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

Direzione Regionale Liguria
Servizi Tecnici

Genova , 30/12/2020
Prot. n. 2020/1365_atti/DR-STE

GEB0017
CASERMA MARABOTTO
Via Rolla, 9 – Genova(GE)

**Lavori di messa in sicurezza provvisoria di porzione del prospetto crollata
sul fronte a Sud-Est del complesso immobiliare**

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

CIG: Z153012A56
CUP: G38C20000520001

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

Alle ore 9:00 del giorno 30 del mese di Dicembre 2020, nei pressi della Caserma Marabotto, il sottoscritto dott. ing. Roberto Dellepiane, in qualità di Tecnico Incaricato nominato con nota prot. n. 2020/1364_atti/DRL del 30/12/2020 degli interventi di somma urgenza afferenti il compendio "ex Caserma Marabotto" (cfr. figg.1, 2, 3, 4, 5 e 6), redige il presente verbale, ai sensi dell'art. 163, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria è risultata destinataria di segnalazione a mezzo e-mail del 29/12/2020 da parte dell'Amministratore pro tempore del Condominio di Via Rolla 13 (già 25), con cui si segnalava il crollo di una porzione della muratura del complesso immobiliare ex Caserma Marabotto (cfr. figg. 7, 8 e 9) e l'intervento del 28/12/2020 dei Vigili del Fuoco che avevano provveduto a transennare l'area interessata dal cedimento (cfr. fig. 10).

Il sottoscritto, il giorno stesso in cui è stato nominato Tecnico Incaricato ai ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 con atto prot. n. 2020/1364_atti/DRL-UD del 30/12/2020, ha effettuato un sopralluogo ispettivo congiuntamente ad un operatori economici specializzato disponibile ad intervenire nell'immediatezza e, a seguito degli opportuni accertamenti e verifiche tecniche, ha constatato quanto segue.


