

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Firenze, Data del protocollo

Immobile	Vernio (PO), Via Poggio n.23, scheda patrimoniale POB0038
R.U.P.	Ing. Giorgio Varrica
Nomina	Atto di nomina prot. 2022/2122/RI del 17.10.2022
Oggetto appalto	Messa in sicurezza del fabbricato demaniale sito a Vernio, Via Poggio n.23, a seguito della comunicazione prot. 2022/14940 del 07.10.2022 del comune di Vernio (PO)
Affidatario	Edil Shpati s.n.c. di Shpati Agron e Shpati Ndue Via Camaldoli, 20 – CAP 59024, Vernio (PO) P.IVA: 02522710975

**VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
(art. 163 - D.lgs. 50/2016)**

L'anno **2022**, il giorno **21** del mese di **ottobre**, il sottoscritto ing. Giorgio Varrica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, nominato con nota prot. 2022/2122/RI del 17.10.2022, tecnico in servizio presso la U.O. Firenze 3 della D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, alla luce della nota assunta al protocollo n. 2022/14940 del 07.10.2022, con la quale il comune di Vernio – Ufficio Tecnico ha avviato l'istruttoria per l'emissione di un'Ordinanza di messa in sicurezza, ovvero di demolizione, di un fabbricato demaniale sito a Vernio, in loc. Cavarzana, via Poggio 23, redige il presente verbale, avendo effettuato un sopralluogo presso detto immobile in data 17.10.2022, riscontando le condizioni di pericolo segnalate nella nota dell'Ufficio Tecnico comunale e valutando come intervento più idoneo ai fini della messa in sicurezza stessa quello della demolizione.

Considerato che con verbale di somma urgenza del 17.10.2022, assunto al prot.2022/2159/RI del 21.10.2022, è stato affidato il servizio di progettazione, direzione lavori, contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento di messa in sicurezza in tutte le fasi, all'ing. Edoardo Forasassi, e considerato che è necessario provvedere a detto intervento in urgenza, è stata individuata per le vie brevi l'impresa "Edil Shpati s.n.c. di Shpati Agron e

Shpati Ndue”, P.IVA: 02522710975, avente sede legale a Vernio (PO), che si è resa disponibile ad eseguire l'intervento di messa in sicurezza, mediante una demolizione controllata del fabbricato, previo montaggio di un ponteggio di contenimento da parte dell'impresa subappaltatrice “Ema Costruzioni s.r.l.s.”, P.IVA: 06848130487.

Si ritiene opportuno precisare che sulla facciata del fabbricato risulta presente un cavo di proprietà di “E-distribuzione”, per cui, a seguito di congiunte valutazioni con l'ing. Forasassi Edoardo e con l'impresa affidataria, nelle more dello spostamento di questo cavo, risulta possibile in un primo momento intervenire mediante il montaggio del ponteggio, che avrà una funzione di contenimento del fabbricato, pur permanendo possibili condizioni di pericolo per la pubblica incolumità. Soltanto a seguito dello spostamento del cavo dell'alta tensione, risulterà possibile procedere con la demolizione controllata.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, il sottoscritto redige il presente verbale.

1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN URGENZA

Come segnalato nella nota del comune di Vernio, assunta al protocollo n. 2022/14940 del 07.10.2022, l'edificio in oggetto presenta evidenti problemi strutturali, e non, che possono rappresentare un pericolo per l'incolumità pubblica.

Durante il sopralluogo del sottoscritto, è stato riscontrato che il fabbricato, di pianta rettangolare e di tre elevazioni fuori terra, presenta una struttura portante di muratura di pietrame disomogenea, legata da malta di scarsa qualità che, a seguito dell'erosione da parte degli agenti atmosferici, ha subito un fenomeno di dilavamento, determinando la disgregazione della tessitura muraria, con evidenti fenomeni di dissesto locale e globale dell'intero fabbricato. In particolare, è stato possibile osservare il distacco di singoli elementi di pietrame dalla tessitura, l'inizio di un fenomeno di perdita di connessione muraria dei singoli maschi, in corrispondenza degli spigoli, con conseguente venir meno del comportamento scatolare della struttura e spanciamento di una parete verso l'esterno, l'instabilità dei coppi di copertura.

