



Bolzano, 03/11/2022

Prot. 2022/3189/DR-TAA

Oggetto: lavori in Somma Urgenza relativi ad un intervento di riparazione di tubazione riguardante l'impianto idro-termo-sanitario situata al piano interrato in area pertinenziale del Condomino "Garten" sito in Via Sarnes, 23 a Bressanone - Scheda BZB0453 –

Proprietà: Demanio dello Stato

Affidatario: Impresa Edile Koci – Via Rovereto, 22 – 39100 Bolzano – P.IVA 02588430211 – Bolzano

Intervento: Somma Urgenza

Smart CIG: Z35389E9C6

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

art. 163 del D.Lgs. n.50/2016

In data odierna, la sottoscritta Roberta Molini, in servizio presso la Direzione Trentino Alto Adige, in qualità di Tecnico incaricato, giusta nomina prot.n. 2022/3183/DR-TAA del 03/11/2022, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., avendo constatato quanto segue e a seguito della presa visione del luogo sito in Bressanone in Via Sarnes, 23 – sulla p.ed.383 nel cc Millan. Foglio 6 - Scheda BZB0453.

Unitamente alla sottoscritta, al sopralluogo è presente il Signor ILIRI in rappresentanza della ditta Impresa Edile Koci, affidataria dell'incarico diretto e che ha dato immediata disponibilità di intervento.

1. Breve descrizione delle circostanze che hanno portato la Direzione Regionale ad intervenire (note, segnalazioni, ordinanze, richieste, verbali, etc.).

2. Nel tardo pomeriggio del giorno 2 novembre 2022, alle ore 16.45, con telefonata della Signora Monfredini, locataria della pm 5, posta al piano rialzato del Condominio Garten, sito in Via Sarnes, 23 a Bressanone, la Responsabile dei Servizi Tecnici della DR-TAA ha ricevuto la segnalazione della presenza di una importante fuoriuscita di acqua proveniente da una tubazione posta al piano interrato. Data l'urgenza e l'impossibilità di attivare le ditte attraverso il Manutentore Unico in quanto tra quelle ancora attive all'interno dell'Accordo Quadro nessuna di loro ha dato la propria disponibilità di intervenire nell'immediato, si è proceduto ad avviare la SU affidando direttamente l'incarico alla ditta Impresa Edile Koci che ha accettato l'incarico.

3. Descrizione stato di fatto.

Il problema delle infiltrazioni è localizzato al piano interrato dell'edificio nello spazio comune destinato a parcheggi auto ed è in prossimità dell'accesso al vano scala interno sugli spazi identificati dai nr.23 e 24. (planimetria allegata). A soffitto sono evidenti i segni del ristagno di acqua all'interno del solaio e soprattutto è visibile il gocciolamento continuo sul sottostante pavimento ove si è già formata una considerevole pozzanghera. A prima vista si è ritenuto che la perdita potesse avere origine da un giunto danneggiato posto sulla condotta di scarico proveniente dal sovrastante bagno dell'alloggio identificato dalla pm 5 ma dopo una più approfondita analisi si ritiene che la causa sia da ricercare sulla colonna montante dell'impianto idro-termo-sanitario che dalla centrale termica porta ai piani superiori.

4. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).

Il problema principale è rappresentato dal peso proprio del solaio che essendosi ormai imbibito di acqua potrebbe non garantire più la tenuta statica.

Inoltre il continuo gocciolamento potrebbe allagare il piano di calpestio rendendolo pericoloso ed inutilizzabile arrecando danno a mezzi e materiali depositati.

Altro fattore di pericolo è la presenza di cavi elettrici che attraversano in larghezza il sotto-solaio e che essendo racchiusi all'interno di canale plastificato potrebbero entrare in contatto con l'acqua generando pericolo elettrico.

5. Le cause che hanno provocato lo stato di urgenza.

Deterioramento naturale aggravato dal tempo e dalle condizioni vetuste degli impianti.

