



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 10/09/2018

Prot. n.: 2018/7536

Allegati: documentazione fotografica

VERBALE DI SOPRALLUOGO PER LAVORI DI SOMMA URGENZA
(art.163 D. Lgs. n.50/2016)

**LAVORI DI SOMMA URGENZA PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL
FABBRICATO DEMANIALE SITO IN VIA UDINE N.69 A CORMONS (GO)
FG. 35 MAPP. 530/2.**



Via Gorgi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411 – Fax mail 06 50516077

e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it

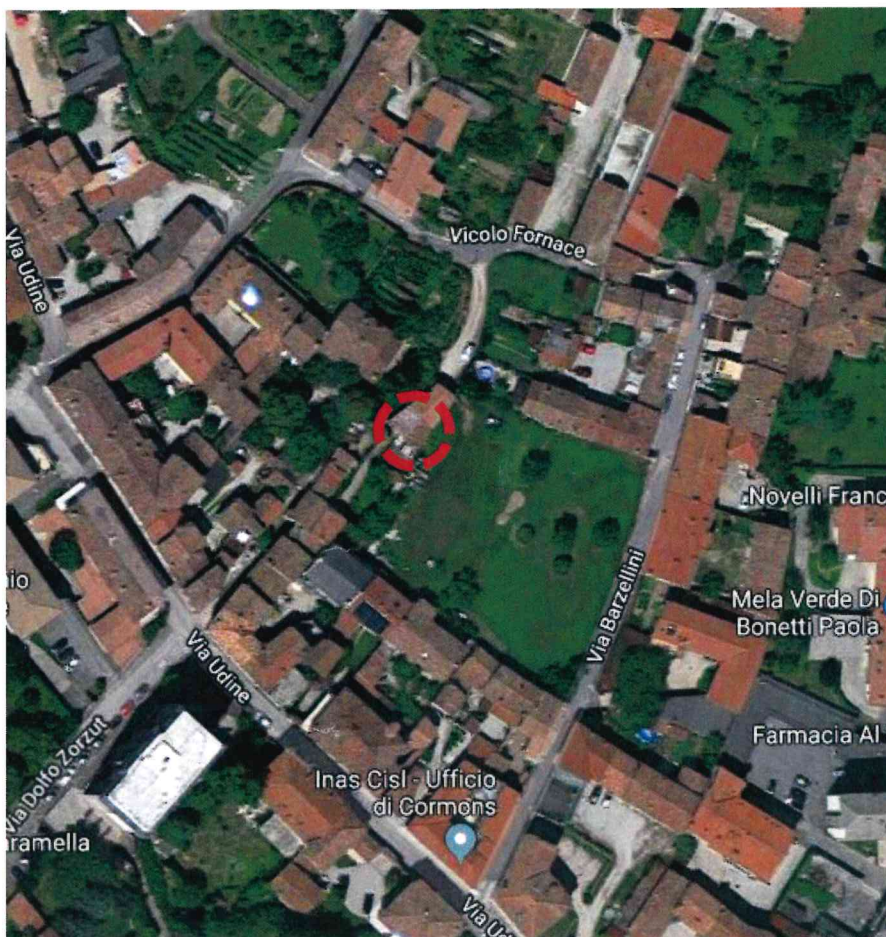
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Premesso che:

