



Genova, 10/04/2020
Prot. n. 2020/ 293_atti/DR-STE

GEB0709
Via Semino Bastia 39 – Loc.Semino - Busalla
GENOVA (GE)
Catasto di Busalla Foglio n. 12 Particella n. 238

Messa in sicurezza
Intervento in somma urgenza ex art. 163 D.Lgs 50/2016

CIG: _____
CUP: _____

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

FASE 2

Facendo seguito al sopralluogo del 08/04/2020 di cui al verbale di somma urgenza – fase 1 prot. 2020/289_atti/DR-STE del 08/04/2020, con il presente verbale si da atto della prosecuzione delle attività in oggetto, nonché dell'affidamento di incarico professionale all'Ing. Augusto Mario Isola e della consegna dei lavori alla Ditta E.S.O. Strade S.r.l.

Alle ore 9:30 del giorno **10** del mese di **Aprile 2020**, a Busalla (GE) in località Semino, Via Semino Bastia 39, si sono incontrati:

- il sottoscritto dott. ing. Roberto Dellepiane, in qualità di tecnico incaricato con nomina con prot. n. 2020/288_atti/DRL-UD del 08/04/2020 ai sensi dell'art. 163, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50,
- l'Ing. Augusto Mario Isola, C.F. SLIGTM58D19D969T, libero professionista con studio Via Fieschi, 6/2 d – Genova (GE) – P.IVA 02654080106;
- il Sig. Sergio Orefici - Legale Rappresentante dell'Impresa E.S.O. Strade S.r.l. con sede in Genova, Via Lungo Torrente Secca 74 R – cap 16163 - P.IVA 02857180109;
- il Geom Valente, Responsabile Tecnico del Comune di Busalla;
- il Sig. Castello, proprietario del civico 41 limitrofo al bene in oggetto.

+ altre persone menzionate nel prot. n. 2020/289_atti/DR-STE

1. Descrizione dello stato di fatto

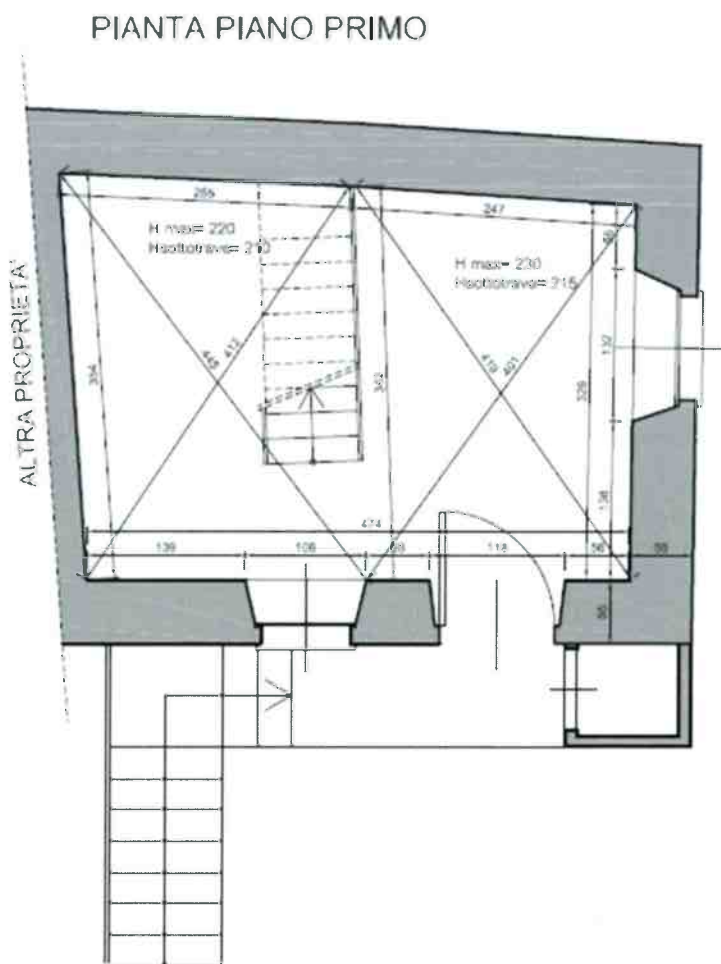
Il bene in oggetto è porzione di testa di un fabbricato in linea con presumibilmente un unico muro di confine con un'altra proprietà (civico 41 di Via Semino Bastia) e tre lati liberi; le caratteristiche costruttive, tipiche della tipologia edilizia presente nella zona, sono costituite da muri in pietra con funzione portante e tetto in legno a due falde; l'immobile è a tre piani fuori terra.



