



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Area Tecnica - Servizi Tecnici

Torino, data del protocollo

Oggetto: Intervento di somma urgenza - messa in sicurezza dell'immobile sito in Brondello (CN), via Villa snc - scheda CNB0595 (ex CNBP055)

PERIZIA GIUSTIFICATIVA

intervento in somma urgenza prot. n. 2024/1113/DR-TO del 30/01/2024

(ai sensi dell'art. 140, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

PREMESSO CHE

- Il bene in parola, con provvedimenti n. 4950/19 v.g. 30/11/2022 e 740/22 del 30/11/2022 è stato devoluto allo stato ai sensi del 586 c.c;
- Il Comune con ordinanza ord.n.1/2024 prot. n. 106 ordinava *"di procedere entro **giorni 30 (trenta)** dalla notifica del presente atto, mediante mezzi idonei e nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, nell'esecuzione delle opere necessarie alla messa in sicurezza del fabbricato fatiscente sito in Via Villa, distinto catastalmente al Foglio 14 mappale n.246 sub.1, 2 e 3 al fine di tutelare la pubblica incolumità con l'annesso sgombero dei detriti nel rispetto dell'art.105 del Regolamento Edilizio Comunale (pubblico decoro)."*
- in data 30/01/2024, ad esito del sopralluogo, sussistendo le condizioni di cui all'art. 140, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, è stato affidato all'Operatore economico, F.Ili Piumatti S.n.c – Corso Roma n. 26 CAP 12037, SALUZZO (CN), P. Iva 00272200049, le attività di seguito elencate per un importo pari ad euro 3.000,00 oltre IVA inclusi oneri della sicurezza:
 - demolizione della copertura danneggiata ed in fase di crollo per scongiurare ulteriore caduta di materiale su strada con rischio di danni a cosa e/o persone (struttura e manto);
 - raccolta di detriti con accumulo degli stessi all'interno del fabbricato;
 - pulizia dei detriti delle zone limitrofe al fabbricato;
 - apposizione grigliati metallici h. 2,00 m con rete arancione da cantiere e piede cemento;
 - apposizione cartelli di pericolo;
 - pulizia finale;
 - oneri della sicurezza;

- i lavori dovevano essere ultimati entro e non oltre il 05/02/2024;
- l'impresa ha proceduto ad avviare prontamente le attività commissionate dandone evidenza anche mediante documentazione fotografica;
- i lavori sono stati ultimati in data 05/02/2024 come constatato lo stesso giorno in sede di sopralluogo congiunto;

I suddetti lavori commissionati sono stati concordati alla presenza del Vicesindaco, Sig. Giusiano.

Le attività di sgombero dei detriti sono state eseguite riguardo al materiale riversatosi sulla strada ad uso pubblico a seguito del parziale crollo citato dalla Municipalità nell'ordinanza suindicata che ha interessato la copertura e porzione di muratura prospiciente la pubblica via. Tale sgombero dei detriti è stato eseguito ripulendo e liberando la strada mantenendo sul sito, anche per ragioni di sicurezza, le macerie generate dall'intervento in questione.

Gli stessi materiali dovranno essere gestiti ed eventualmente smaltiti o recuperati secondo quanto valutato e stabilito in un più ampio progetto di intervento sull'immobile preservando altresì la cubatura delle porzioni demolite.

Detta attività di raccolta dei detriti, infatti, non può essere svolta nell'immediato in quanto, come facilmente riscontrabile dalla documentazione fotografica, il cumulo relativo costituisce ad oggi un "contrafforte" utile a contenere eventuali movimenti alla base della porzione di compendio posto a sud-est (sempre di proprietà demaniale), preservando altresì la stabilità del muro in condivisione con la proprietà confinante a nord. Asportare detto cumulo ora, in assenza di un approfondimento progettuale, potrebbe generare il crollo delle rimanenti strutture ad oggi interessate da un pessimo stato manutentivo.

La rimanente porzione di proprietà demaniale citata richiede altresì una progettazione ed un conseguente intervento finalizzato al consolidamento statico ed al recupero delle strutture murarie e di copertura avendo cura di preservare e consolidare anche la muratura posta a nord condivisa con la proprietà confinante.

La recinzione "di cantiere" realizzata, nel favorire l'opportuna segnalazione delle criticità su richiamate anche nei confronti dei vicini e di eventuali passanti, permette all'attualità di impedire l'accesso di persone non autorizzate all'interno dell'area in oggetto, scongiurando in attesa del suddetto intervento che eventuali ulteriori crolli possano recare danni per la pubblica e privata incolumità.