6. Descrizione dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità.

Segnalazione del pericolo con idonea transennatura e cartellonistica; apertura di fori sul solaio per permettere all'acqua di riversarsi sul pavimento ed alleggerire così l'intera struttura; aspirazione dell'acqua con idonee pompe; apertura del solaio in più punti per la ricerca della rottura; riparazione della stessa; messa in sicurezza dell'impianto elettrico; chiusura e ripristino dell'area interessata con tutti i necessari lavori da muratore.

7. Conclusioni e decisioni di intervento dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità

Per quanto sopra esposto, sussistono le condizioni di cui al comma 1, art. 163 del D.lgs.50/2016 e ss.mm.ii, al fine di poter garantire l'incolumità come descritte al punto 6. Nella giornata di giovedì 03 novembre la ditta provvederà alla messa in sicurezza dell'area e ad organizzare l'intervento nei giorni successivi.

8. Termine consegna e ultimazione dei lavori per rimuovere lo stato di urgenza.

Lavori immediati in Somma Urgenza: 20 gg. dalla data di inizio lavori sottoscritta.

9. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.

Data la particolarità dell'intervento allo stato attuale non è possibile indicare un importo onnicomprensivo che garantisca la copertura di tutte le spese necessarie, pur tuttavia l'impresa, valuta un importo non inferiore ai € 25.000,00 – oltre IVA che verranno contabilizzati in contraddittorio a fine lavori sulla base di quanto eseguito.

Il presente verbale avrà valore di contratto e viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'Affidatario.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Bolzano, 03/11/2022

Il Tecnico incaricato
Roberta Molini

L'Affidatario

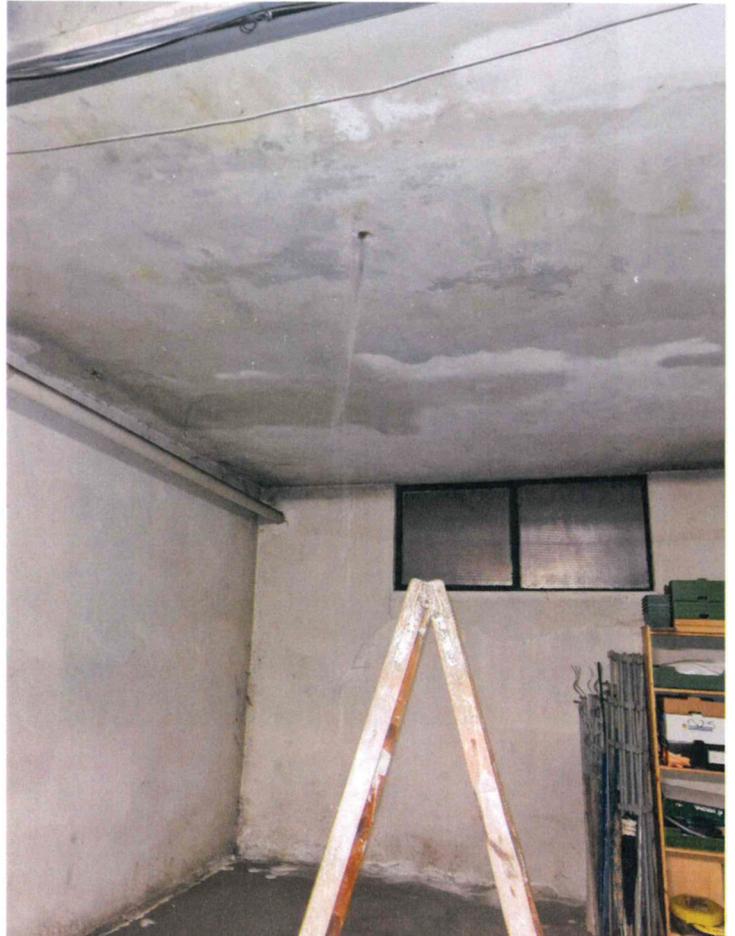
(timbro e firma)