I tre piani hanno le seguenti caratteristiche/dimensioni:

- ✓ al piano terreno è presente una cantina accessibile direttamente dall'esterno, mentre l'ingresso al fabbricato è al livello superiore (a quota di 2,60mt. circa) raggiungibile da scala a due rampe con pedate in cemento;
- ✓ il primo piano è costituito sostanzialmente da un unico vano presumibilmente con destinazione d'uso cucina/soggiorno (è ancora presente un lavandino e una porzione di parete è piastrellata) di superficie netta totale di circa 16,60 mq; è presente una parete divisoria in legno e la scala, anch'essa in legno, di collegamento al piano soprastante; il solaio è completamente in legno con i travetti dell'orditura principale disposti parallelamente al lato più corto dell'immobile; l'altezza interna massima del locale è di 2.30mt (2,15 mt sotto trave); in prossimità dell'ingresso;
- ✓ il piano superiore è accessibile solo in parte e presenta una superficie calpestabile di circa 11,50mq; è presente un solaio in legno simile a quello sottostante con un'altezza massima netta da pavimento di 2.30mt. circa.
- ✓ il sottotetto non è accessibile;
- ✓ il tetto con struttura portante in legno è a due falde con manto di copertura in parte in coppi ed in parte in tegole marsigliesi.

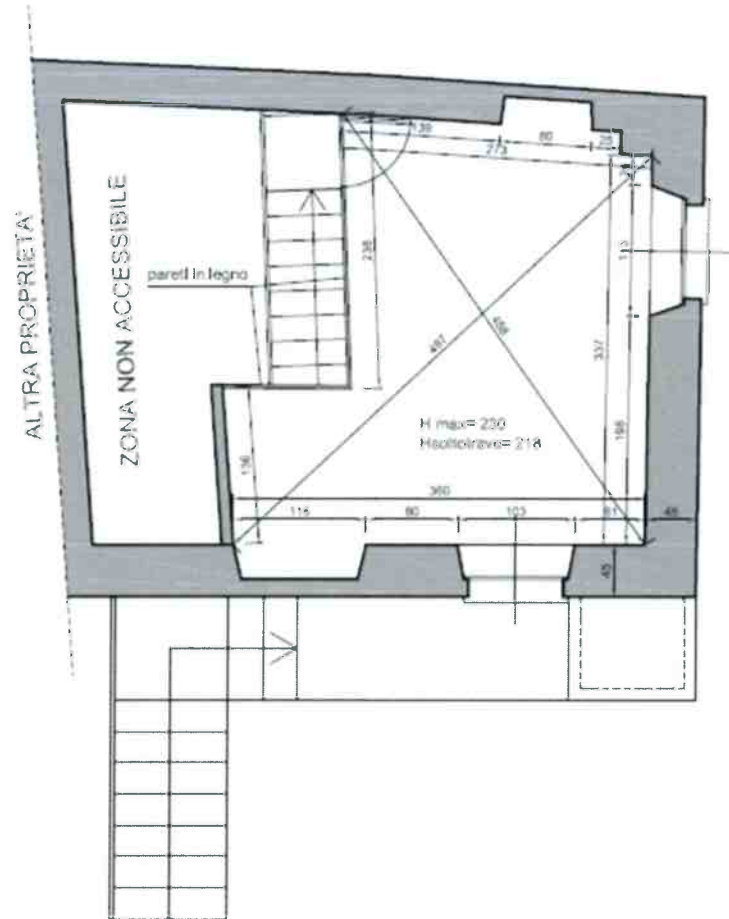
Di seguito il rilievo dei piani primo e secondo:



UP
da
?



PIANTA PIANO SECONDO



Si rimanda al verbale di somma urgenza – fase 1 prot. 2020/289_atti/DR-STE del 08/04/2020 per le indagini già condotte circo lo stato di fatto ed i motivi dello stato di urgenza.