Tutto ciò premesso, la quantificazione economica delle attività commissionate in somma urgenza, condivisa in sede di verbale di somma urgenza del 30/01/2024 risulta giustificata, con la presente perizia, dal computo metrico estimativo, redatto sulla base del *Prezzario Regione Piemonte Edizione 2023, Approvato con D.G.R. n. 6-6521 del 20/02/2023 (B.U. n. 8 s.o. n. 3 del 23/02/2023)*, di seguito riportato:

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A CORPO							
1 30.A10.C20. 015	Nolo di autocarro ribaltabile compreso autista, carburante, lubrificante ecologico, trasporto in loco ed ogni onere connesso per il tempo di effettivo impiego [Note: Per le voci di ... manodopera metalmeccanica specializzata, indicativamente 2 operai per 2 giorni.] Della portata oltre q 120 fino a q 180					2,00		
	SOMMANO h					2,00	77,72	155,44
2 01.A02.A10. 005	Demolizione di murature o di volte in mattoni, dello spessore superiore a cm 15, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando i volumi prima della demolizione. Con trasporto dei detriti in cantiere. Demolizione muratura verticale		20,00	0,400	4,000	32,00		
	SOMMANO m³					32,00	96,33	3'082,56
3 01.A02.A80. 040	Demolizione del manto di copertura, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti in cantiere, computando le superfici prima della demolizione, escluse le opere provvisorie. In loco di pietra. Demolizione del manto di copertura danneggiato					36,00		
	SOMMANO m²					36,00	13,63	490,68
4 01.P12.M35. 010	Rete elettrosaldata in barre acciaio B450A o B450C, secondo gli usi consentiti dalle norme vigenti, per ripartizione carichi nei soffitti e solai maglia cm 10x10					2,00		
	SOMMANO m²					2,00	5,98	11,96
5 NP1	Pannelli per recinzioni mobili da cantiere Safemax H 200 cm - tubo e filo zincati a caldo					7,00		
	SOMMANO cadauno					7,00	36,00	252,00
6 NP3	Rete arancione realizzata in polietilene alta densità, con maglia ovale 75x35 cm peso di 150 g/mq, da cantiere rotolo 50 metri un rotolo					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	40,32	40,32
7 NP2	Oneri sicurezza					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	150,00	150,00
	Parziale LAVORI A CORPO euro							4'182,96
	TOTALE euro							4'182,96
	torino, 30/01/2024							
	Il Tecnico							
	A RIPORTARE							

L'importo stimato delle opere ammonta complessivamente ad € 4.182,96 (euro quattromilacentoottantadue/96), comprensivi dei costi per la sicurezza.

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene congruo l'importo concordato con l'Operatore Economico per l'esecuzione delle attività sopra elencate ammontante ad € 3.000,00 oltre IVA, e comprensivo dei costi per la sicurezza.

[Signature]

Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza

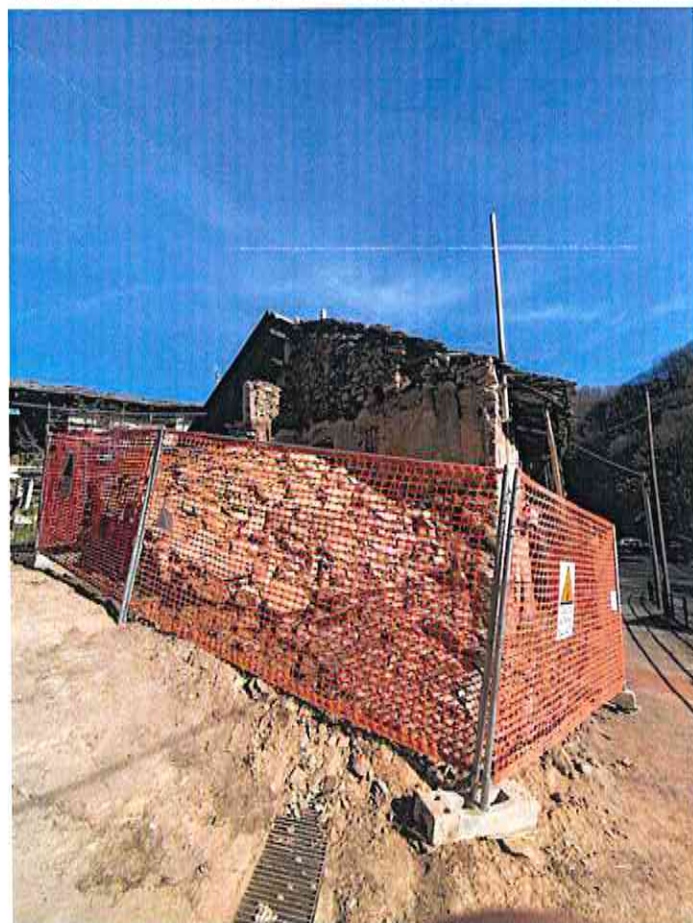
1 Docu

Brondello (CN), via villa snc - scheda CNBP055

Intervento di somma urgenza prot. 2024/1113/DR-TO del 30/01/2024

Documentazione fotografica del 05/02/2024

















AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Area Tecnica - Servizi Tecnici

Prot. n. 2024/ 1113 /DR-TO del 30/01/2024

VERBALE DI SOMMA URGENZA E AVVIO DELL'ESECUZIONE

(ai sensi dell'art. 140, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

Oggetto: Comune di BRONDELO (CN), VIA Villa, Catasto Fabbricati
Foglio 14 particella 246.