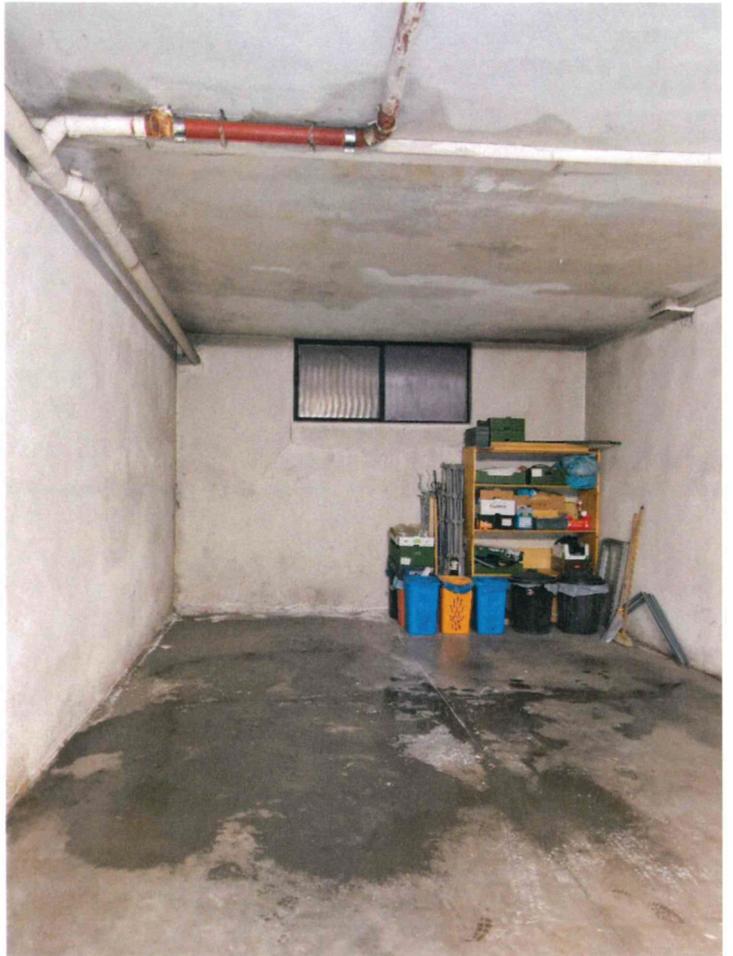
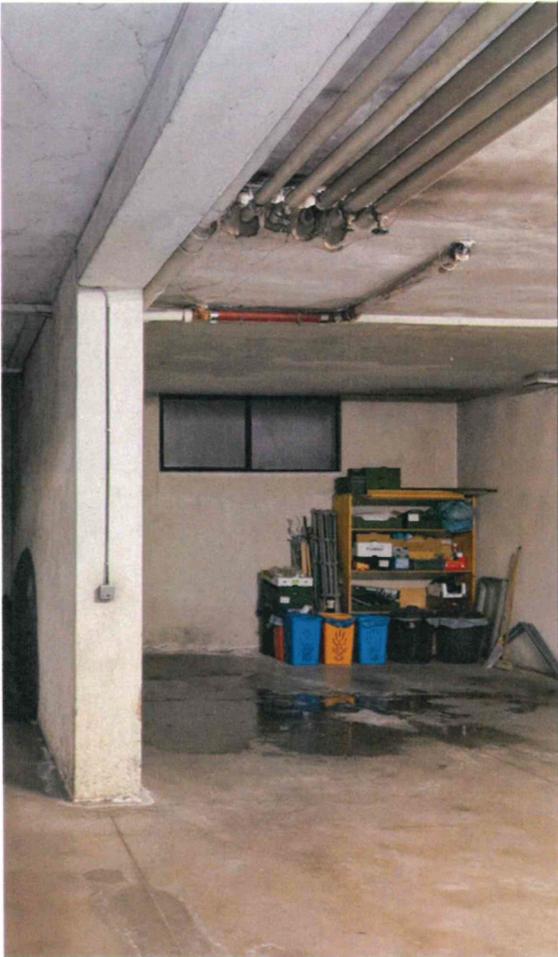
La Responsabile STE
Ivana Zanini

IMPRESA EDILE KOCI
BAUUNTERNEHMEN KOCI
Via Rovereto 22 - 39100 Bolzano
e-mail: impresaedilekocid@gmail.com
P.IVA 02588430211 C.F.: KCODLB69L27Z100S

Allegati:

1. fotografie
2. planimetria





Bocche da lupo in corrispondenza della sottostante zona interessata dai lavori