**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**



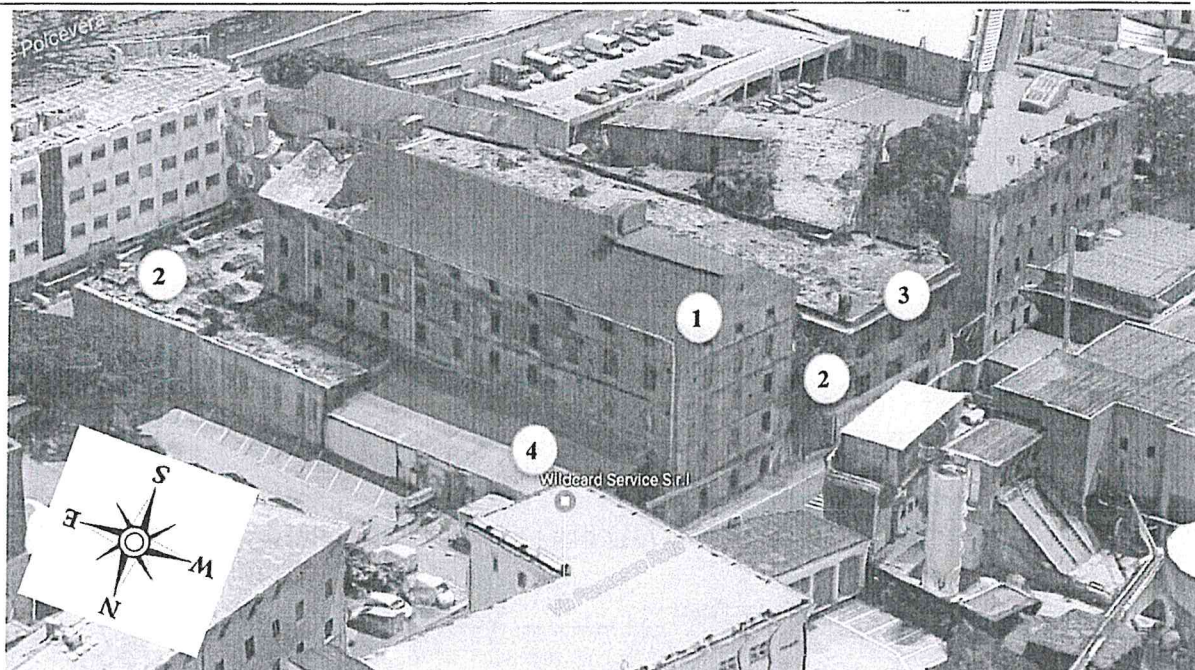


Fig. 1 – Compendio “ex Caserma Marabotto” visto da Nord

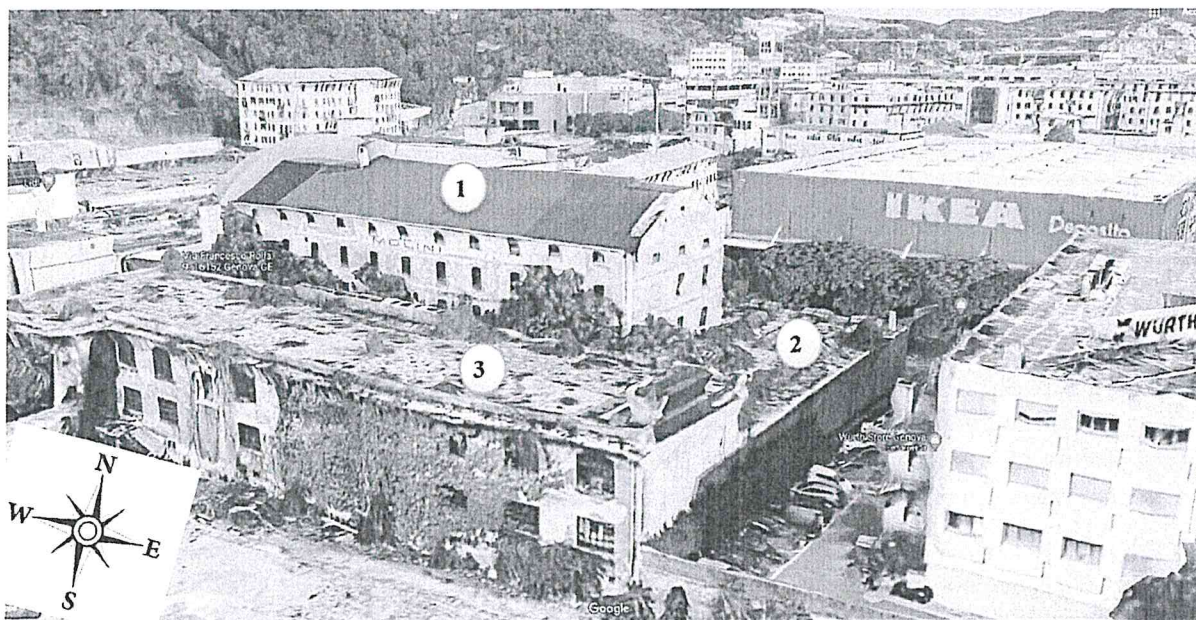


Fig. 2 – Compendio “ex Caserma Marabotto” visto da Sud

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**

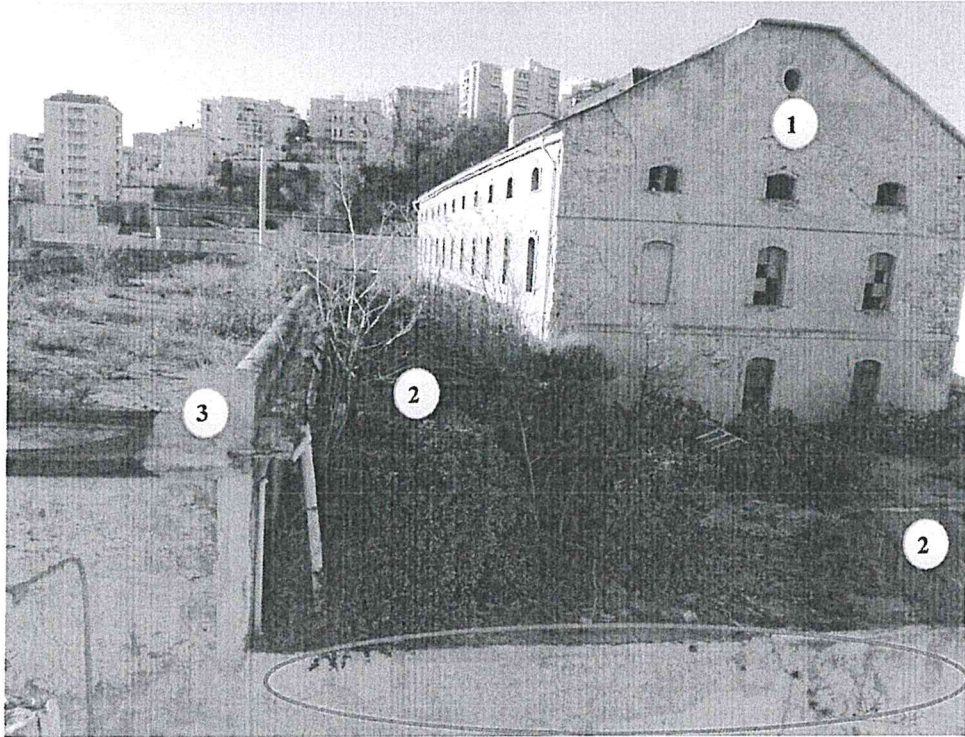