2. Risoluzione criticità rilevate durante il sopralluogo del 08/04/2020

- UtENZE di FORZE UTILE e TELEFONICHE con cavi di derivazione
 fissati ai manufatti metallici oggetto di derivazione:
 di Lg. Valente contatto ENEL DISTRIBUZIONE ^{per forze utili}, sul posto si
 presenta il Lg. GHIU MAURO (tel. 329 2210318) che
 fa presente che per poter intervenire occorre precedentemente
 fare richiesta via pec all'indirizzo:
 e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it allegando richiesta
 l'udacele

Ch
PR *Da*



- Il Perito ~~COSTA SIMONE~~ REALTE - collega del Geom. Valente - del Comune di Busalla (coll 3346651945) che insieme al Lig DORIA ANDREA (coll. 3346651941) segue l'illuminazione pubblica del Comune in forma che fa lo spostamento dei cavi di ILLUMINAZIONE PUBBLICA occorre contattare ENEL SOLE nelle persone del Lig. COSTA SIMONE (coll 3780424143)
- Per i CAVI TELEFONICI il Lig. Valente contatterà direttamente TELECOM con l'ee segue di aggiornamenti entro la prossima settimana.
- Il Comandante P.M. MALAGONI (010/97683201 e 010/97683218 diretto) chiedere di disponibilità delle P.M. a consentire alle ESO strade srl, previo adeguato preventivo, la chiusura temporanea delle vie limitrofe all'edificio al fine di consentire il regolare svolgimento delle attività operative, nonché a ritirare, previo specifico ordinamento, i spazi nelle pressi del borgo secondo per il porteggio di mezzi operativi.
- Il Lig. Castello Luigi (3396635123 - padre) e il Lig. Castello Maurizio (figlio) 332773555) offrire le loro disponibilità e consentire che la ESO Strade srl le seguenti porzioni delle loro proprietà per l'allestimento cantiere:
 - cantine quade ipoflastico
 - piazzale davanti alle cantine dell'altro parte della strada per deposito temporaneo legname (in modo il Lig. Castello fornire al Sp. Difesa igne delle chiavi del cancello in caso di eccetto necessità della cantiere)

UP
AS
KS

- giardino e Nord per uso cantina
- giardino e Sud per WC chimico.
- Il Sig. UGO AMEZZANA (010/9648123) gestore nonché proprietario dei 2 giardini e Nord dell'edificio (Catasto Fog. 12 mapp. 237) eccome ha tenuto in dolo e concedere l'utilizzo di detti spazi per uso di cantina
- Il 2° piano nonostante la proprietà del Sig. Castello è di proprietà della Sig.ra ROSELLA PADOVANI (347 0028248) che l'ha acquistata nella Stato di Valle d'Aosta nel 2017 e attualmente lo ha affittato al Sig. INFERIALE FABIO (347 43 68 893). A seguito di specifici rilievi si riscontra che il citato appartamento corrisponde parzialmente in aree risultante di proprietà del Demanio e identificate nelle precedenti planimetrie come "zone non edificabili" al 2° piano.
- Si riscontra che il muro di separazione tra le proprietà private e quello Hotel è costituito da muro in pietra solo al piano cantina mentre al 1° e 2° piano è costituito da tramezzate di mattoni
- Si riscontra la presenza oltre della tubazione pignone e pre d'opera già rilevata il 08/04/2020, anche di una canalizzazione annegata nella muratura perimetrale a Nord e potenzialmente cadente anche sotto.



3. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Si è congiuntamente concordato che, per operare su l'incarico, occorre:

- rinforzare le Abilita dei muri perimetrali anche in fase di demolizione con canti di eccedenza per porzioni e livello unito sottostante di i' solai del 1° e 2° piano ed in caso a metà i' interfranco tra il 1° che il 2° piano o che il sottotetto
- procedere a puntellare i' solai del 1° e 2° piano e fornire del piano carterio
- eseguire portelle perimetrali per le rimozioni delle maestranze esterne
- fornire di tagliare le catene longitudinali esistenti che intersecano anche le seguenti pareti occorre posizionare, per ogni catena, 2 puntelle compatte su cui saldare catene fuori del suo taglio
- protezione con legname verticale delle travette di confine con i' muri

3.1 - INCARICO PROFESSIONALE

- stato di consistenza (g'è iniziata dall'ing. G. G. in data odierna)
- definizione delle fasi di lavoro uscite dei particolari costruttivi strutturali di cui il precedente punto 3
- C.S.P e C.S.E e D.L.
- pratica di autocessione zuccone in deroga per cantiere
- pratica mantenimento indice di edificabilità
- pratiche di apponimento catastale e fine