Alle ore 15^h del giorno 30/01/2024, il sottoscritto geom. Pasquale Cassano in qualità di tecnico incaricato con nota prot. n. 2024/ 1112 /DR-TO del 30/01/2024, redige il presente verbale, ai sensi dell'art. 140, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36

PREMESSO CHE

Con provvedimento n. 4950/19 v.g. 30/11/22 e 740/22 del 30/11/22
immobile divenuto allo stato di ruin del 586 c.c.
Il comune con ordinanza n. 1/24* ha richiesto intervento
per eliminare il pericolo derivante dalla presenza
dell'immobile ed in fase di crollo.

TUTTO CIÒ PREMESSO

* 106 del 19.01.24

il sottoscritto ha constatato quanto segue:

1. Descrizione dello stato di fatto

L'immobile è in fase di crollo con parti di coperture
e murature caduti al suolo ed altre pericolanti.
Le cose in parte di coperture risultano in precario
equilibrio. Le strade sono private l'immobile risultano
parzialmente non praticabili per le ingenti masse
macerie (cose e tegole) (IMMOBILE INABITABILE)

2. Motivi dello stato di urgenza

3. Cause che hanno provocato lo stato di urgenza

Assenza di manutenzione e incuria protratta nel
corso degli anni. Crollo PARZIALE

4. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Demolizione delle coperture danneggiate ed in fase di
crollo per scongiurare ulteriore caduta di materiali su
strada con rischio di danni a cose e/o persone. (strutture e murari)
Rimozione dei detriti con accumulo degli stessi all'interno
del fabbricato.
Pulizia dei detriti delle zone limitrofe alle fabbricati
Apposizione grigliati metallici h 2,00m con rete assicurata
alle cornici e piedi cementati. Colonnelle pericolo.
Pulizia finale. ONERI SICUREZZA naturali

5. Conclusioni e decisioni di intervento

Per quanto sopra esposto, sussistendo le condizioni di cui all'art. 140 Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, al fine di poter garantire la pubblica e privata incolumità, il sottoscritto geom. Pasquale Cassano previa autorizzazione del Direttore Regionale contenuta nell'incarico prot. n. 2024/1112 /DR-TO del 30/01/2024, avendo effettuato una ricerca di ditta idonea, operante nel territorio, (su indicazione della municipalità) che garantisse un immediato intervento di messa in sicurezza dell'immobile in parola con le modalità dell'affidamento diretto in somma urgenza ha individuato la ditta F.Lli PIUMATI SNC con sede in SAW220 C. so Rova 26 P.IVA 00282200049, la quale si è dimostrata disponibile alla pronta esecuzione.

Alla presenza del signor PIUMATI Giuseppe C.F.: PHTGPP61P0HH727C
in qualità di Socio Amministratore della ditta sopracitata, sono state concordate le opere da eseguire per rimuovere la situazione di imminente pericolo per l'incolumità pubblica.

Avendo illustrato tutte le attività da eseguirsi, indicato le aree, i locali e i mezzi d'opera concessi per l'esecuzione dei lavori, mostrato e dichiarato che le aree su cui devono eseguirsi i lavori sono libere

da persone, salvo le occupazioni summenzionate, il sottoscritto ha definito, consensualmente con l'affidatario, il prezzo delle prestazioni ordinate in € 3000,00 (euro tre mila / 00), comprensivi degli oneri della sicurezza, oltre IVA;

Il sottoscritto ha disposto l'avvio dei lavori alle ore 16⁰⁰ del giorno 30-01-24 a seguito del quale l'Operatore ha proceduto ad avviare le attività effettuando delimitazione dell'area; dette attività **dovranno terminare in data** 05-02-24.

Il sig. PIVATTI dichiara e certifica, sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 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 di 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 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.";
- di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 e ss. Del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti i suoi obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni 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 e non oltre il giorno** 05-02-24.

L'ultimazione dei lavori verrà attestata da apposito Certificato di ultimazione dei 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;
- 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;
- dichiara con la sottoscrizione della presente di aver preso atto dell'Impegno Etico dell'Agenzia del Demanio, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 dell'Agenzia del Demanio reperibile sul sito web istituzionale dell'Agenzia;

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

In considerazione della tipologia di affidamento delle attività, il presente verbale ha validità di contratto;

Il presente verbale viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'impresa.

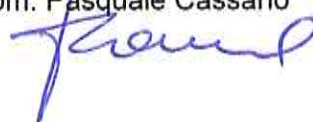
Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Per l'impresa



Il Tecnico

geom. Pasquale Cassano



Visto:

il Direttore Regionale

Ing. Sebastiano Caizza



Allegati:

- documentazione fotografica

piumati@ennet.it

pasquale-cassano@agenziaademaio.it

Brondello (CN), via villa snc - scheda CNBP055

Intervento di somma urgenza prot. 2024/1113/DR-TO del 30/01/2024

Documentazione fotografica del 30/01/2024















