

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

Scheda Immobile CBB0785
Fabbricato sito Campobasso(CB)
Via Conte Verde n.13

Intervento di somma urgenza
Rimozione canna fumaria e sgombero locali da materiale pericoloso

CIG: 72839F5BD6.....

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

(art. 163, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii)

Premesso che:

- con nota del 06/02/2023, acquisita al ns. prot. 1259 del 07.02.2023, la D.R. Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio è stata informata dal Comando Vigili del Fuoco di Campobasso, circa la condizione di "dissesto statico" della canna fumaria in muratura, realizzata in aderenza alla facciata di un fabbricato sito in Via Conte Verde n°. 13;
- nella stessa nota i VV.F. segnalano l'impossibilità ad intervenire con i propri mezzi a causa della posizione della canna fumaria raggiungibile solo per il tramite di un stretto cortile interno al fabbricato, accessibile solo pedonalmente, pertanto indicano quale unico intervento eseguito la messa in sicurezza dell'area mediante interdizione della stessa;
- in data 07.02.2023 l'Agenzia del Demanio si è attivata con sollecitudine alla nota dei VV.F. sopra riportata, mediante sopralluogo dei propri funzionari per constatare la condizione di sicurezza della canna fumaria segnalata e verificare le possibilità di intervento;
- in data 08.02.2023, l'Agenzia del Demanio mediante un ulteriore sopralluogo eseguito dai propri funzionari con competenza tecnica, ha constatato che l'intervento di messa in sicurezza della canna fumaria sopra citata è condizionata all'accesso al fabbricato che risulta attualmente interdetto per la presenza di materiali pericolosi, di cui alla nota dei VV.F. di Campobasso del 17.12.2022 prot. 15952;
- In relazione a quanto sopra, in data 10.02.2023 - prot.1438, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise ha conferito all' **arch. Gianluca Marcantonio**, in



qualità di Funzionario Tecnico, la nomina di RUP per l'intervento di **rimozione della canna fumaria e sgombero locali da materiale pericoloso** del fabbricato sito in via Conte Verde 13 di Campobasso(CB);

- In data 13.02.2023, l'arch. Marcantonio Gianluca a seguito della nomina sopra richiamata, si è recato presso l'immobile in oggetto, ed alla presenza delle amministrazioni interventute (Agenzia del Demanio, Vigili Urbani di Campobasso – VVF di Campobasso – ARPA), ha affidato, alla ditta specializzata AIRLIQUIDE ITALIA SERVICE s.r.l. P.Iva 03270040961 la rimozione del materiale pericoloso consistente in n.2 bombole di acetilene e una di ossigeno, come risulta da verbale di somma urgenza sottoscritto tra le parti ai sensi dell'art.163 c.1 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., assunto al prot.n. 1541 del 14/02/2023;

Considerato che:

- Le operazioni di rimozione del materiale pericoloso sopra richiamato, si sono concluse alla presenza delle amministrazioni intervenute alle ore 15:30 del 13/02/2023;

L'anno 2023 il giorno 14 del mese di febbraio, presso l'immobile in oggetto, il sottoscritto **arch. Gianluca Marcantonio**, Funzionario Tecnico dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Abruzzo e Molise, in qualità di RUP della procedura, redige il presente verbale ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii

1. Descrizione dello stato di fatto

Unità immobiliare composta da due livelli (piano terra e piano seminterrato), sita in Campobasso alla via Conte Verde n.13, codice immobile CBB0785.

2. Motivi dello stato di urgenza

L'urgenza è stata determinata dallo stato di degrado dell'immobile nonché dalla presenza di materiali ingombranti e pericolosi rinvenuti all'interno degli ambienti è confermati dalle diverse corrispondenze susseguitesi con le amministrazioni competenti per territorio (V.V.F., ARPA, PREFETTURA e COMUNE).

