DEMANIO.AGDER01.REGISTRO
UFFICIALE.0009135.24-06-2020.I

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna
U.O. Servizi Tecnici

Bologna

Oggetto: **– EX CASA DI GUARDIA SOSTEGNO GRASSI BOD0060/PARTE - PORZIONE DI IMMOBILE DEMANIALE CENSITO AL C.F. DEL COMUNE DI BOLOGNA AL FG. 57 MAPP. 35 SUBB.1-2, E MAPP. 127– Intervento di somma urgenza per eliminazione pericolo e ripristino delle condizioni di sicurezza**

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
(Art. 163 del D.Lgs. n. 50/2016)

Premesso:

- che con pec del 23/06/2020, assunta al protocollo al n.8964/2020 (v. allegato 1), l'associazione culturale Ponte della Bionda con sede in Bologna, via dei Terraioli, inviava due foto relativi alle condizioni di distacco di uno degli scuri degli infissi del primo piano, rappresentandone un pericolo per la pubblica incolumità in quanto prospicienti su un percorso pedonale/ciclabile;
- che con nota del 23/06/2020 prot.n.2020/9046, il sottoscritto arch. Armando Alfonso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento degli Interventi di somma urgenza per il ripristino delle condizioni di sicurezza del compendio Ex Casa di Guardia Sostegno Grassi Bod0060/Parte - sito in Bologna, Via dei Terraioli n. 7;

Tutto ciò premesso,

L'anno 2020 addì 23 del mese di Giugno alle ore 13,10 circa il sottoscritto Tecnico dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, si è recato presso l'immobile denominato EX CASA DI GUARDIA SOSTEGNO GRASSI, sito in Bologna, Via dei Terraioli n. 7.

Si precisa che il sopralluogo ricognitivo è stato svolto con la presenza della ditta V.S. Lavori Edili di Salvatore Vitellaro, via Francesco Betti 35 - 40068 Idice di S.Lazzaro di Savena (Bologna) Partita IVA 04287450375, resasi immediatamente disponibile ad eseguire gli interventi di messa in sicurezza.

Descrizione dello stato di fatto

Raggiunto l'immobile in questione, si è preso atto di quanto rappresentato con la segnalazione pervenuta ed indicata in premessa.

E segnatamente, come da documentazione fotografica allegata, uno degli scuri degli infissi del primo piano del fabbricato, prospiciente sul percorso naturalistico pedonale/ciclabile che porta alla località “Ponte nuovo”, risultava essere in bilico e prossimo al crollo.

Di fatto, l’imposta si è staccata dalla cerniera superiore e pertanto era rimasta sostenuta solo dalla cerniera inferiore.

Durante il sopralluogo si sono constatate ulteriori situazioni di pericolo da eliminare nell’immediato, relativi ad altri scuri sulla medesima facciata nonché sulla facciata sud anch’essa prospiciente su are pubblica, oltre ad imminenti cadute dall’alto di elementi di copertura(tegole, grondaia).

Inoltre, la porta principale d’ingresso risultava aperta e, dalla presenza di materiale vario (cartoni, sacchetti, vestiti, etc) sia nella loggia d’ingresso, che nei locali interni, risulta evidente che il fabbricato è oggetto di rifugio da parte di soggetti esterni non autorizzati.

Nel complesso, il compendio è in pessimo stato di conservazione, come peraltro già rappresentato con verbale di sopralluogo prot.n.2020/1136 del 27/01/2020 agli atti.

Motivi dello stato di urgenza

In riferimento a quanto già indicato, lo scuro dell’infisso in fase di distacco dalla parete, è collocato al primo piano della facciata è prospiciente su un tratto del percorso “Il lungo Navile”, e segnatamente sul sentiero naturalistico che dal Sostegno del Torreggiani porta al “Ponte Nuovo”, con evidente pericolo per la pubblica incolumità.

Inoltre, la rottura della recinzione collocata a protezione di eventuali cadute dall’alto di elementi di copertura e parti di infissi, unita alle pessime condizioni di manutenzione in cui versa l’immobile, determinano la necessità di intervenire oltre che per l’eliminazione del pericolo segnalato, anche per il ripristino delle condizioni di sicurezza del compendio.

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

In fase di sopralluogo, con materiale trovato in logo (filo di ferro) si è provveduto a diminuire il rischio di crollo dello scuro oggetto di segnalazione.

Al fine di eliminare le condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, è necessario eseguire nell’immediato le seguenti lavorazioni:

1) Ancoraggio dall’interno del fabbricato di tutti gli scuri prospicienti su area pubblica;
2) Taglio vegetazione infestante, e successivo ripristino della recinzione posta a protezione dalla caduta di materiali dall’alto, mediante collocazione di rete di altezza pari a mt 2,00;
3) Chiusura loggia d’ingresso mediante realizzazione di parete in laterizi forati dello spessore di cm 25/30;
4) Collocazione lungo la facciata sud del fabbricato dall’alto, di rete di altezza pari a mt. 2,00 ai della protezione dalla caduta di materiali dall’alto.

Conclusioni e decisioni di intervento

Per quanto sopra esposto, riconosciuta la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità e la sicurezza, e 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. 18 aprile 2016, n. 50.

Ciò detto, si è disposta l'immediata esecuzione dei lavori descritti e senza ulteriore indugio si è provveduto all'affidamento degli stessi alla ditta resasi disponibile ad intervenire con immediatezza ed urgenza.

I lavori in somma urgenza, secondo le procedure come da normativa vigente, sono stati affidati alla ditta V.S. Lavori Edili di Salvatore Vitellaro , via Francesco Betti 35 - 40068 Idice di S.Lazzaro di Savena (Bologna) Partita IVA 04287450375 Pec salvavitel@cert.cna.it, che si è resa subito disponibile ad intervenire nella medesima giornata della segnalazione di pericolo 23/06/2020, e proseguendo le lavorazioni dal giorno successivo 24/06/2020.

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

I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre il giorno 03/07/2020

Oneri ed adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.

La ditta V.S. Lavori Edili di Salvatore Vitellaro per l'esecuzione dei lavori indicati sopra necessari ad eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, ha prodotto un preventivo (in allegato) dell'importo di € 2.840,00 oltre iva di legge, assunto al protocollo al n. 2020/9024. Tale preventivo si ritiene congruo.

Tutte le lavorazioni saranno eseguite con operatori dotati dei corretti dispositivi di sicurezza individuali e nel rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza del lavoro D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e del protocollo d'intesa tra il MIT e le parti sociali in merito alla pandemia di Covid-19.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Armando Alfonso

Visto
Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
Firmato digitalmente

IANNELLI MASS
2020.06.24 17:45:28
CN=IANNELLI MASSIMILI
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981
RSA/2048 bits

Allegati:
1. Segnalazione di pericolo
2. Documentazione fotografica
3. Preventivo lavori