

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia Servizi Tecnici

> Palermo, 30.10.2017 Reg. int. n. 2017/1684/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 CASTELVETRANO (TP), CONTRADA MARINELLA DI SELINUNTE, VIA PALINURO SNC, DENOMINATO "COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO BORGO VECCHIO" – SCHEDA PATRIMONIALE TPB0414.

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO LAVORI DI SOMMA URGENZA

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

PREMESSA

L'anno 2017 addì 30 del mese di Ottobre alle ore 11:30 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.2017/1652/DRSI del 25.10.2017, si è recato presso l'immobile in oggetto, per constatare l'entità del pericolo dichiarato ed intraprendere le azioni che si sarebbero rese necessarie.

CONSEGNA DEI LAVORI

Vista la situazione di Somma Urgenza certificata con il Verbale di Sopralluogo per Lavori di Somma Urgenza Reg.int.n.2017/ 1.6.8.3/DRSI-STE del 30.10.2017, che si allega al presente e ne costituisce parte integrante, il sottoscritto ing. Giuseppe Di Stefano, nella qualità di Tecnico incaricato, ha contattato per le vie brevi l'impresa edile "D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S." con sede legale in via Roma n. 86, 91025, Marsala, (C.F. 02613670815, P.IVA. n. 02613670815), la quale è convenuta sul luogo e dopo aver preso visione degli interventi da attuare ha fornito, nella persona del legale rappresentante sig.ra Anna Lisa Parrinello (nata a Marsala il 23/10/1976), la disponibilità ad intraprendere ed eseguire nel più breve tempo possibile le opere richieste.

Per quanto sopra si dispone, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, senza alcun indugio, l'immediata esecuzione dei lavori di messa in sicurezza, meglio descritti nel sopra citato Verbale di sopralluogo, affidando gli stessi alla ditta "D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S." con sede legale in via Roma n. 86, 91025, Marsala,



De

(C.F. 02613670815, P.IVA. n. 02613670815), affinché venga rimosso lo stato di pregiudizio alla pubblica incolumità.

Per la determinazione dell'importo economico complessivo si farà riferimento ai prezzi contenuti nel vigente Prezzario Regionale (Nuovo Prezzario Unico Regionale della Regione Sicilia per i Lavori Pubblici, - G.U.R.S. n. 13 del 15.03.2013) e, limitatamente ai prezzi non presenti, ad opportune analisi prezzi che verranno condivise tra lo scrivente RUP e l'impresa; In base alla prima indagine visiva, condotta in sede di sopralluogo, tale importo si presume inferiore ad € 10.000 per garantire suddetta messa in sicurezza.

Il pagamento del corrispettivo avverrà in un'unica soluzione. Nello specifico, al termine dei lavori verrà redatto il "Certificato di Ultimazione Lavori", a firma del Direttore dei Lavori e dell'impresa, a cui seguirà richiesta del DURC; una volta ricevuto DURC regolare si procederà alla redazione del "Certificato di Regolare Esecuzione" e "Certificato di pagamento", quindi verrà richiesta la fattura alla ditta che dovrà essere inviata elettronicamente, ai sensi della Legge n. 244 del 24/12/2007. Dalla data di fatturazione decorreranno i tempi di pagamento, così come definiti dalla normativa vigente.

L'esecutore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche ed integrazioni.

L'esecutore lavori si impegna a comunicare alla Stazione appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al conto corrente bancario o postale dedicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione delle suddette variazioni comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge n. 136/2010.

Tutto ciò visto e considerato, con la sottoscrizione del presente contratto di affidamento, sig.ra Anna Lisa Parrinello (nata a Marsala il 23/10/1976), in qualità di legale rappresentante dell'impresa suddetta dichiara di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti i suoi obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, la formale consegna dei lavori suddetti, sotto le riserve di legge, che secondo quanto stabilito nel presente verbale dovranno essere iniziati immediatamente e dovranno essere compiuti ed ultimati entro il 18.11.2017.

È stabilita una penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

L'impresa dichiara di aver già verificato l'esatta corrispondenza delle lavorazioni preventivate con le attuali condizioni dei luoghi, in particolare lo stato di fatto dell'immobile, dei percorsi e della distribuzione degli spazi, nonché l'accessibilità delle aree esterne e la sicurezza delle vie di accesso. L'impresa edile si impegna a provvedere alla sorveglianza del cantiere ed alla assicurazione contro il furto tanto per le cose proprie che dei fornitori, alla pulizia quotidiana, allo sgombero, a lavori ultimati, delle attrezzature, dei materiali residuati e di quant'altro non utilizzato nelle opere. Per effetto di tale situazione ogni e qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle





disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente dell'Appaltatore con esonero totale della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione delle opere appaltate in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, della rispondenza di dette opere e parti di esse alle condizioni contrattuali, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dell'appalto.

Con il presente si dà mandato all'impresa affinché proceda all'inoltro della documentazione di rito, che sarà successivamente richiesta e verificata dalla Scrivente Direzione Regionale, che contestualmente si attiverà ad effettuare le richieste d'ufficio previste per tale intervento. Si fa presente che eventuali difformità riscontrate nelle autocertificazioni prodotte alla Stazione Appaltante saranno oggetto di comunicazione all'ANAC ed alla Procura della Repubblica.

Si specifica che ai lavori in oggetto si applica la normativa nazionale e regionale vigente in materia di lavori pubblici e sicurezza.

