



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli-Venezia Giulia

Udine, *vedasi marcatura*

Oggetto: **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE DI VIA CAVOUR 1 A MORTEGLIANO - "eredità giacente di Candolo Valeriano – devoluzione fabbricato in Mortegliano, Via Cavour 1 e censito al fg. 18 mapp. 112 sub 3, 4 e 5".**

RELAZIONE IN MERITO ALLA NECESSITÀ DI INTERVENTO IN VIA DI URGENZA PER MESSA IN SICUREZZA.

Riferimento a verbale di somma urgenza prot. DEMANIO.AGDFRV01. REGISTRO UFFICIALE. 0003651.24-04-2024.U

Premesso che:

- con la Nota di Trascrizione Registro Generale n. 8289 Reg. Particolare n. 6510 del 04/04/2024 presso l'Agenzia delle Entrate di Udine veniva registrato l'ATTO DI DEVOLUZIONE AL PATRIMONIO DELLO STATO degli immobili in oggetto, avvenuto con Atto Giudiziario del Tribunale di Udine del 22/03/2024 n. rep. 5494/2024 esito della Procedura n. 2204/2017 V.G. del Tribunale di Udine;

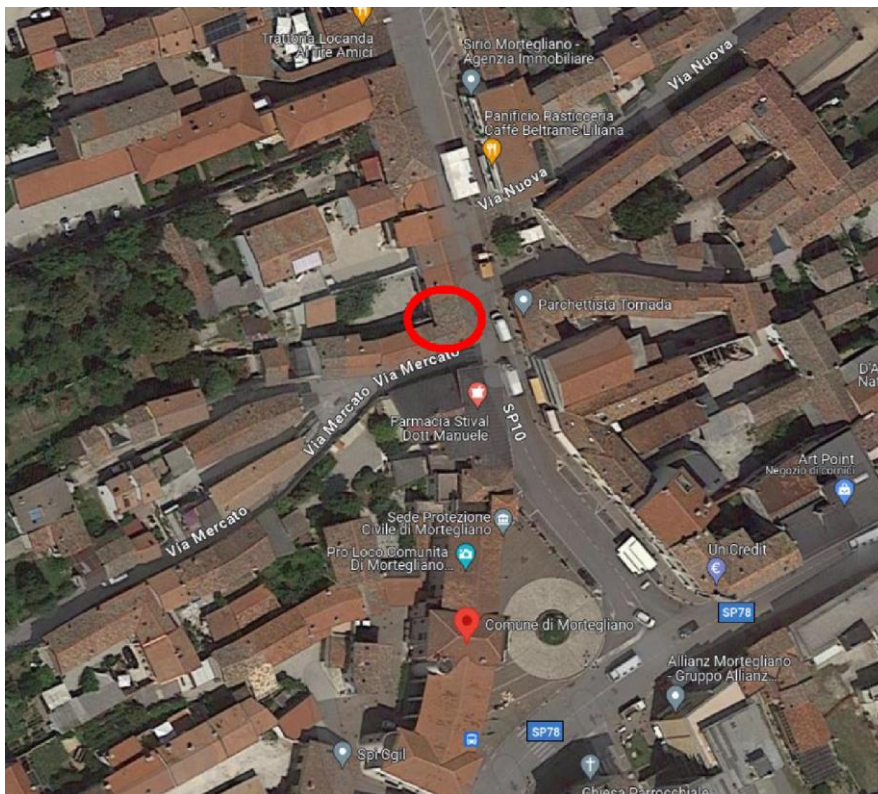


Figura 1 - vista aerea, Edificio via Cavour 1 , angolo via Mercato

DESCRIZIONE

Fabbricato di modesta qualità costruttiva, collocato in corrispondenza all'angolo fra edifici con costruzione continua a cortina in prossimità del centro di Mortegliano, far via Cavour e via Mercato. Murature perimetrali miste in laterizio e pietrame, copertura con struttura principale costituita da capriate in legno con trave di colmo, orditura secondaria in legno, tavelle e coppi.



Figura 2 - edificio angolo via Cavour via Mercato

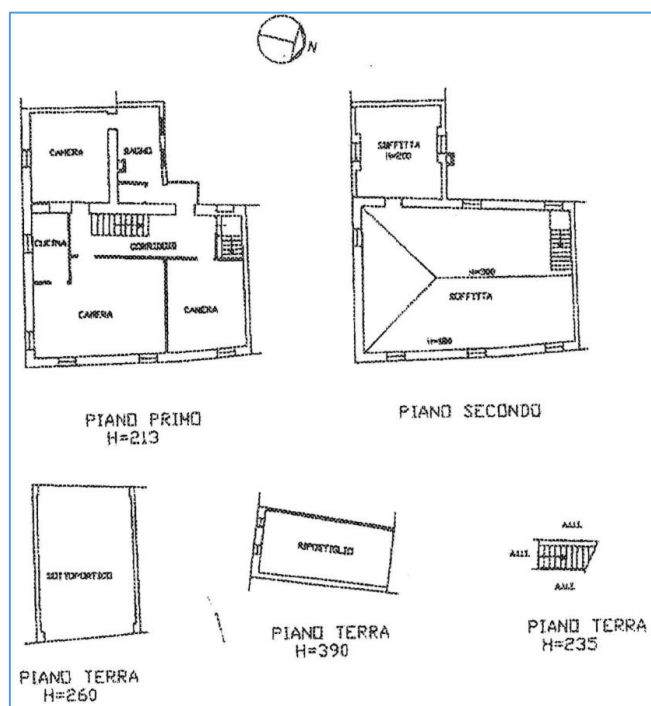


Figura 3 estratto da mappa catastale

L'edificio confinante su via Cavour presenta una parete divisoria/portante con parziale gravame sugli archi e solaio dell'androne di accesso.



