



DEMANIO.AGDSI01.REGISTRO
INTERNO.0000486.26-03-2024.R

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

Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

Palermo, data del protocollo

Oggetto: **Intervento di somma urgenza, ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 36/2023, per la messa in sicurezza dei cornicioni del fabbricato sito nel Comune di Palermo, in via Gioacchino Di Marzo n. 4 e dei balconi di piano secondo, censito al NCEU con foglio 44, particella 330, sub 3, giusta verbale di sopralluogo prot. 292 del 20/02/2024 ad opera dell'U.O. STPA1.**

Intervento: Somma urgenza

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

(art. 140 del D.Lgs. n.36/2023)

L'anno 2023, il giorno 25 del mese di marzo, il sottoscritto arch. Federico Citarda, in servizio presso la Direzione Regionale Sicilia – U.O. Servizi Tecnici, in qualità di Tecnico Incaricato, redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D.lgs. 36/2023, avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi siti a Palermo, in via Gioacchino Di Marzo n. 4.

Oltre al sottoscritto, sono altresì presenti al sopralluogo:

- ✓ il geom. Vincenzo Mancino, tecnico in rappresentanza della ditta "Interventi In Fune s.r.l. (P.IVA 06853150826);
- ✓ l'Arch. Pietro Paterna (C.F. PTRPTR71S21G273D – P.IVA 05038990825), libero professionista iscritto all'albo degli architetti al n. 3813;

1. Breve descrizione delle circostanze che hanno portato la Direzione Regionale ad intervenire (note, segnalazioni, ordinanze, richieste, verbali, ecc.).

In relazioni ai compiti istituzionali affidati a questa Direzione Regionale, segnatamente alle attività ispettive, il collega Arch. Luca Di Carlo, in servizio presso L'U.O. STPA1, ha condotto un sopralluogo presso l'immobile in argomento.



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

Firmato
digitalmente da

**PIETRO
PATERNA**
C = IT

Concluso detto sopralluogo è stato redatto un verbale nel quale sono riportate le condizioni manutentive dell'u.i. posta al piano secondo e ultimo, la cui proprietà è recentemente passata in capo allo Stato, nonché delle parti condominiali, con espresso richiamo al cornicione; tra le altre, si poneva l'attenzione alle infiltrazioni d'acqua e ai distacchi di intonaci dai cornicioni di coronamento.

A seguito del verbale sopra richiamato, il Direttore Regionale ha disposto che l'U.O. Servizi Tecnici della medesima Direzione Regionale valutasse gli interventi idonei per eliminare lo stato di pericolo sopra menzionati.

2. Descrizione stato di fatto.

L'edificio si sviluppa su tre livelli f.t., in ciascuno dei quali è presente una unità immobiliare; di queste quella posta al piano secondo e ultimo è di proprietà dello Stato. Detto immobile risulta edificato da oltre settanta anni e pertanto è da considerare come tutelato, ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Con l'odierno sopralluogo è stato possibile, oltre che confermare quanto già precedentemente verbalizzato, accertare la presenza di gravi lesioni agli intonaci dei balconi, sia nelle parti di aggetto che nei relativi parapetti.

In sintesi, con riferimento all'u.i. posta al piano secondo, la cui proprietà è in capo allo Stato, si rilevano le seguenti criticità:

- intonaci in fase di distacco dai bai balconi in muratura;
- infiltrazioni d'acqua proveniente da gronde e pluviali, nonché da una porzione di copertura le cui tegole risultano fuori posa. In questa porzione, la copertura è realizzata con tegole posate su tavolato discontinuo e senza guaina impermeabilizzante;

inoltre, con riferimento alle parti condominiali si rilevano intonaci in fase di distacco dai cornicioni.

3. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).

Visto lo stato di manutenzione riscontrato e sopra descritto, si ritiene indispensabile effettuare l'intervento di messa in sicurezza.

In particolare, si riscontrano pericoli per la privata incolumità e la tutela del bene, in conseguenza di possibili distacchi e/o crolli di parti murarie e per l'ammaloramento di parti strutturali a causa delle infiltrazioni d'acqua.

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

In ragione dello stato di fatto e dei pericoli argomentati nei paragrafi sopra riportati, gli intervenuti al sopralluogo ritengono opportuno intervenire come appresso descritto:

- tramite operatori capaci di intervenire con funi e senza quindi l'ausilio di ponteggi e/o cestelli elevatori, previo controllo palmo a palmo del cornicione e dei balconi di

Pagina 2 di 5



piano secondo, rimozione degli intonaci in fase di distacco, trattamento dei ferri di armatura ove presenti e ripristino della sola malta copriferro;

- trasporto a discarica degli sfabbricidi;
- pulizia delle gronde e controllo del deflusso delle acque meteoriche attraverso i pluviali a servizio delle coperture del fabbricato in argomento;
- analisi dello stato di posa delle tegole poste in copertura della penultima stanza posta in fondo a sinistra rispetto al corridoio (è compresa la riposa in opera di tegole che dovessero risultare fuori posa).

Per le lavorazioni suddette, si ritiene altresì necessario dotare il cantiere di ogni attrezzatura necessaria per la sicurezza dei lavoratori impiegati in cantiere e per la pubblica e privata incolumità.

Quanto sopra è ritenuto utile al fine di eliminare gli stati di pericolo riscontrati.

5. Conclusioni e decisioni di intervento.

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui al comma 1, art. 140 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., al fine di poter garantire la privata incolumità e la salvaguardia del bene immobile, si decide di incaricare, senza alcun indugio, la ditta "Interventi In Fune s.r.l. (P.IVA 06853150826)", con sede in Palermo, l'esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza.

Si sceglie il già menzionato operatore sia per la competenza professionale in relazione alle modalità di intervento, nonché per l'immediata disponibilità riscontrata.