<u>L'impresa si impegna altresì a trasmettere alla Stazione Appaltante nel più breve tempo possibile e comunque non oltre la data del concreto inizio dei lavori:</u>

- <u>i Piani di Sicurezza del cantiere (D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e D.Lgs. 50/16):</u>
 - PSS (Piano Sostitutivo di Sicurezza);
 - POS (Piano Operativo di Sicurezza);
- copia di polizza RCT in corso di validità;

Inoltre, il legale rappresentante della citata ditta dichiara di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, di non aver ricevuto provvedimenti di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008, di non avere risultanze sul proprio casellario giudiziale generale e nulla come carichi pendenti, nonché di essere in regola con la certificazione antimafia ed infine di avere sinora provveduto adeguatamente alle incombenze contributive.

L'impresa esecutrice dovrà provvedere, a sua cura e spese, agli obblighi assicurativi e alla retribuzione dei dipendenti secondo i contratti collettivi di lavoro e le leggi vigenti, inoltre è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

L'impresa, inoltre, sottoscrivendo il presente atto, a pena di nullità assoluta, accetta di rispettare i seguenti obblighi:

- è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma;
- non è ammessa la cessione del credito;

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente contratto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del medesimo contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Dh B

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

PER IL COMMITTENTE

IL TECNICO INCARICATO

Ing. Giuseppe Di Stefano

IL RAPPRESENTANTE DELLA DITTA D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S.

Sig.ra Anna Lisa Parrinello

91025 MARSALA (TP) PARTITA IVA: 02613670815

Il presente contratto di affidamento si intenderà perfezionato in modalità digitale, ai sensi della Legge n. 9 del 21.02.2014, con la firma delle parti contraenti:

- per la Stazione Appaltante, il Direttore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, ing. Stefano Lombardi;
- per la ditta appaltatrice, il legale rappresentante della ditta D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S. Sig.ra Anna Lisa Parrinello.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia Servizi Tecnici

> Palermo, 30.10.2017 Reg. int. n. 2017/*1683*/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 CASTELVETRANO (TP), CONTRADA MARINELLA DI SELINUNTE, VIA PALINURO SNC, DENOMINATO "COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO BORGO VECCHIO" – SCHEDA PATRIMONIALE TPB0414.

VERBALE DI SOPRALLUOGO PER LAVORI DI SOMMA URGENZA

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

PREMESSA

L'anno 2017 addì 30 del mese di Ottobre alle ore 11:30 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.2017/1652/DRSI del 25.10.2017, 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.

Il complesso alberghiero in argomento, consta di tre corpi di fabbrica in corso di costruzione, identificati con le sigle "A", "B" e "C" che vedono una disposizione che segue il naturale declino del lotto di terreno su cui sono stati realizzati: nella zona a monte il corpo principale "A" e, a seguire, i rimanenti due corpi "B" e "C" preposti alla ricezione alberghiera.

Gli accessi, al complesso, avvengono mediante varchi presenti sia sulla via Palinuro sia sulla via Aristossena.

Il corpo principale "A" è destinato nei piani fuori terra ai servizi annessi alla ricettività e trovano ubicazione la reception, la portineria, il ristorante, il bar, e n°18 camere, mentre al piano cantinato trovano collocazione i locali tecnici.



A

Gli edifici "B" e "C" sono costituiti da un piano interrato e tre piani fuori terra e trovano ubicazione n° 47 camere standard e n° 24 suite a doppio vano; al piano cantinato la zona autorimessa.

Complessivamente la struttura alberghiera è costituita da n° 89 camere distinte tra: n° 24 suite, con 4 posti letto cadauna, n° 49 camere doppie, n° 16 camere triple per un totale 240 posti letto.

Allo stato attuale non risultano completi parte dei prospetti, delle tramezzature interne, gran parte dei massetti, delle ringhiere dei balconi, del trasformatore elettrico e degli ascensori.

Si riporta appresso lo schema planimetrico della distribuzione dei tre corpi 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:

- in corrispondenza di quasi tutti i prospetti dei tre corpi di fabbrica risultano ancora installati i ponteggi realizzati con tubolari metallici (sistema tubo-giunto) posti in opera all'epoca di realizzazione dell'opera. Tali ponteggi versano in pessimo stato di conservazione ed alcuni si trovano in fase di distacco dai manufatti e prossimi ad un crollo improvviso. In particolar modo costituiscono un grave pericolo per la pubblica incolumità quelli posti a ridosso dei fabbricati residenziali presenti al confine lato est e sud;
- l'area di pertinenza esterna del compendio in argomento, costituisce di fatto, allo stato attuale, un cantiere edile in stato di abbandono, colmo di insidie per tutte le persone di qualsiasi età che vi accedono valicando la recinzione presente. Tale contesto rappresenta un rilevante problema per la pubblica incolumità;
- presenza di sporadici cumuli di rifiuti di varia entità, certamente ricettacolo di insetti di ogni tipo, nonché di animali, con evidenti situazioni di rischio a carattere igienicosanitario;
- la recinzione perimetrale dell'intera area si presenta danneggiata in diversi tratti tale da rendere facilmente accessibile l'area in argomento dall'esterno, generando una situazione di grave pericolo per la pubblica e privata incolumità viste le problematiche di cui sopra.

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, nonché ad un continuo perpetrarsi di atti vandalici.

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, è stato previsto un immediato intervento come descritto nelle seguenti fasi lavorative:

• inibizione dell'intera area costituente il compendio immobiliare mediante ripristino della recinzione perimetrale e chiusura di tutti gli accessi;

Pole

- smontaggio di tutti i ponteggi costituiti da tubolari metallici (sistema tubo-giunto) che allo stato attuale costituiscono pericolo per la pubblica incolumità;
- pulizia di porzione dell'area da rifiuti pericolosi;
- rimozione di ulteriori condizioni costituenti pericolo per la pubblica incolumità.

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 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.

Pertanto, viste le problematiche sopra menzionate, senza ulteriore indugio, 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.

PER IL COMMITTENTE

IL R.U.P.

Ing. Giuseppe Di Ștefano

Poli