- con nota prot. n. 2018/0008990 del 29/05/2018 pervenuta in data 29/05/2018 al prot. n. 2018/4547, il Comune di Cormons riportava il verbale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Gorizia prot. n. 2016/6879 del 11/09/2017, inerente l'accertamento del dissesto statico dell'immobile in oggetto ai fini della salvaguardia delle persone e della preservazione dei beni;
- con la nota prot. n. 2018/0008990 dd. 29/05/2018, l'Amministrazione comunale ha chiesto a questa Agenzia di avviare le procedure finalizzate all'acquisizione dell'edificio in oggetto al patrimonio dello Stato e di provvedere – successivamente – alla sua messa in sicurezza stante la situazione di pericolo rilevata in data 11/09/2017 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Gorizia
- è pervenuta comunicazione di avvio del Procedimento da parte del Comune di Cormons, rif. ns prot. 2018/7268 del 27/08/2018, per effettuare immediatamente i lavori necessari alla messa in sicurezza dell'immobile ubicato in via Udine a Cormons e insistente sulla p.c.n. 530/20 del C.C. Cormons – P.T. 1900 C.T., nonché di adottare tutti gli accorgimenti ritenuti necessari ed atti ad eliminare ogni fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità per l'immobile identificato catastalmente a Fg.35 p.c.n. 530/2, P.T. 1900 c.t. 1;
- in data 05/09/2018 con certificato rif. R.G. n. 2406/18 del Tribunale di Gorizia, pervenuto alla scrivente in data 10/09/2018, è stata devoluta allo Stato Italiano l'eredità giacente della sig.ra Alma Sgubin, ai sensi dell'art. 586 C.C., in riferimento all'immobile così identificato: C.C. Cormons P.T. 1900 c.t. 1 p.c.n. 530/2 Catasto Fabbricati di Cormons, sez. B part. 530/2 – quota 1/1;
- l'immobile non risulta ancora allibrato nella consistenza patrimoniale dello Stato;
- in data 10/09/2018 il sottoscritto ing. Manuel Rosso in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici alle ore 10.30 si è recato sul luogo in parola;
- al sopralluogo presso l'immobile in parola il sottoscritto ha invitato la ditta APRILE ALESSANDRO SRL - via Giuseppe Verdi 32 - 33050 Sevegliano (UD) Codice fiscale e partita IVA – 01831880305, che si è resa disponibile per un eventuale intervento in somma urgenza (si precisa che la ditta è in possesso dei requisiti per operare su immobili vincolati, dato che il fabbricato edificato sul mapp. 530/2 del Comune di Cormons ha oltre settant'anni e che seppur non ancora sottoposto a verifica di interesse culturale, risulta tutelato ai sensi dell'art. 12 co.1 del D. Lgs 42/2004);

In sede di sopralluogo si è verificato che il fabbricato individuato catastalmente dalla p.c.n. 530/2 foglio 35 del Comune Censuario di Cormons è in aderenza alla porzione di un edificio abitato costituente originariamente un organismo edilizio unico. La p.c.n. 530/2 è interclusa dalle altre particelle attigue appartenenti a ditte private attraverso le quali, di fatto, bisogna passare per accedere alla medesima. L'accesso al fabbricato può avvenire da un passaggio pedonale da via Udine o in alternativa da un passaggio carrabile da vicolo Fornace. Il fabbricato è in stato manutentivo nel complesso molto degradato e visivamente presenta dei distacchi di controsoffitto in arelle in corrispondenza del sottoportico, passaggio comune. A seguire sono stati ispezionati i locali interni del fabbricato costituiti da quattro vani principali, ingresso/soggiorno e cucina al piano terra e due stanze accessibili tramite una scala in legno di elevata pendenza interna al primo piano. Il gabinetto è situato al piano terra all'esterno dell'alloggio con accesso dalla corte interna tra la concimaia e la porcilaia/legnaia.





Identificazione del fabbricato interessato dall'intervento. Estratto planimetrico da Google Maps.

Internamente al piano terra si evidenziano macchie di umidità in corrispondenza del locale cucina; al primo piano in corrispondenza del sottoportico il piano di calpestio del solaio in legno risulta danneggiato; il controsoffitto evidenzia una fuoriuscita dal piano con evidente "spanciamento" che raggiunge una sensibile freccia al centro della stanza; lungo tutto il locale, nella zona centrale, si evidenzia una fessura come si può prendere atto dalla documentazione allegata.

La copertura in legno è in pessimo stato di manutenzione; i coppi risultano danneggiati e ciò causa evidenti infiltrazioni sulla copertura in legno e a scendere sul solaio di interpiano in legno con progressivo deterioramento dello stato interno.

I più evidenti pericoli per la pubblica e privata incolumità visivamente si concentrano in corrispondenza dei succitati distacchi di controsoffitto. Tuttavia l'ammaloramento della struttura di copertura non consente di escludere ulteriori pericoli rappresentati dal cedimento improvviso della stessa.

Ciò premesso, il sottoscritto ing. Manuel Rosso, ritiene necessario dichiarare la somma urgenza al fine di segnalare opportunamente ed immediatamente lo stato di pericolo.

MOTIVAZIONI COMPROVANTI LA SOMMA URGENZA

La somma urgenza è richiesta per la rimozione del materiale a terra e la demolizione del controsoffitto del solaio di interpiano, per la messa in sicurezza del primo impalcato di piano e successivamente a salire dei successivi solai compreso quello di copertura vista la condizione di contiguità del fabbricato demaniale con altri immobili occupati, evitando così un progressivo degrado delle muratura di separazione e possibili situazioni di crollo del materiale ammalorato.



CAUSE CHE HANNO PROVOCATO IL DANNEGGIAMENTO DELLE STRUTTURE

Lo stato di abbandono dell'immobile e la mancata manutenzione sia ordinaria che straordinaria dello stesso, peraltro non imputabile alla scrivente, hanno provocato nel tempo il dissesto strutturale della copertura e conseguentemente quello dei solai di interpiano e dei controsoffitti che risultano gravemente danneggiati.

LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PERICOLO

E' necessario rimuovere i controsoffitti ammalorati in arelle con conseguente conferimento in discariche autorizzate del materiale edilizio non recuperabile e dei residui da lavorazione.

A seguito della rimozione del controsoffitto in arelle dovrà essere verificato lo stato del solaio di interpiano e se del caso dovranno essere messi in opera gli apprestamenti provvisori ovvero si procederà alla sostituzione delle travi ammalorate.

L'intervento in copertura sarà oggetto di valutazione a seguito delle prime opere provvisori in elevazione. L'importo dei lavori sarà quantificato nella perizia giustificativa così come previsto dalla normativa vigente.

All'ultimazione dei lavori dovrà essere prodotto, da parte dell'impresa esecutrice, un certificato da tecnico abilitato attestante la messa in sicurezza dell'immobile.

CONCLUSIONI

Per i motivi di cui sopra, si è deciso di affidare direttamente i lavori di che trattasi all'Impresa a APRILE ALESSANDRO SRL - via Giuseppe Verdi 32 - 33050 Sevegliano (UD) Codice fiscale e partita IVA - 01831880305 intervenuta al sopralluogo congiunto come descritto nel testo del presente verbale.

Udine, li 10/09/2018

Per accettazione l'impresa
APRILE ALESSANDRO SRL

Sig. Paolo Pontel

APRILE ALESSANDRO S.R.L.
Via Verdi n. 32 - Fraz. SEVEGLIANO
33050 SAGNARIA ARSA (UD)
C.F. e P.IVA n. 01831880305

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Ing. Manuel Rosso

Visto

Il Responsabile della Direzione Regionale

dott. Fabio Pisa



ALLEGATO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

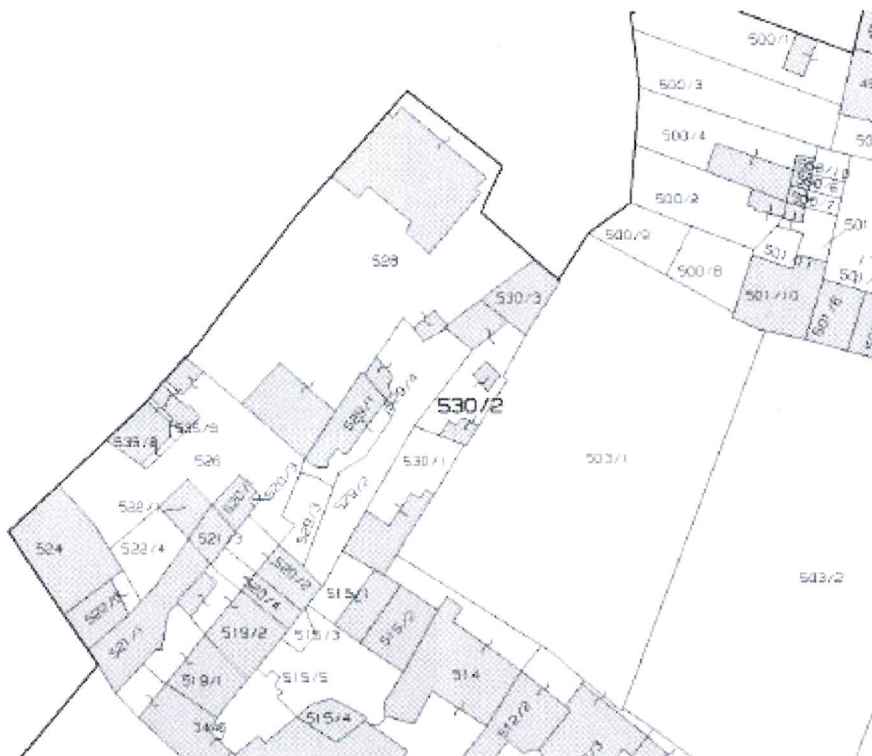


Fig. 1 Estratto catastale di mappa - Fg. 35 mapp. 530/2 non conforme allo stato dei luoghi



Fig. 2 Fronte del fabbricato verso l'accesso pedonale da via Udine





Fig. 3 Contiguità del fabbricato demaniale (grigio) con la proprietà di terzi.



Fig. 4 Controsoffitto crollato in corrispondenza del sottoportico



Fig. 5 Parti di controsoffitto crollato



Fig. 6 Solaio in legno di interpiano in corrispondenza del sottoportico



Fig. 7 Controsoffitto interno in corrispondenza del sottoportico





Fig. 8 Stanza al piano primo



Fig. 9 Cucina al piano terra



Fig. 10 Stato copertura

