



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

*Palermo, data del protocollo*

Allegati:           1) Verbale lavori di somma urgenza;  
                      2) Quadro Economico;  
                      3) Computo Metrico Estimativo;  
                      4) Elenco prezzi.

**Intervento di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 36/2023, per la messa in sicurezza del fabbricato sito nel Comune di Petralia Soprana (PA), in via M. Amari, censito al NCEU con foglio MU, particella 27, giusta ordinanza sindacale n. 76/2023. Scheda Patrimoniale Provvisoria PABP137.**

### **PERIZIA GIUSTIFICATIVA**

*(comma 4 art. 140 del D.Lgs. n.36/2023)*

In data 24/10/2023 è stata notificata a questa Direzione Regionale l'ordinanza sindacale n. 76 del 2023, con la quale il Comune di Petralia Soprana ordinava di provvedere, entro quindici giorni dalla ricezione della stessa, alla demolizione dei resti del fabbricato identificato con la particella 27 del Foglio MU, allo scopo di eliminare e/o ridurre le cause del pericolo in atto esistente, a tutela della pubblica e privata incolumità sia lungo la via Michele Amari che lungo la via Domenico Scarlatti.

In data 08 novembre u.s., con nota prot. 18256, questa Direzione Regionale informava il Comune di Petralia Soprana che la stessa ha avviato la procedura per l'esecuzione degli interventi di cui all'ordinanza; inoltre provvedeva a nominare il sottoscritto, in servizio presso l'U.O. Servizi tecnici, Responsabile Unico del Progetto, giusta nota prot. R.I. n. 1524.

In data 17/11/2023, è stato condotto un sopralluogo presso il fabbricato in argomento, al quale hanno partecipato, oltre che il sottoscritto, anche il Geom. Michele Sabatino, funzionario dell'Ufficio Tecnico del Comune di Petralia Soprana, il Sig. Vazzano Cataldo, nella qualità di rappresentante legale della ditta edile omonima, già incaricata di demolire uno dei fabbricati adiacenti dal rispettivo proprietario, nonché alla presenza dell'Arch. Ing. Cerami Giuseppe, libero professionista al quale, se del caso, affidare il ruolo di Direttore Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, in ragione delle particolari condizioni del sito e dei lavori e della quale il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici ing. Marco Tripodi aveva precedentemente acquisito la disponibilità.



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

In relazione agli accertamenti tecnici effettuati in occasione del sopralluogo, il sottoscritto ha proceduto, in osservanza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 36/2023, a consegnare i lavori di somma urgenza all'impresa edile Cataldo Vazzano, ad assegnare il servizio di D.L. e CSE all'Arch. Cerami e a redigere apposito verbale, che alla presente si allega.

Il suddetto accertamento ha evidenziato un pessimo stato manutentivo; si rileva infatti che l'immobile di che trattasi risulta in stato di rudere, visto il crollo delle coperture, di gran parte dei solai intermedi, di parte delle murature interne e dei muri perimetrali. Le motivazioni che hanno causato il suddetto stato di urgenza, come peraltro riportato nell'ordinanza sopra richiamata, sono state la pubblica e privata incolumità.

Durante il suddetto accertamento, come riportato nel verbale di lavori di somma urgenza, sono stati altresì determinati i lavori necessari per l'eliminazione delle condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, nonché le lavorazioni complementari, come di seguito elencati:

- ribassare le murature sino alla quota di 1,8 m circa, misurata rispetto alla quota di via Amari, in prossimità della particella 26;
- trasporto a discarica degli sfabbricidi;
- accantonamento di manufatti meritevoli di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.
- dotare il cantiere di ogni attrezzatura necessaria per la sicurezza dei lavoratori impiegati in cantiere e per la pubblica e privata incolumità.

Come riportato nel verbale di lavori in somma urgenza, l'importo complessivo dei lavori è stato stimato presuntivamente in € 60.000 oltre IVA, come concordato con l'impresa Cataldo Vazzano, mentre l'importo dovuto all'Arch. Ing. Cerami è stato con lo stesso concordato in maniera definitiva pari a **€ 4.800, oltre Cassa Previdenziale e IVA.**

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 140 comma 4 del D.Lgs 36/2023, redige la presente perizia giustificativa, unitamente al computo metrico estimativo, al quadro economico e all'elenco dei prezzi unitari, tutti e tre allegati alla presente e con i quali si precisa che i lavori ammonterebbero a € 68.504,47 oltre IVA, tuttavia, come concordato con l'impresa, si conferma in via definitiva che il corrispettivo per i lavori concordati sarà pari a **€ 60.000,00 (euro sessantamila/00) oltre IVA.**

La presente perizia è trasmessa alla Stazione Appaltante per le attività conseguenti.

IL RUP

Arch. Federico Citarda

CITARDA FEDERICO  
2023.11.28 12:12:41  
CN=CITARDA FEDERICO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATII-06340981007

RSA/2048 bits

Visto: Il Direttore Regionale

Ing. Giuseppe Tancredi

TANCREDI GIUSEPPE  
2023.11.28 13:49:07  
CN=TANCREDI GIUSEPPE  
C=IT  
O=TANCREDI  
2.5.4.42-GIUSEPPE

RSA/2048 bits

Visto: Il Responsabile Servizi Tecnici

Ing. Marco Tripodi

TRIPODI MARCO  
2023.11.28 13:15:52  
CN=TRIPODI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATII-06340981007

RSA/2048 bits



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@agenziademano.it](mailto:dre.sicilia@agenziademano.it) – PEC: [dre\\_sicilia@pce.agenziademano.it](mailto:dre_sicilia@pce.agenziademano.it)

Pagina 2 di 2