Fig. 3 – Stato del fronte Sud-Est del compendio “ex Caserma Marabotto” visto da Sud-Est antecedente al crollo con evidenziazione della porzione di muratura perimetrale crollata

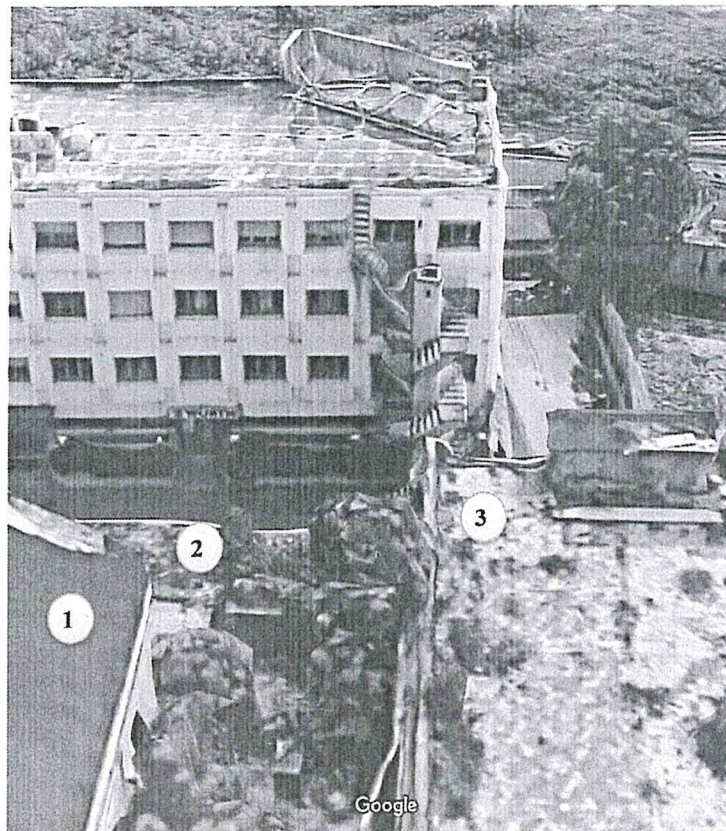


Fig. 4 – Stato del fronte Sud-Est del compendio “ex Caserma Marabotto” visto da Nord-Ovest antecedente al crollo

