



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia  
Servizi Tecnici

Palermo, 08/07/2019

Prot. n. 2019/ 1160 /DRSI-STE

Allegati: 1

Oggetto: **Intervento di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs 50/2016, per lo sfalcio erba e la messa in sicurezza del sito presso il sito ricettivo turistico alberghiero denominato "Borgo Vecchio", sito nel Comune di Castelvetrano (TP), fraz. Marinella di Selinunte, via Palinuro.**

**Scheda Patrimoniale TPB0414.**

Proprietà: Demanio dello Stato

Affidatario: D.A. Costruzioni Srls

Intervento: Somma urgenza

CIG:

## **VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA**

*(art. 163 del D.Lgs. n.50/2016)*

L'anno 2019, il giorno 08 del mese di Luglio, il sottoscritto arch. Nicola Todaro, in servizio presso la Direzione Regionale Sicilia, in qualità di RUP, giusta nomina prot. Reg. int. n. 2019/ 1147 /DRSI del 05/07/2019, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi siti in Marinella di Selinunte (TP) fraz. Di Castelvetrano, Foglio 176 Particella 789, Scheda TPB0414

E' presente al sopralluogo il sig. Nicolò Donato in rappresentanza della Ditta D.A. Costruzioni.

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

Lo scrivente, in rappresentanza dell'Amministrazione, è giunto sui luoghi a seguito dell'Ordinanza Sindacale n. 11 del 03/07/2019, che ad ogni buon conto si allega al presente documento. Nel citato documento si prescrive di intervenire entro 10 giorni dalla ricezione dello stesso, per eliminare il potenziale rischio incendi derivante dalla forte presenza di vegetazione spontanea che ha inglobato l'area del cantiere dell'albergo sottoposto a sequestro. Si prescrive inoltre di intervenire con opere di messa in sicurezza del sito, dato che trattandosi di fatto di un cantiere edile, sono presenti molteplici situazioni di potenziale pericolo per l'incolumità delle persone che potrebbero introdursi all'interno dell'area interessata.



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

## **2. Descrizione stato di fatto.**

Giunto nel sito individuato in oggetto, ci si è ritrovati all'interno di una vera e propria area di cantiere ad oggi abbandonata. I corpi di fabbrica che costituiscono il complesso edile Borgo Vecchio, non sono ad oggi ultimati, presentando carenze anche strutturali. Sono ancora affioranti i piani di fondazione, da cui è possibile vedere con estrema chiarezza il sistema di palificate adoperate come sotto fondazione, ed i ferri di armatura che costituiscono l'ossatura di pilastri, scale, solai etc..

Sono evidenti le tracce del percolamento di acque, presumibilmente di falda, che hanno invaso parte del primo piano del corpo di fabbrica centrale, e sembrerebbe gran parte del piano terra dello stesso immobile. La vegetazione spontanea, forte anche della presenza dell'acqua affiorante, ha invaso per gran parte porzioni dei fabbricati e ampie zone di cantiere.

Negli anni, da quanto si può vedere, oltre all'avanzato stato di degrado e fatiscenza dovuta all'incuria del sito, sono palesi le tracce di atti di vandalismo perpetrati a danno della struttura in corso di realizzazione.

In ultimo si ravvisa un cedimento del piano stradale, in prossimità della via Palinuro, in corrispondenza di una delle caditoie dell'impianto fognario comunale. Da una prima e sommaria analisi, tale cedimento sembrerebbe essere in corrispondenza di una delle aree maggiormente interessata dal percolamento delle acque affioranti, proprio in corrispondenza di alcuni tubi di scarico della struttura realizzanda.

## **3. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).**

Si ritiene indispensabile intervenire per eliminare il rischio d'incendio presente nel sito, e causato, oltre che dalla massiccia presenza di vegetazione spontanea infestante, anche dalla compresenza di materiali da cantiere che potrebbero facilmente infiammarsi o contribuire ad alimentare i potenziali roghi. Si evidenzia inoltre l'estrema vicinanza del complesso alberghiero alle abitazioni limitrofe, che in caso di incendio verrebbero con grande probabilità interessate e coinvolte.

