaio S235JR a T DIM. 60x60x8 mm lunghezza 2,40 m;
- I piantoni a T saranno verniciati con antiruggine idrosolubile colore grigio ed inghisati per 40 cm nel muretto in pietra alto circa 1 m mediante la realizzazione di carote di diametro adeguato e costipazione del foro con idonea resina epossidica bicomponente;
- La lamiera zincata sarà fissata ai piantoni a mezzo di tre bulloni per ogni lato verticale della lamiera, avendo l'accortezza di utilizzare bulloni a testa tonda all'esterno e dadi di serraggio all'interno, nonché di bordare entrambi i lati estremi verticali della lamiera tra due piantoni con una striscia della stessa lamiera avente larghezza di circa 25 mm ed altezza di 2,00 m, il tutto come illustrato nello schizzo di fig. 17;
- Chiusura del varco-finestra sul fronte Nord-Est del corpo di fabbrica D evidenziato nella planimetria in fig. 15 e nelle foto in figg. 12, 13 e 14 con la stessa lamiera utilizzata per la recinzione, compreso ferramenta necessaria.





4.2 – PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I LAVORI

A carico dell'Agenzia del Demanio resta il libero accesso all'area di lavoro del compendio "ex Caserma Marabotto". con le limitazione imposte di cui al successivo punto 5.

A carico della Ditta esecutrice dei lavori rimane:

- allestimento cantiere completo di quanto necessario per il rispetto delle vigenti normative anti-COVID-19
- 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

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

- a. corpi di fabbrica B, C ed ai piani fuori terra del corpo A;
- b. tutti i terrazzi di copertura.

Quanto sopra risulta evidenziato anche nella planimetria in fig. 15.

Pertanto si dovrà operare solo all'interno del corpo di fabbrica D ed al piano terra del corpo A, nonché sulla pubblica via limitrofa al corpo di fabbrica D

L'area operativa e/o di cantiere dovrà sempre risultare ben recintata in modo da impedirne l'accesso a terzi estranei ai lavori.

Il personale dovrà essere dotato di scarpe antinfortunistiche, casco, guanti e, all'occorrenza, otoprotettori, nonché dei dispositivi di prevenzione per COVID-19

Il Sig. Pietro Cosola specificatamente attesta:

- di aver preso atto delle dettagliate informazioni ricevute sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui si deve operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottarsi in relazione all'attività;
- l'avvenuta programmazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa nell'area esterna al compendio;
- che rimane a carico della **DEMOLSCAVI di Cosola Stefano e Pietro S.a.s.** 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.

5. 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.

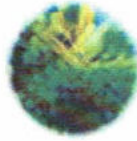
Ha risposto positivamente all'invito il seguente operatore economico:

✓ **DEMOLSCAVI di Cosola Stefano e Pietro S.a.s.**

con sede legale in Via Pontevecchio 42T - 16042 CARASCO (GE)

C.F. 00581410107, P.IVA 00170030993

A seguito del sopralluogo presso il compendio, con il titolare della citata impresa Sig. Pietro Cosola 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 accessibili e recintabili per l'esecuzione dell'intervento, il sottoscritto consegna al Sig. Pietro Cosola l'area in modo che i lavori possano iniziare in data odierna ed una chiave del cancello in ferro su fronte a Nord-Est su Via Rolla.

La stessa chiave dovrà essere restituita una volta ultimati i lavori.

Le parti concordano che i lavori di cui al precedente punto 4 verranno eseguiti, salvo avverse condizioni meteo, entro **32 giorni** solari consecutivi a far data dalla data odierna e pertanto verranno ultimati entro e non oltre lunedì **17/05/2021**.

La suindicata durata dei lavori tiene conto del tempo necessario ad ottenere il permesso di occupazione suolo pubblico su Via Rolla nonché del tempo necessario per ottenere l'esito delle analisi sui materiali da conferire a discariche autorizzate.

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

Il Sig. Pietro Cosola si riserva di consegnare quanto prima 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;
- Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) afferente i lavori in oggetto

e dichiara 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 il Sig. Pietro Cosola definito a corpo in complessivi **€ 11.500,00 (undicimilacinquecento/00 euro)**, IVA esclusa, che verrà fatturato in un'unica soluzione previa relativa richiesta di fatturazione da parte del sottoscritto Tecnico Incaricato.

La conseguente fattura dovrà essere emessa solo a seguito della redazione del Certificato di Ultimazione Lavori controfirmato dalle Parti e dovrà essere trasmessa 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 Tecnico Incaricato, 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 duplice originale, di cui uno viene consegnato all'Impresa Esecutrice.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il titolare dell'impresa
DEMOLSCAVI di Cosola Stefano e Pietro S.a.s.

Sig. Pietro Cosola
DEMOLSCAVI
di Cosola Stefano & Pietro s.a.s.
Via Pontevicchio 42T - 16042 Carasco (Ge)
Tel. 0185.371006 - Fax 0185.371007
Part. IVA: 00170030993
C.F. e P.I.E. 00581410107

Il Tecnico Incaricato
Ing. Roberto Dellepiane

DEMOLSCAVI
di Cosola S. & Pietro s.a.s.