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**

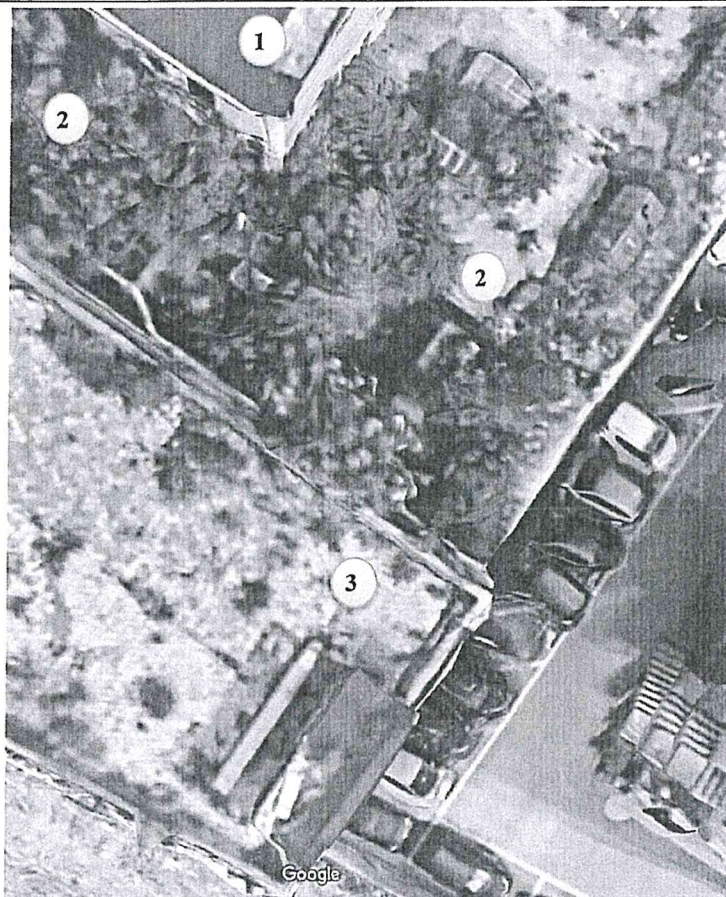


Fig. 5 – Porzione a Sud-Est del compendio "ex Caserma Marabotto" vista dall'alto antecedente al crollo



**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**

Fig. 6 – Porzione di muratura perimetrale a Sud-Est antecedente al crollo con evidenziazione della porzione di muratura perimetrale crollata

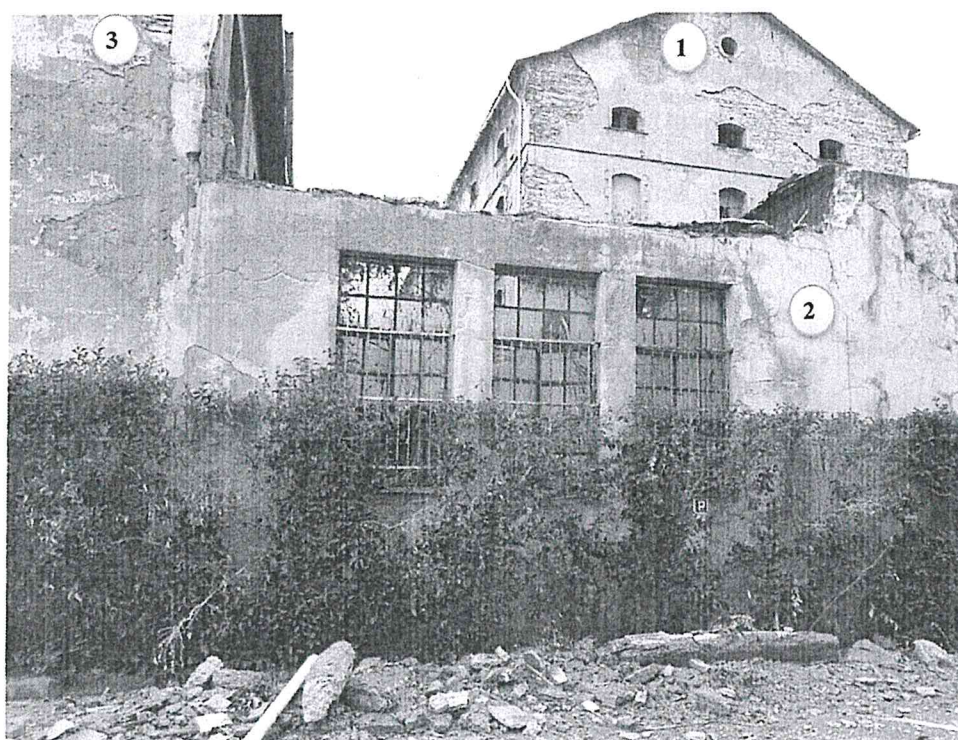


Fig. 7 – Crollo di porzione della muratura perimetrale sul fronte a Sud-Est



Fig. 8 – Crollo di porzione della muratura perimetrale sul fronte a Sud-Est ed evidenziazione dell'arbusto cresciuto sulla muratura perimetrale da tagliare, nonché delle residua porzione di muratura perimetrale da consolidare

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**



Fig. 9 – Crollo di porzione della muratura perimetrale sul fronte a Sud-Est



*Fig. 10 – Intervento del 28/12/2020 del
Vigili del Fuoco a seguito del crollo di
porzione della muratura perimetrale sul
fronte a Sud-Est*

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**



1. Descrizione dello stato di fatto

I manufatti edilizi ispezionati sono catastalmente identificati nel Comune di Genova come segue: Sezione 3 - foglio 78 - mapp. 203 del Catasto Terreni, sono prospicienti Via Rolla e risultano essenzialmente costituiti da quattro corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica vengono contraddistinti con la numerazione indicata nella figg. da 1 a 7 al fine di consentirne una più immediata individuazione e facilitare l'esposizione del presente verbale.