Si ritiene inoltre indispensabile, alla luce dello stato dei luoghi ravvisato, ridelimitare e segnalare adeguatamente l'area di cantiere, onde evitare facili intrusioni da parte di personale non autorizzato.

## **4. Le cause che hanno provocato lo stato di urgenza.**

Si ritiene che lo stato di abbandono in cui versa il bene, la mancata ultimazione delle opere da parte della ditta esecutrice, e gli atti di vandalismo che hanno interessato tutti i corpi di fabbrica del complesso, abbiano ingenerato situazioni di potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità. La segnalazione del Comune di Castelvetro ha evidenziato lo stato di degrado del bene, che si trova oggettivamente in un sito di facile passaggio in prossimità del piccolo porticciolo antistante la struttura.

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

Si ritiene necessario intervenire effettuando una vasta operazione di scerbatura e pulizia dell'area, scongiurando di fatto tutte le potenziali cause di innesco di incendi. Tutto il materiale edile trasportabile presente nell'area (ponteggi, materiali potenzialmente pericolosi), verrà concentrato all'interno delle strutture in elevazione onde evitare l'accatastamento a cielo aperto.

Data la vastità dell'area di cantiere, e la difficile gestione dei pericoli potenzialmente presenti in sito, si ritiene maggiormente efficace, ridelimitare l'intera area di cantiere con griglie protettive e reti da cantiere, su cui verrà apposta adeguata segnaletica di pericolo

*Pagina 2 di 5*





per i non addetti ai lavori. Nella parte basamentale della struttura, data la presenza di numerosi varchi d'accesso all'interno del fabbricato, essendoci passaggi comunicanti con le proprietà vicine, si ritiene indispensabile, realizzare una nuova recinzione tale da garantire il divieto di accesso alla zona che risulta ad oggi allagata, causa le infiltrazioni di cui al paragrafo 2 del presente verbale.

Il compenso dovuto all'impresa per le suddette attività, si intende A CORPO.

Tutti i compensi accessori, sono rimborsati forfetariamente nell'ambito del compenso sopra stabilito, il quale non sarà suscettibile di variazioni per eventuali modifiche e/o integrazioni e/o proroghe ai lavori in oggetto.

Eventuali ulteriori lavorazioni che si dovessero rendere necessarie, dovranno essere discusse ed autorizzate dal Rup.

Il pagamento del corrispettivo dei lavori sarà effettuato a saldo entro 30 giorni dalla ricezione della fattura con emissione della stessa successivamente all'esito positivo del collaudo

## **6. Conclusioni e decisioni di intervento.**

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui al comma 1, art. 163 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, si decide di affidare senza alcun indugio alla Ditta D.A. Costruzioni S.R.L.S. corrente in Marsala, via Roma n. 86, P.IVA 02613670815, rappresentata dalla Legale rappresentante Parrinello Anna Lisa, l'esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza.

Si sceglie il predetto operatore, oltre che per l'immediata disponibilità riscontrata per recarsi nei luoghi oggetto d'intervento in data odierna, anche perché già nel 2018 lo stesso operatore ha già eseguito altri interventi simili nel medesimo sito. Lo scrivente conferma inoltre di aver effettuato il principio di rotazione e di non aver effettuato alcun tipo di affidamento alla Ditta D.A. Costruzioni nel corso dell'ultimo anno.

Si evidenzia infine che date le tempistiche prescritte dall'ordinanza sindacale, non si sono ravvisati i termini ed i tempi per poter ricorrere alle procedure ordinarie.

La Ditta presente in data odierna in sito, ha preso visione dei luoghi e dichiara di non avere alcuna difficoltà nell'esecuzione dell'intervento. Il lavoro inizierà in concomitanza con la sottoscrizione del presente documento.