In dettaglio le motivazioni dell'intervento riguardano;

- la presenza di canna fumaria pericolante in stato di avanzato degrado collocata in adiacenza ad un fabbricato a più livelli di altra proprietà;
- la presenza al piano seminterrato all'interno nei locali di competenza demaniale di fusti contenenti solventi, olii minerali, vernici ed altro materiale pericoloso;
- la presenza al piano terra all'interno nei locali di competenza demaniale di materiali ingombranti di elevato peso specifico che compromettono la tenuta statica dei solai già notevolmente danneggiati dalle infiltrazioni di acqua piovana susseguitesi nel corso degli anni dalla sovrastante copertura;



-
- la presenza di un diffuso fenomeno di infiltrazioni nei locali interni del fabbricato in oggetto, determinati dal cattivo stato di conservazione della copertura che presenta numerosi elementi di rivestimento in avanzato stato di degrado con pericolo di caduta degli stessi;

3. Cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Tutela della pubblica e privata incolumità, testimoniata nelle varie corrispondenze susseguite con le Amministrazioni competenti per territorio, riportate nelle premesse.

4. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

- Caratterizzazione, rimozione, stoccaggio e trasporto a discarica autorizzata di materiale pericoloso, consistenti in fusti contenenti solventi, olii minerali, vernici ed altro materiale pericoloso collocati all'interno dei locali al piano seminterrato;
- Rimozione, stoccaggio e trasporto a discarica autorizzata di materiale ingombrante di varia natura collocati all'interno dei locali al piano terra;
- Intervento di rimozione di canna fumaria esterna posta in adiacenza a fabbricato di altra proprietà, mediante il montaggio di ponteggio prefabbricato, la dismissione della canna fumaria in mattoni, il calo in basso del materiale di risulta, il carico e trasporto a discarica autorizzata del materiale rimosso. Ripresa di intonaci esterni in corrispondenza delle superficie interessate dalla rimozione della canna fumaria. Il tutto previa esecuzione delle opere di puntellamento delle strutture sottostanti fungenti da piano di appoggio del ponteggio. Resta compreso l'onere di verifica strutturale del piano di appoggio del ponteggio da parte di tecnico abilitato e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte;
- Intervento di rifacimento del manto di copertura, per una superficie di circa 20 mq, corrispondente alla proiezione a terra della superficie di rimozione della canna fumaria, mediante la rimozione e accantonamento delle tegole, la rimozione del sottostante tavolato e dei canali di gronda e pluviali esistenti, la successiva fornitura e posa in opera di nuovo tavolato, la impermeabilizzazione della copertura con guaina bituminosa ardesiata, la fornitura e posa in opera di nuovi canali di gronda in lamiera zincata ed il riposizionamento delle tegole precedentemente rimosse con sostituzione delle tegole degradate;
- Intervento di revisione della restante parte di copertura del fabbricato in oggetto, per una superficie di circa 40 mq, attraverso il montaggio di ponteggio prefabbricato, la sostituzione delle tegole ammalorate, il ripristino del cordolo di colmo in cls, la rimozione delle gronde e pluviali pericolanti, la fornitura e posa in opera di nuove gronde e pluviali. Altresì è compresa ogni altra lavorazione necessaria per dare il lavoro finito atto ad

eliminare il pericolo di caduta di materiale dall'alto ed a eliminare i fenomeni di infiltrazione all'interno dei locali sottostanti;

5. Conclusioni e decisioni di intervento

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui all'art. 163 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità ad evasione dell'incarico ricevuto, è stata individuata una ditta idonea allo scopo, operante sul territorio e disponibile a garantire un immediato intervento di messa in sicurezza con la modalità dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 163 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

All'invito ha risposto positivamente:

- La **Ditta ECOEDILE PALOMBO S.R.L.** con sede in C.da S. Giacomo (parco dei Pini) – 86010 Ferrazzano (CB), P.Iva 01634590705, legale rappresentante Luigi Palombo, nato il 06/08/1952 a Castellino del Biferno (CB),.

Sono state concordate le opere da eseguire per rimuovere la situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità come meglio specificate nel punto 4.