Il lotto è dotato di un ampi spazi interni che interessano tutti i premenzionati corpi di fabbrica ma che non sono stati oggetto di accertamenti e verifiche e pertanto non vengono trattati nel presente verbale dove, invece, viene in particolare attenzionato la porzione del muro perimetrale sul fronte a Sud-Est del corpo di fabbrica individuato con il numero 2 interessato dal crollo della porzione di muratura rappresentata nelle figg. 3, 6, 7, 8 e 10

Tutto il complesso immobiliare risulta in cattivo stato conservativo e dall'ispezione visiva si è in particolare riscontrato che riscontrato che:

- Fabbricato "2"
 - ✓ le travi in c.a. del solaio della copertura piana presentano un generalizzato cattivo stato di conservazione, ma quelle del terrazzo lato Sud presentano pericolosi spancamenti, calcestruzzo ammalorato e fessurato, ferri d'armatura arrugginiti e consumati, talchè risulta opportuno interdire l'accesso a tutta la porzione a Sud della copertura del fabbricato "2";
 - ✓ la porzione a Sud-Est del solaio ha già subito cedimenti e la folta vegetazione crescita sullo stesso, nonché l'azione erosiva delle condizioni metereologiche e gli eventuali sovraccarichi ad esse associati contribuiscono a peggiorare le condizioni statiche dei manufatti;
 - ✓ le murature perimetrali presentano diverse fessurazioni, alcune anche di dimensioni significative specialmente sul fronte a Sud-Est, con arbusti cresciuti sulla muratura stessa le cui radici, ovviamente, contribuiscono a peggiorare lo stato fessurativo.

2. Motivi dello stato di urgenza riferito al corpo di fabbrica 2

Il complessivo stato di precaria stabilità rende estremamente possibile un loro definitivo distacco anche a seguito di eventi meteorologici di media intensità.

In tale ottica si inserisce il crollo della porzione di muratura perimetrale sul fronte Sud-Est oggetto del presente verbale che, oltre ai detriti già caduti sulla pubblica via presenta altri manufatti già distaccati e/o in fase di distacco e pertanto tale situazione costituisce un pericolo per la pubblica e privata incolumità a cui occorre porre rimedio con somma urgenza.

3. Cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Le forti raffiche di vento e le avverse condizioni metereologiche, sommate al non ottimale stato conservativo del complesso immobiliare, hanno causato gli eventi di cui al precedente punto 2) e determinato la necessità di dover intervenire tempestivamente al fine di eliminare i potenziali pericoli per la pubblica e privata incolumità.

4. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Nel corso del sopralluogo del 30/12/2020 è stato invitato ad intervenire il Geom. Alberto Ranucci, titolare dell'Impresa **Edil Franco Ranucci srl**, con sede legale in Genova - via E. Tagliolini 104, P.IVA 01793130996, con il quale, a seguito di valutazioni delle possibili modalità e tipologie di intervento, si è ritenuto necessario procedere immediatamente con l'esecuzione dei lavori ai successivi punti 4.1 e 4.2.

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**

4.1 – FABBRICATO "2"

- rimozione di tutti i detriti caduti sulla pubblica via e pulizia della stessa (cfr. figg. 7, 8, 9 e 10);



- rimozione delle porzioni della muratura perimetrale evidenziata nelle figg. 6 e 8 già distaccate e/o in fase di distacco e/o non ben ancorate alla restante muratura; detta lavorazione
- consolidamento della porzione di muratura perimetrale evidenziata in fig. 8 con rete di acciaio zincato a maglia romboidale a semplice torsione stesa sul fronte esterno delle muratura e risvoltata anche sulla porzione alta del fronte interno, nonché fissata alla muratura con specifici tasselli meccanici e legata alle esistenti inferiate in ferro;
- taglio dell'arbusto cresciuto sulla muratura perimetrale ed evidenziato in fig. 8;
- per questioni di sicurezza risulta vietato l'accesso all'interno del compendio "ex Caserma Marabotto" e pertanto i premenzionati lavori dovranno essere eseguiti accedendo esclusivamente all'area esterna al compendio, nonché mediante l'utilizzo di piattaforma aerea semovente;
- carico su mezzo e trasporto a scarica autorizzata di tutti i materiali di risulta.