L'importo dei lavori indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica o privata incolumità, definito ai sensi del comma 3 dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016, sarà inferiore ad € 40.000,00. Il corrispettivo delle prestazioni ordinate è definito consensualmente con l'affidatario; in difetto di preventivo accordo la stazione appaltante può ingiungere all'affidatario l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di prezzi definiti mediante l'utilizzo di prezzi ufficiali di riferimento, ridotti del 20 per cento, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

La fattura verrà liquidata a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato dalla Ditta nella Scheda Fornitore, previo rilascio di apposito Certificato di Pagamento da parte del Responsabile Unico del Procedimento. La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del 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, C.F. 06340981007, via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA (QU8B9H), il numero di ODA (2019001946) il CIG (Z872939B61), il CUP (G39E19000490001), nonché il numero di

Pagina 3 di 5



riferimento/repertorio/protocollo del contratto o del presente verbale, ed il numero di ricezione che la S.A. fornirà all'appaltatore ad ultimazione delle opere.

#### **7. Termine consegna e ultimazione dei lavori per rimuovere lo stato di urgenza.**

L'ultimazione dei lavori sarà attestata dal Certificato di ultimazione dei lavori.

Al termine delle lavorazioni, La ditta dovrà comunicare per iscritto al Rup l'ultimazione del servizio. Seguirà un sopralluogo congiunto con il Rup e/o suo assistente, per la verifica delle attività svolte.

I lavori dovranno essere conclusi entro e non oltre 15 gg. Naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente documento, quindi entro il giorno 22/07/2019, pena l'applicazione della penale pecuniaria pari all'uno per mille (1‰) dell'ammontare netto contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso spettante alla Ditta.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10% dell'importo contrattuale.

#### **8. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.**

L'affidatario dichiara ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- A. di avere capacità a contrarre con l'Amministrazione Pubblica, nonché i poteri in virtù di delega e/o altra procura idonea a produrre effetti negoziali;
- B. di essere in regola con quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., recante Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- C. di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D. che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

L'affidatario dichiara di non avere difficoltà e dubbi nell'esecuzione dei lavori e di essere perfettamente informato di tutti i suoi obblighi e di accettare il presente atto/verbale, senza eccezioni di sorta;

L'affidatario si impegna a trasmettere alla stazione appaltante entro cinque giorni dalla data del presente verbale la seguente documentazione:

- I. Certificato di iscrizione alla Camera di commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente la tipologia delle attività affidate;
- II. Documento di valutazione dei Rischi di cui all'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- III. POS (Piano Operativo di Sicurezza), redatto per lo specifico cantiere ai sensi dell'art. 1, c, 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., e contenente per lo meno quanto previsto dall'ALLEGATO XV punto 3.2 del sopracitato Decreto Legislativo;
- IV. Copia di polizza R.C.T. in corso di validità;
- V. Patto di integrità, fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
- VI. Modello SKF (scheda fornitore), fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato;





Si precisa che prima di effettuare qualsiasi pagamento, lo scrivente, in qualità di RUP verificherà il possesso, in capo all'affidatario, dei requisiti sopra dichiarati;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679 l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati acquisiti verranno utilizzati nell'ambito della presente procedura e dei rapporti nonché adempimenti di legge a esse connessi, tra cui quelli previsti in tema di comunicazioni di cui all'art. 76 del D.lgs. 50/2016 e di pubblicazioni in materia di trasparenza. I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione ( art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679).

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno anche il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati medesimi, se trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a principi di liceità e trasparenza, a tutela della riservatezza e dei diritti di ciascun operatore partecipante. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti cartacei che elettronici, nel rispetto delle misure di sicurezza indicate dal Codice e delle altre individuate ai sensi del Regolamento.

Il Responsabile della Protezione dei dati (RPD), domiciliato per la funzione presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma, è contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it)

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

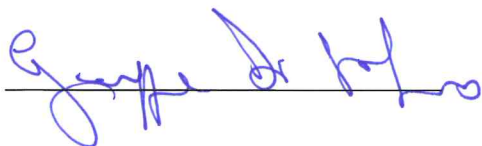
Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Marinella di Selinunte , 08/07/2019

**Il Tecnico incaricato**



**Il Responsabile dei Servizi  
Tecnici**



**L'Affidatario**

(timbro e firma)



D.A. COSTRUZIONI DONATO S.R.L.S.  
Via Roma, 86  
91025 MARSALA (TP)  
PARTITA IVA: 02613670816

**Visto Il Direttore Regionale**







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione ..... SICILIA .....