Considerato che tale fabbricato è delimitato su due lati da una strada pedonale, su un lato da un terreno di proprietà di terzi e su un lato dal resede di pertinenza, si ritiene, da una parte, che l'unico intervento atto a salvaguardare l'incolumità pubblica sia quello della demolizione, dall'altro, di provvedere in urgenza, ai sensi dell'art. 163 del Codice dei Contratti.

2. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Come sopra riportato, la causa principale di dissesto è la scarsa qualità della malta che funge da legante della tessitura muraria, che, per l'azione degli agenti atmosferici, ha subito un importante fenomeno di dilavamento.

Inoltre, l'assenza di manutenzione di tale malta, un numero non sufficiente di catene e l'assenza di manutenzione alla copertura e agli altri elementi strutturali, e non, del fabbricato, da parte delle precedenti proprietà, hanno determinato negli anni la situazione in cui versa il manufatto.

3. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

L'opera stabilita per rimuovere la condizione di pericolo per la pubblica incolumità è la demolizione controllata del fabbricato che, a causa della presenza di altre abitazioni contigue e delle strade pedonali di accesso, dovrà avvenire manualmente, mediante il montaggio di un ponteggio metallico. Con il presente verbale, si provvede all'affidamento di un incarico diretto all'impresa Edil Shpati s.n.c. di Shpati Agron e Shpati Ndue, P.IVA: 02522710975, avente sede legale a Vernio (PO), che si è resa disponibile ad eseguire l'intervento di messa in sicurezza, mediante una demolizione controllata del fabbricato, previo montaggio di un ponteggio di contenimento da parte dell'impresa subappaltatrice "Ema Costruzioni s.r.l.s.", P.IVA: 06848130487.

Si tiene a precisare che è presente sulla facciata del fabbricato un cavo di proprietà di "E-distribuzione", per cui tale Ente dovrà provvedere con estrema urgenza al suo spostamento.

L'intervento consiste nel:

- Montaggio di un ponteggio collegato a cintura, realizzato di modo tale da garantire un passaggio pedonale, considerata la vicinanza degli altri fabbricati;
- Demolizione controllata del fabbricato, da eseguire a mano e con estrema cautela per non arrecare danno alle costruzioni limitrofe.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs. 50/2016, per il quadro economico si rimanda alla compilazione della perizia giustificativa che avverrà entro dieci giorni dall'avvio delle lavorazioni.

4. CONCLUSIONI E DECISIONI D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 163, comma 2, del D.lgs. 50/2016, è prevista l'esecuzione di interventi in condizioni di somma urgenza, mediante affidamento in forma diretta ad uno o più operatori economici individuati dal Responsabile del Procedimento.

Sussistendo le condizioni di cui alla precitata disposizioni normativa, tali quindi da non consentire l'attesa delle tempistiche connesse all'avvio delle ordinarie procedure di affidamento, si ritiene necessario disporre la messa in opera delle lavorazioni;

considerato che l'importo delle lavorazioni sopra elencate verrà stimato ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.lgs. 50/2016, entro dieci giorni dalla data odierna con la perizia giustificativa e troverà copertura finanziaria nel budget assegnato alla Direzione Regionale per gli interventi a volume inferiori a € 100.000, capitolo di spesa 7754 per l'annualità 2022;

Per tutto quanto sopra esposto si è individuato come idoneo allo scopo, l'Impresa Edil Shpati s.n.c. di Shpati Agron e Shpati Ndue, P.IVA: 02522710975, avente sede legale a Vernio (PO), che sentito per le vie brevi ha dato la propria disponibilità ad intraprendere le lavorazioni sopra descritte in data odierna. Tale impresa ha

comunicato per le vie brevi che il montaggio del ponteggio sarà effettuato da parte dell'impresa subappaltatrice ""Ema Costruzioni s.r.l.s.", P.IVA: 06848130487.