4.2 – PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I LAVORI

A carico dell'Agenzia del Demanio resta il libero accesso all'area di lavoro esterna al compendio "ex Caserma Marabotto".

A carico della Ditta esecutrice dei lavori rimane:

- allestimento cantiere completo di quanto necessario per il rispetto delle vigenti normative anti-COVID-19
- operare nel rispetto del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.
- tutto quanto non posto a carico dell'Agenzia del Demanio ma necessario per dare i lavori a perfetta regola d'arte.

5. 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

Sempre in conseguenza del cattivo stato di manutenzione del complesso immobiliare e dei pericoli connessi alla stabilità dei manufatti ed alla presenza di buchi, ostacoli e/o pericoli non facilmente visibili, è fatto divieto di accedere a:

- a. tutte le altre aree interne al compendio;
- b. tutti i terrazzi di copertura del fabbricato "2".

Dato che si opererà soltanto dall'esterno del compendio, l'Impresa dovrà coordinarsi adeguatamente con il personale che deve accedere alla stessa area e recintare l'area operativa e/o di cantiere in modo da impedirne l'accesso a terzi estranei ai lavori.

Il personale dovrà essere dotato di scarpe antinfortunistiche, casco, guanti e, all'occorrenza, otoprotettori.

Si precisa, in particolare, che tutto il personale che andrà ad operare in zone ad altezze superiori ai 2 metri e con pericolo di cadute verso il basso dovrà obbligatoriamente essere trattenuto da fune salvavita.

Il Geom. A Ranucci specificatamente attesta:

- di aver preso atto delle dettagliate informazioni ricevute sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui si deve operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottarsi in relazione all'attività;
- l'avvenuta programmazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa nell'area esterna al compendio;
- che rimane a carico dell'**Impresa Edil Franco Ranucci srl** la valutazione e l'adozione di idonee misure di prevenzione inerenti i rischi propri dell'attività, della formazione dei lavoratori e del rispetto delle norme di sicurezza da parte degli stessi.

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**



6. Conclusioni e decisioni di intervento

Al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, ad evasione dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha effettuato una ricerca di una ditta idonea, operante sul territorio, che garantisca un immediato intervento di messa in sicurezza del comparto demaniale con la modalità dell'affidamento diretto in somma urgenza.

Ha risposto positivamente all'invito il seguente operatore economico:

- ✓ **Impresa Edil Franco Ranucci srl**
con sede legale in Genova - via E. Tagliolini 104
P.IVA 01793130996

A seguito del sopralluogo presso il compendio, con il titolare della citata impresa Geo. Alberto Ranucci sono stati visionati i luoghi interessati dall'intervento di messa in sicurezza, visionati le aree ed i locali concessi per l'esecuzione dei lavori, constatato congiuntamente i pericoli connessi ai luoghi e concordate le opere da eseguire e descritte al precedente punto 4).

Constatato che le aree su cui devono eseguirsi i lavori accessibili e recintabili per l'esecuzione dei lavori, il sottoscritto consegna al Geom. Alberto Ranucci l'area in modo che i lavori possano iniziare in data odierna.

Le parti concordano che i lavori di cui al precedente punto 4 verranno eseguiti, salvo avverse condizioni meteo, entro 6 giorni solari consecutivi a far data dalla data odierna e pertanto verranno ultimati entro e non oltre martedì **05/01/2021**.

L'ultimazione dei lavori verrà attestato da apposito Certificato di Ultimazione Lavori emesso dal sottoscritto Tecnico Incaricato.

Il Geom. Alberto Ranucci si riserva di consegnare quanto prima 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;
- autochiarazione 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 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;
- Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) afferente i lavori in oggetto

e dichiara 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.

Il prezzo delle prestazioni ordinate risulta consensualmente con il Geom. A. Ranucci definito a corpo in complessivi € **2.500,00 (duemilacinquecento/00 euro)**, IVA esclusa, che verrà pagato in un'unica soluzione previa relativa richiesta di fatturazione da parte del sottoscritto Tecnico Incaricato.

**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**



La conseguente fattura dovrà essere emessa solo a seguito della redazione del Certificato di Ultimazione Lavori controfirmato dalle Parti 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

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.

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 redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'Impresa Esecutrice.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il titolare dell'impresa
EDIL FRANCO RANUCCI
Geom. Alberto Ranucci

.....
**EDIL FRANCO
RANUCCI Srl**

Il Tecnico Incaricato
Ing. Roberto Dellepiane

.....