Chio R



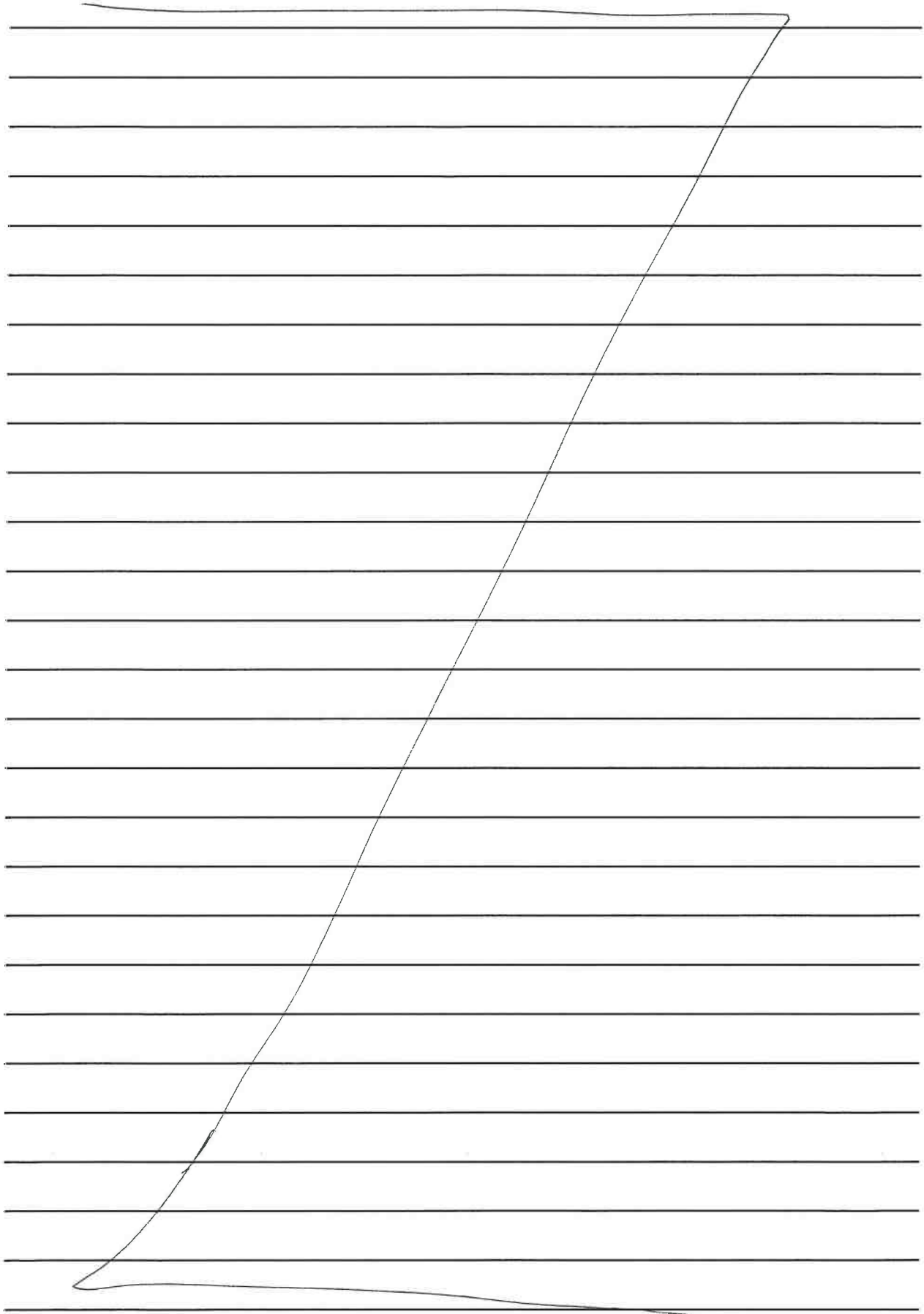
Carri (Prege e Deefa)

- definizione e comprese delle opere complementari e di finitura che si rendono necessarie e seguito delle demolizioni sui manufatti di confine dei privati. (manufatti perimetrali intonacati e arde, eventuali intonaci di sola e balzo che rimangono all'esterno adeguatamente fatti con spessore o simili, secondo di testo nelle rimanenti coperture, ricambiamento con ghisa

3.2 - LAVORAZIONI NECESSARIE PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PERICOLO