Il sottoscritto ha definito con la ditta affidataria, il prezzo delle prestazioni ordinate come di seguito specificato:

- Rimozione del materiale pericoloso costituito da fusti contenenti solventi, olii minerali, vernici ed altro materiale tossico in **euro 5.000,00** da intendersi a corpo e al netto dell'IVA;
- Rimozione del materiale ingombrante in **euro 3.000,00** da intendersi a corpo e al netto dell'IVA;
- Rimozione della canna fumaria in mattoni in adiacenza ad altro fabbricato in **euro 9.000,00** da intendersi a corpo e al netto dell'IVA;
- Rifacimento manto di copertura per una superficie di circa 20 mq in **euro 3.000,00** da intendersi a corpo e al netto dell'IVA;
- Revisione manto di copertura per una superficie di circa 40 mq in **euro 2.000,00** da intendersi a corpo e al netto dell'IVA;

L'importo complessivo, di **euro 22.000,00** oltre IVA, pattuito a titolo indicativo e non esaustivo, è da intendersi onnicomprensivo di:

- nolo automezzi (nolo a freddo e/o a caldo);
- manodopera;

- fornitura e posa in opera di opere provvisoriale, apprestamenti, delimitazione aree di cantiere e tutti gli accorgimenti necessari per garantire la pubblica sicurezza durante l'esecuzione delle opere;
- fornitura e posa in opera dei materiali, compreso il tiro in alto e il calo in basso;
- carico, trasporto, scarico, stoccaggio, bonifica, conferimento a centro di collaudo e ogni altro onere correlato;

Il prezzo proposto, viste le condizioni di urgenza, sarà congruo dal RUP della procedura di somma urgenza ed eventualmente oggetto di rimodulazione.

6. Termine consegna e ultimazione dei lavori

Il sottoscritto ha disposto l'avvio dei lavori il **giorno 14/02/2023 del mese di FEBBRAIO dell'anno 2023**, alla presenza degli intervenuti:

- Il **sig. Luigi Palombo**, nato il 06/08/1952 a Castellino del Biferno (CB), rappresentante legale della ditta **Ditta ECOEDILE PALOMBO S.R.L.** con sede in C.da S. Giacomo (parco dei Pini) – 86010 Ferrazzano (CB), P.Iva 01634590705,

nella qualità summenzionata, dichiara e certifica, per gli aspetti di propria competenza, sotto la propria responsabilità, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A)":

- di avere capacità a contrarre con l'Amministrazione Pubblica, nonché i poteri in virtù di delega e/o altra procura idonea a produrre effetti negoziali;
- di essere in regola con quanto prescritto dal D.Lgs. n. 81/2008 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";
- di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- che l'operatore economico non rientra nella cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

La ditta dichiara inoltre di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informata di tutti gli obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezione di sorta, il formale avvio delle attività suddette, sotto le riserve di legge che, secondo quanto stabilito nel presente verbale, dovranno **essere iniziati immediatamente e dovranno essere conclusi entro il giorno 17/03/2023.**

Al fine di eseguire le attività affidate contestualmente al presente verbale si consegnano due copie delle chiavi di accesso al fabbricato in oggetto.

L'ultimazione dei lavori verrà attestata da apposito Certificato di Ultimazione Lavori.

La Ditta si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 5 giorni dalla data del presente verbale, i seguenti documenti:

- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- Documentazione specifica di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- Patto di integrità debitamente compilato e sottoscritto;
- Modello "scheda fornitori" fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato;

L'ufficio, prima di effettuare qualsivoglia pagamento delle competenze, procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti.

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 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnata all'impresa. Letto, approvato e sottoscritto come segue.

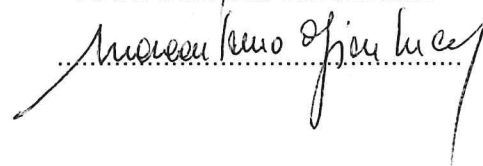
Luogo... SAMPLOBASSO, data 14/02/2023

L'Impresa

ECOEDILE PALOMBO S.r.l.
Società Immobiliare e Costruzione
C. da S. Giacomo s.n. (Parco dei Pini)
86010, FERRAZZANO (CB)
Tel./fax 0874.493910 cel. 328 0846571
P.Iva: 01634590705 email: costruzioni.palombo@virgilio.it

Il R.U.P.

Arch. Gianluca Marcantonio



Allegati:

1. Polizza RCT della ditta ECOEDILE PALOMBO S.R.L.
2. DURC della ditta ECOEDILE PALOMBO S.R.L.;
3. Documento di riconoscimento del Sig. Luigi Palombo legale rappresentante ditta ECOEDILE S.r.l.