AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

Palermo, 09/03/2020
Prot. 2020/ 226 /STE/reg.int.

Oggetto: opere provvisionali di messa in sicurezza a salvaguardia della pubblica incolumità di un fabbricato cielo terra, eredità giacente Angelo Passalacqua iscritta al n.739/06 R.G. V.G. – 608 Cron. Tribunale di Ragusa, sito in Via Milazzo 33-35 del Comune di Ragusa, pervenuto allo Stato a seguito di Decreto emesso in data 10/10/2019 dal Tribunale di Ragusa.

VERBALE DI ACCERTAMENTO DI SOMMA URGENZA
Art. 163 del D.Lgs 50/2016

L'anno 2020 addì 06 del mese di Marzo alle ore 12:30 presso l'immobile sito in Via Milazzo 33-35 al C. F. al foglio 279 particella 5911 sub 1, non ancora allibrato tra i beni Patrimoniali dello Stato.

Viene redatto il seguente verbale:

il sottoscritto Geom. Giancarlo Bono, in qualità di "Tecnico Incaricato".

Con segnalazione pervenuta in data 26/02/2020 a mezzo mail dall'U.O. ST-CT2 di questa Direzione Regionale è emersa l'esigenza di effettuare un sopralluogo al fine di provvedere ad un immediato intervento edilizio, a seguito di comunicazione Prot. n. 131249 sett. VIII del 18.11.2019 della città di Ragusa erroneamente indirizzata al Sig. Francesco Occhipinti, con la quale rappresentava intervento dei vigili del fuoco in data 16.11.2019 per il distacco di lastra ondulina della copertura precipitata pericolosamente sulla strada Via Milazzo.

Inoltre, veniva constatato che l'immobile è fatiscente, pericoloso in pessime condizioni igienico sanitarie e che necessita di opere di manutenzione a causa di fenomeni di decoesione tra i conci.

Nel corso del sopralluogo si accerta la pericolosità e la fatiscenza dell'immobile in questione, già rappresentata dai V.V. FF. e, pertanto, valutato subito il pericolo per l'incolumità pubblica, si è allertata l'impresa Milceri Bausoto Giuseppe P.IVA 01476320898 cod. fisc. MLCGPP73A10H574N Via B. Laciura, 2 del Comune di Rosolini (SR), con sede legale in via Lipari, 51 del Comune di Augusta, che risulta conosciuta alla scrivente Direzione Regionale, in possesso delle autorizzazioni di legge e dotata della capacità di svolgimento del servizio in tempi rapidi e con professionalità adeguata, la quale si è resa subito disponibile ad esperire un sopralluogo congiunto.

Sul posto alla presenza continua del Sig. Milceri Bausoto Giuseppe, titolare dell'Impresa, si è constatato quanto segue:

L'immobile è ubicato nel centro storico del Comune di Ragusa in zona residenziale è la strada dal quale avviene l'accesso è larga circa ml 4,00 ove non è possibile parcheggiare.

L'area antistante il fabbricato è stata transennata dalla Protezione Civile del Comune di Ragusa e a terra sono state rinvenute lastre di onduline provenienti dal manto di copertura.

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

Trattasi di un fabbricato cielo terra elevato su 3 piani fuori, si presume degli anni '40, disposto in linea con altri immobili della stessa tipologia edilizia, con struttura portante in muratura di conci di tufo/pietrame e copertura a falda inclinata.

Parte della copertura è crollata e priva di coppi e canali che permettono inevitabilmente il deflusso dell'acqua piovana sulle muratura portanti oltre ad aver già danneggiato integralmente la struttura lignea e il tavolato. Inutile è stato il collocamento di teli recentemente installati per evitare l'ingresso dell'acqua piovana.

La facciata principale versa in pessime condizioni, oltre al distaccamento di porzioni di intonaco, il ballatoio e gli architravi di alcune aperture sembrerebbero prossimi al distaccamento.

La facciata lato sud/ovest, priva di intonaco, è corrosa ed alcuni punti la muratura è prossima al crollo.