- Una volta eseguite le opere di cui al punto 3 si procedere alla demolizione dell'edificio secondo le parti indicate dell'Eng Ide e, ovviamente, dopo la esecuzione delle utenze intercedenti il corpo di fabbrica
- Durante il periodo necessario alla rimozione di dette utenze si procederà alle indagini conoscitive circa le colture, analisi di cippi e tubazioni per espurare le condutture e acciaio acciaccati (in totale 3 acciati: 1 cippo + 1 tubazione legnami e pre d'opere + 1 cassa fucina incassata nelle murature) e sfalcio aree
- N.B.: del presente incarico sono escluse le opere di "completamento e finitura" di cui al precedente punto 3.1

CP 16



Chris UP



A large rectangular area of the page is crossed out with a diagonal line from the bottom-left to the top-right. The background of this area consists of horizontal lines, suggesting it was a ruled section of the document.

3.3 – PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I LAVORI

A carico dell'Agencia del Demanio resta il libero accesso all'area di lavoro.

A carico della Ditta esecutrice dei lavori rimane:

- operare nel rispetto del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. e di tutta la normativa in essere e/o che verrà emanata in merito all'emergenza sanitaria in corso come già indicato nei documenti predisposti dall'Agencia del Demanio per la RDO n. 2539097 del 20/03/2020 finalizzata all'individuazione degli operatori economici che garantiscono la loro reperibilità ed operatività per interventi improcrastinabili in situazioni di acclarata emergenza sanitaria;
- tutto quanto non posto a carico dell'Agencia del Demanio ma necessario per dare i lavori a perfetta regola d'arte.



4. Informazione sui rischi specifici e sulle misure di prevenzione e di emergenza ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008 ed in conformità a quanto previsto dal Sistema Aziendale di Gestione Ambiente e Salute e Sicurezza sul Lavoro

- Edificio in fase di lavori di ristrutturazione, con esistenze difese strutturali
- non attraversare i solai con più di 1 persona alle volte
- il popolo di eccetto all'edificio sta più collaudando che solo
- VEDERE PSC in corso di esecuzione da parte dell'Ente

Ch *Ch*



5. Tempistiche di esecuzione convenute e corrispettivi

inativa mantenimento indice
edificabilita

- Ratei contenziosi + Tan di interventi + V.P.S.C.
entro lunedì 20 aprile p.v.

- Esprimendo che i cari di fore notrice e
telefonia vengano rimossi entro il 25 aprile
p.v.; si suppone che, SALVO IMPREVISTI, la
demolizione dell'edificio possa essere ultimata
entro il 31 MAGGIO p.v.

N.B.: mentre il sig. Cataldo, dichiarando di aver
avuto l'apporto dell'appartamento, non scenderà
coi lavori durante l'esecuzione dei lavori, il
sig. Fabio Cufentele entro il 25 aprile p.v. dovrà
liberare l'appartamento in quanto la sua
presenza risulta incompatibile con le
demolizioni.

N.B. Il termine del 31/05/2020 non tiene conto
dell'eventuale presenza di HCA che ridurre
la preparazione all'AST di un piano di lavoro.
E' invece compresa l'eventuale notifica per notiziare



e me d'opera

• COMPENSI INCARICO PROFESSIONALE:

n' fatturisce a corpo € 8000,00 (otto mila)
+ IVA + c.p.

• COMPENSO LAVORI

fu dette e sole le lavorazioni indicate in
precedenza, facendo quindi tutti eventuali
supplementi e/o opere suppletive, n' fatturisce
l'importo 55.000,00 (cinquante cinquemila)
+ IVA; l'importo definito a corpo e quindi
comprensivo le aree di un complessivo
partenti perfettamente a corpo.

6. **Modalità di fatturazione e di pagamento**

Il suddetto prezzo delle prestazioni ordinate risulta consensualmente definito a corpo.

L'importo complessivo afferente le **prestazioni professionali** verrà contabilizzato con le seguenti modalità:

• INCARICO PROFESSIONALE:

- in due tranches pari al 50% dell'importo complessivo
per ciascuna; la 1^a verrà contabilizzata alla
consegna di ~~Netto Comprensivo~~ ^{+ pratica manutenzione indice edificabilità} + ~~tax~~ ^{tax} ~~lavoro~~ + P.S.C.
e secondo dopo l'ultimazione dei lavori e il
completamento della pratica ~~statale~~

• LAVORI

venranno contabilizzati in un'unica
soluzione alla fine degli stessi.