Luogo, 08072019

Prot. n. 2019/1160...../D.R.S.I

**Oggetto:** Descrizione intervento SOMMA URGENZA PER RISERVA IN SICUREZZA HABITAZIONE DONO VESCOVO  
**Proprietà:** DEMANIO DELLO STATO  
**Affidatario:** D.A. COSTRUZIONI SRLS  
**Intervento:** Somma urgenza  
**CIG:**

**VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA**  
 art. 163 del D.Lgs. n.50/2016

L'anno 2019, il giorno 08 del mese di Luglio....., il sottoscritto ARCH. NICOLA TODARO in servizio presso la Direzione ..... SICILIA ....., in qualità di RUP - DL....., giusta nomina prot. n. 056 INF 1097/1447/D.R.S.I. del 05/07/2019, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi siti in DEMANIO DI SCLAFANO (TP). Foglio.....Particella..... Scheda T.P.D. 0414

E' presente al sopralluogo ..... S.I.C. .... NICCOLO' DONATO IN RAPPRESENTANZA DELLA DITTA ESCORRUCO

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

Si è attivata la procedura d'urgenza, a seguito dell'ordinanza sindacale n. 14 del 03/07/19, alla quale si provvedeva a breve per le bonifiche del sito di vegetazione spontanea e interventi di cantiere presenti in sito. Si chiede l'adempimento di mettere in sicurezza il sito.

**2. Descrizione stato di fatto.**

Il sito si presenta con aree di cantiere abbandonate, totale assenza della fascia di vegetazione spontanea esistente. Il terreno interessato è infestato ed occupato da rifiuti d'ogni genere che ha causato alligumite ed altre forme di inquinamento.

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

E' presente il pericolo derivante dal rischio all'innesco delle stippie e della vegetazione presente in conseguenza con la presenza di materiali di cantiere. Il sito non è ben delimitato e presenta forti scassi che potrebbero essere d'impedimento a incolumità.

**4. Le cause che hanno provocato lo stato di urgenza.**

La segnalazione al piano del comune di Castellana per il forte rischio all'innesco presente.



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

Vari subito eseguiti le pulizie e la disinfezione dell'area per  
evitare il rischio di epidemia. Seguiranno attività di pulizia  
interiore di tutti gli spazi al fine di prevenire un eventuale  
3. Il presente verbale avrà valore di contratto e  
verrà registrato d'urgenza.

**6. Conclusioni e decisioni di intervento.**

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui al comma 1, art. 163 del D.lgs.  
50/2016 e s.m.i., al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità...  
D.A. Costruzioni S.p.A. il lavoro di pulizia e disinfezione dell'area  
del presente verbale. In data 11/07/2019 si è provveduto a  
dei lavori e di non avere alcuna difficoltà all'esecuzione. Il costo  
di 40.000 € e il lavoro sarà a corpo. Il risultato dell'intervento  
del lavoro è stato approvato dall'ufficio delle pulizie per legge.

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

Il lavoro deve essere concluso entro 15 gg. dalla data di  
avvio dei lavori. In caso di ritardo saranno applicate le penali previste per legge.

**8. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.**

L'affidatario dichiara di poter contare con la P.A. di essere in regola con le  
norme di cui al DLGS 51/2001, di non avere esposto al pubblico in deroga,  
e di non essere in corso procedure di cui all'art. 80 del DLG 50/2016,  
di cui al DLG 50/2016, di cui al DLG 50/2016, di cui al DLG 50/2016,  
verificata di legge presso l'ufficio dell'intermediazione, Segue al presente  
il verbale di un mail contenente tutti i documenti che il detto obbligo fornisce.

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.  
Luogo, data

**Il Tecnico incaricato**

**L'Affidatario  
(timbro e firma)**

**Il Responsabile dei Servizi tecnici**

**Allegati:**

- 1. ....
- 2. ....