L'importo dei lavori indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio alla privata incolumità e per la salvaguardia del bene immobile, definito ai sensi del comma 3 dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023, ad oggi si stima in circa € 5.250,00 oltre IVA. Successivamente, verrà redatta la perizia giustificativa dei lavori di cui all'art. 140 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, a cui farà seguito apposito contratto d'appalto.

Rimane escluso l'importo necessario per le lavorazioni necessarie al ripristino del manto di copertura, che sarà determinato con una più approfondita valutazione dopo il primo accesso degli operatori in fune sul piano di copertura; detto ripristino potrà, a discrezione di questa Agenzia e in relazione all'importo della lavorazione stessa nonché alla normativa applicabile, essere affidata alla ditta qui presente, prevedendo un congruo adeguamento dell'importo dei lavori e della tempistica per l'ultimazione degli stessi.

In considerazione delle particolari criticità legate alla sicurezza dei lavoratori che saranno impiegati in cantiere, nonché per la tutela della pubblica e privata incolumità durante l'esecuzione dei lavori stessi, si ritiene opportuno incaricare l'Arch. Pietro Paterna dello svolgimento del servizio di Direttore Lavori, come da normativa applicabile. Sarà cura dello stesso professionista curare la contabilità dei lavori che si ritengono comunque da liquidare a corpo e redigere, se necessario il Consuntivo scientifico da inoltrare alla competente Soprintendenza BB.CC.AA..



L'importo del servizio sopra detto, definito ai sensi del comma 3 dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023, si concorda pari € 3.000,00 oltre cassa previdenziale e IVA; rimane escluso il maggior compenso nell'ipotesi che il ripristino della copertura sia eseguito in un tempo maggiore di due giorni. Di ciò si darà contezza nella perizia giustificativa che, come sopra, verrà redatta.

Nell'ipotesi che per il ripristino della copertura non sia sufficiente la sola riposa in opera di tegole, ma occorra sostituire materiali e/o apportarne di nuovi, ovvero si renda necessaria attività di progettazione delle lavorazioni utili al ripristino in argomento, questa Agenzia si riserva la facoltà di estendere il ruolo di D.L., (e se del caso di C.S.E.) e/o Progettista al professionista qui presente.

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

La Ditta presente in data odierna in sito dichiara di aver preso visione dei luoghi e di non avere alcuna difficoltà nell'esecuzione dell'intervento, come definito nel precedente paragrafo n. 4.

I lavori dovranno essere conclusi entro e non oltre 30 gg. naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente documento, quindi entro il **giorno 24/04/2024**.

L'ultimazione dei lavori sarà attestata dal Certificato di ultimazione dei lavori.

Al termine delle lavorazioni, La ditta dovrà comunicare per iscritto al RUP e al D.L. l'ultimazione dell'intervento. Seguirà un sopralluogo congiunto con il RUP e/o D.L., per la verifica delle attività svolte.

L'Arch. Pietro Paterna dichiara di aver ben chiaro l'incarico attribuitogli, sia in relazione ai lavori da eseguire che allo stato di fatto e d'uso dell'immobile.

Il servizio di D.L. si intenderà concluso con l'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Il presente verbale vale come verbale di consegna dei lavori e del servizio, ai sensi dell'art. 5, comma 8, Regolamento n. 49/2018.

7. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'affidatario.

La "Interventi In Fune s.r.l." e l'Arch. Pietro Paterna dichiarano, per quanto applicabile a ciascuno in relazione all'incarico ricevuto, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- 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;
- B. di essere in regola con quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., recante Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- C. di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D. che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;



La ditta "Interventi In Fune s.r.l." e l'Arch. Pietro Paterna dichiarano di non avere difficoltà e dubbi riguardo l'esecuzione degli incarichi loro attribuiti, di essere perfettamente informati di tutti i loro obblighi e di accettare il presente atto/verbale, senza eccezioni di sorta.

La ditta "Interventi In Fune s.r.l." si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro cinque giorni dalla data del presente verbale, la seguente documentazione:

- I. Certificato di iscrizione alla Camera di commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- II. Documento di valutazione dei Rischi di cui all'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- III. POS (Piano Operativo di Sicurezza), redatto per lo specifico cantiere ai sensi dell'art. 1, c. 1 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., e contenente per lo meno quanto previsto dall'ALLEGATO XV punto 3.2 del sopracitato Decreto Legislativo;
- IV. Copia di polizza R.C.T. in corso di validità;
- V. Documento di Gara Unico Europeo debitamente compilato;
- VI. Patto di integrità, fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
- VII. Modello SKF (scheda fornitore), fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato.

L'Arch. Pietro Paterna si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro cinque giorni dalla data del presente verbale, la seguente documentazione:

- I. Attestato di regolarità riguardo l'acquisizione dei crediti formativi professionali;
- II. Copia di polizza R.C.T. in corso di validità;
- III. Documento di Gara Unico Europeo debitamente compilato;
- IV. Patto di integrità, fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
- V. Modello SKF (scheda fornitore), fornito dall'Agenzia del Demanio, debitamente compilato.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

II RUP

Arch. Federico Citarda

CITARDA FEDERICO
2024.03.26 09:55:45
CN=CITARDA FEDERICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VA.IT-06340981007
RSA/2048 bits

La ditta esecutrice dei lavori

INTERVENTI IN FUNE S.R.L.
Viale Regione Siciliana Sud/Est, 5161
90124 Palermo - Tel. 0916307397
P.IVA: 06853150826 - REA/PA-420653

II D.L.

Arch. Pietro Paterna

Firmato digitalmente
da

**PIETRO
PATERNA**
C = IT

Visto Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Ing. Marco Tripodi