Da una breve visita all'interno del fabbricato si è appurato che le solette dei piani sono instabili e impregnati di acqua piovana. Al piano superiore la copertura è stata puntellata con assi in legno precari e la volta è integralmente sfondata prossima al crollo.

Nei locali sono stati rinvenuti materiali e cose di vario genere (bombole gas, scaffalature in ferro, wc, guaina bituminosa probabilmente proveniente dal manto di copertura). Inoltre è presente canna fumaria in materiale cemento amianto di circa 12,00 ml.

Ciò premesso onde evitare pericoli per la pubblica incolumità si è concordato di effettuare in via del tutto provvisoria i seguenti interventi che potranno essere modificati in corso d'opera:

- Rimozione dei teli e delle onduline poggiati sulla copertura;
- Realizzazione di coperture provvisoria per evitare il deflusso all'interno del fabbricato dell'acqua piovana;
- Consolidamento della facciata lato sud/ovest mediante rete elettrosaldata e intonaco cementizio;
- Picchettamento dell'intera facciata principale;
- Puntellamento degli architravi;
- Rimozione di tutti i materiali pericolosi presenti nell'immobile e canna fumaria in cemento amianto;
- Trasporto e conferimento in discarica autorizzata per lo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti in cantiere;

Si ritiene pertanto di intervenire tempestivamente per la rimozione del pericolo imminente.

CONSIDERATO

- che permane una condizione di grave pericolo;
- che è necessario intervenire a salvaguardia della pubblica incolumità;
- che l'intervento riveste carattere di estrema urgenza in quanto il complesso immobiliare è collocato in prossimità di complessi residenziali;

Tutto quanto sopra detto, il sottoscritto dichiara che i lavori medesimi rivestono carattere di SOMMA URGENZA, per cui redige il presente

VERBALE

ai sensi dell'art. 163 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, con riserva di compilare la perizia giustificante la spesa per l'esecuzione dei lavori stessi.

L'esecutore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente, 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. Con la sottoscrizione del presente verbale, contestualmente si consegna il complesso immobiliare, sprovvisto di chiavi di accesso ma ad ogni modo accessibile, al Sig. Maurizio Alosi, in qualità di Amministratore Unico dell'Impresa suddetta, che dichiara di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti i loro 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.
Si ordina all'impresa Milceri Bausoto Giuseppe P.IVA 01476320898 cod. fisc. MLCGPP73A10H574N Via B. Laciura, 2 del Comune di Rosolini (SR) pervenuta sui luoghi, di provvedere immediatamente all'eliminazione del pericolo incombente. Congiuntamente con l'impresa, durante le operazioni di sopralluogo, si è provveduto a quantificare in via presuntiva, gli oneri necessari per la messa in sicurezza e l'eliminazione dei pericoli per la pubblica incolumità che ammontano ad € 40.000,00 seguirà una perizia estimativa per la quantificazione esatta degli oneri necessari per le opere provvisionali di messa in sicurezza.
Il corrispettivo delle prestazioni oggetto dell' affidamento verrà liquidato in un'unica soluzione, previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento unico di regolarità contributiva (DURC) e sul conto corrente bancario dedicato che dovrà essere preventivamente comunicato.
Con la sottoscrizione del presente verbale l'impresa consapevole delle responsabilità penali ai sensi del dpr 445/2000, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.
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. L'impresa esecutrice 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 delle succitate attività sotto qualsiasi forma;
- non è ammessa la cessione del credito;
- è fatto espresso divieto il subappalto dei lavori.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente verbale costituisce ipotesi di risoluzione espressa del medesimo ai sensi dell'art. 1456 c.c.
Il presente verbale viene chiuso alle ore 14 del giorno 06 Marzo 2020 letto e confermato, viene sottoscritto dalle parti, anche a margine di ogni foglio.

Il Tecnico Incaricato
Geom. Giancarlo Bono

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini

L'Impresa Esecutrice
(Milceri Giuseppe Bausoto)

Allegati: estratto di mappa con indicazione dell'immobile e foto delle attuali condizioni del fabbricato.