Il pagamento del dovuto avrà luogo, previa verifica della rispondenza delle prestazioni con quanto richiesto, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura, che dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2, comma 1, del D.M. n. 55/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica, mediante il Sistema di Interscambio (SDI). Nello specifico, la fattura, intestata all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007, dovrà obbligatoriamente riportare all'interno il codice IPA KOMJBW, il CIG e CUP e il codice ODA che verranno comunicati nei prossimi giorni. Per ulteriori adempimenti, nonché al fine di conoscere eventuali altre informazioni da inserire all'interno del tracciato di cui al Sistema di Interscambio, codesto Operatore Economico, preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, avrà cura di contattare il Responsabile del Procedimento.

Il presente ordine viene comunque disposto sotto riserva di legge. Tali riserve si intenderanno automaticamente sciolte dopo l'avvenuta formale approvazione della perizia giustificativa dei lavori a copertura della spesa, redatta entro 10 giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori. Qualora i lavori ordinati non vengano approvati dalla Stazione Appaltante si procederà comunque alla liquidazione della parte eseguita, previo stato di consistenza.

5. TERMINE CONSEGNA E ULTIMAZIONE LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra viene disposta l'immediata esecuzione delle lavorazioni a partire dalla data odierna di consegna dello stesso in somma urgenza, conformemente a quanto previsto nell'art. 163 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e previa sottoscrizione del presente verbale.

Il termine per dare ultimati tutti i lavori in oggetto è fissato in **giorni 30** (trenta) naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del presente verbale, quindi entro il **20/11/2022**.

6. ONERI ED ADEMPIMENTI URGENTI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'Operatore Economico si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante **entro 5 (cinque) giorni dalla data odierna la seguente documentazione:**

- scheda fornitori;
- POS
- polizza RCT.

L'Operatore Economico nella persona del sig. Shpati Agron, ai sensi di quanto previsto nell'art. 163 comma 7 del d.lgs. 50/2016, sottoscrivendo il presente verbale, attesta il possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 del D.lgs. 50/2016, la cui veridicità

attesta il possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 del D.lgs. 50/2016, la cui veridicità sarà oggetto di verifica da parte della Stazione Appaltante entro un termine congruo conformemente a quanto meglio specificato nella normativa prevista in materia di procedure in caso di somma urgenza di cui al precitato D.lgs. 50/2016.


Si specifica che qualora l'esito dei predetti controlli abbia esito negativo, la Stazione Appaltante provvederà a porre in essere le dovute azioni previste per l'ipotesi di falsa dichiarazione, mediante segnalazione all'Autorità competente, disponendo contestualmente il recesso dal rapporto negoziale, fatto salvo il pagamento delle opere già eseguite.

Tutto ciò visto e considerato,

con la sottoscrizione del presente verbale, l'Operatore Economico accetta tutte le condizioni e dichiara altresì:

- di aver preso esatta cognizione della natura dei lavori e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, della viabilità di accesso propria dei luoghi, delle particolari caratteristiche dei materiali da fornire, nessuna esclusa ed eccettuata, condizioni tutte che influiscono sulla esecuzione dei lavori;
- che, inoltre nello specifico, non è presente fornitura idrica né elettrica e che pertanto dovrà provvedere in proprio;
- di aver assunto tutte le notizie e le informazioni ed eseguito tutti i controlli e rilievi comunque necessari per verificare che le modalità di esecuzione previste per i lavori in oggetto soddisfino tutte le norme di legge;
- di garantire il completamento dei lavori nei tempi previsti.

Il R.U.P.


Ing. Giorgio Varrica


Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Paolo Degli Innocenti

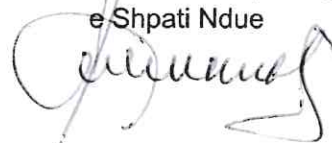

Visto,

Il Direttore Regionale

Ing. Dario Di Girolamo


L'Operatore Economico

Edil Shpati s.n.c. di Shpati Agron
e Shpati Ndue



EDIL SHPATI SNC

di Shpati Agron e Shpati Ndue
Via di Camaldoli, 20 - 59024 Vernio (PO)
P. Iva e Cod. Fiscale 02522710975
mail: shpatiedil@gmail.com
Tel. 328 8282676 - 328 0347301