Chp M



L'importo complessivo afferente i **lavori** verrà contabilizzato in un'unica soluzione alla fine dei lavori previa emissione, da parte del Tecnico Incaricato, del Certificato di Ultimazione Lavori e Regolare Esecuzione e previo verifica di nulla osta alle condizioni per il rilascio della ritenuta dello 0,50% ex art. 30 comma 5 bis del Dlgs 50/2016.

In entrambi i casi le conseguenti fatture dovrà quindi essere emesse solo a seguito dell'emissione del citato Certificato di Ultimazione Lavori e Regolare Esecuzione controfirmato dalle Parti e/o richiesta all'emissione di fattura da parte del Tecnico Incaricato e dovrà essere trasmessa in formato elettronico conforme alle specifiche tecniche definite dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55 ed in particolare dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del citato 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, Via Barberini n. 38, 00187 Roma, C.F. 06340981007, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA "YN4XG2", associato all'Ufficio "Direzione Regionale Liguria", i codici CIG, CUP, ODA e RICEZIONE di pertinenza che verranno successivamente comunicati dal Tecnico Incaricato, nonché il numero di protocollo del presente Verbale di Somma Urgenza ed Avvio all'Esecuzione

Escluso le fatture emesse per prestazioni professionali, la fattura dovrà inoltre riportare l'annotazione: "scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. 633/1972" circa lo "split payment" sui pagamenti dell'IVA previsto agli artt. 17-ter DPR 633/1972, 1 comma 629 lettera b) della Legge 190/2014 e dalla Legge 21/06/2017 n. 96 di conversione del D.L. 24/04/2017 n. 50.

Al fine di massimizzare i vantaggi legati all'introduzione della fattura elettronica, favorendo il caricamento automatico del documento passivo nel sistema contabile e gestionale dell'Agenzia, si evidenzia, inoltre, la necessità di inserire nel tracciato ulteriori informazioni di tipo "non obbligatorie" rispetto a quelle rilevanti ai fini fiscali.

7. Dichiarazioni e documentazione

Alla presenza continua di tutti gli intervenuti sono state concordate le opere da eseguire per rimuovere la situazione di imminente pericolo per l'incolumità pubblica.

I Sigg. ESOLDA AUGUSTO MARI E OREFICI JERGLIO nella loro rispettive qualità summenzionata, certificano, per quanto di competenza:

- che l'impresa o il professionista è in regola con i contributi previdenziali;
- di avere capacità di contrarre, nonché i poteri in virtù di delega e/o altra procura idonea a produrre effetti negoziali;
- che l'impresa o il professionista non versa in alcuna procedura concorsuale;

inoltre dichiarano di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, la formale consegna dei lavori suddetti, sotto le riserve di legge.

Il ESOLDA AUGUSTO MARI e OREFICI JERGLIO si riservano, ognuno per quanto di propria competenza, di consegnare nel più breve tempo possibile la seguente documentazione:

- DGUE in forma semplificate con le dichiarazioni - rese sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii.,- circa la loro capacità di contrarre con l'Amministrazione Pubblica e l'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- autodichiarazione ai fini della sicurezza sui luoghi del lavoro e del rispetto delle prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii., recante "Attuazione dell'articolo 1 della



legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”

- scheda fornitore fornita dall’Agenzia del Demanio, debitamente compilata con tutti i dati necessari per intrattenere un rapporto di lavoro con l’Agenzia del Demanio e controfirmata;
- copia DURC/attestazione INARCASSA in corso di validità;
- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17, c. 1, lett. a), del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- copia di polizza RCT in corso di validità;
- attestati di formazione e di idoneità tecnico-professionale di tutte le maestranze impiegate per i lavori in oggetto.

Il e
dichiarano altresì di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informati di tutti i loro obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, il formale avvio delle attività suddette.

L’Agenzia del Demanio, comunque, procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti, prima di effettuare qualsivoglia pagamento delle competenze.

8. Conclusioni

In considerazione della tipologia di affidamento delle attività, il presente verbale ha validità di contratto; esso, pertanto, non verrà stipulato secondo le forme indicate dall’art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

Il presente verbale viene sottoscritto in originale e produrrà efficacia obbligatoria da oggi. La copia dello stesso verrà prodotta al rientro in ufficio per essere restituita, debitamente dattiloscritta per essere trasmesso ai soggetti contraenti.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Legale Rappresentante della Ditta
esecutrice

.....

Libero Professionista

.....
Il Tecnico Incaricato
Ing. Roberto Dellepiane

.....