Figura 4 a sinistra parete divisoria interna

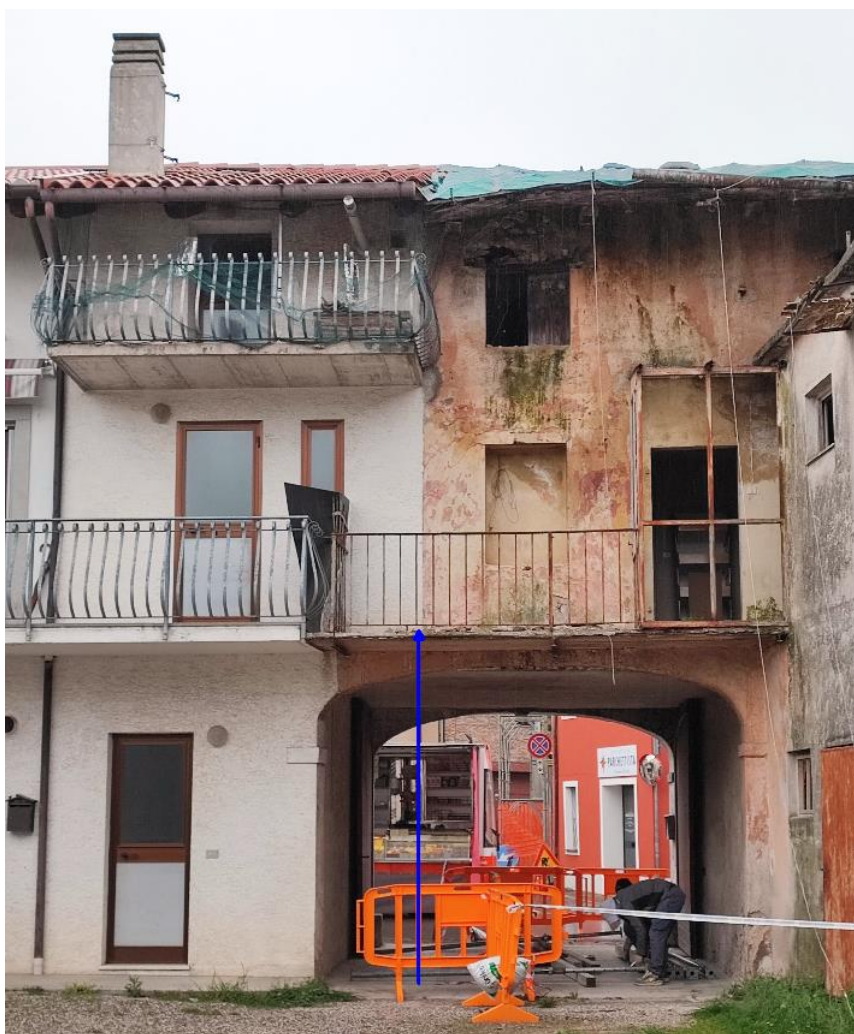


Figura 5 divisione proprietà ed androne con archi

EVOLUZIONE

- stante segnalazione informale ricevuta delle cattive condizioni in cui versa l'edificio la scrivente ha prontamente svolto sopralluoghi dall'esterno dell'edificio in data 28/03/2024 e 29/03/2024 con drone, per verifica della tenuta della copertura agli agenti atmosferici;



Figura 6 - foto con drone, evidenza esterna di cedimento della copertura e precarietà generale



Figura 7 copertura di emergenza in teli presente da luglio 2023 in rovina ed elementi pericolanti di copertura



Figura 8 elementi di copertura a rischio caduta e rovina al suolo



Figura 9 - facciata verso cortile interno, cedimento appoggio capriata

- con e-mail del 18/04/2024 dell'Area Servizi Tecnici il Comune di Mortegliano chiedeva informazioni in merito a possibilità di intervento urgente stante le precarie condizioni dell'immobile;

- in data 22/04/2024 si è proceduto ad un primo sopralluogo agli interni dell'edificio con particolare attenzione rivolta alla copertura. La struttura di copertura realizzata con colmo, capriate ed orditura secondaria in legno evidenzia il cedimento degli appoggi di due capriate principali, con abbassamento della "catena e del puntone" di circa 1 metro in un caso e di circa 0,7 m nell'altro, anche l'orditura secondaria con tavelle presenta uno spanciamiento consistente verso il basso in corrispondenza a metà luce di falda. Il sostegno residuo della copertura avviene solamente per un precario bilanciamento dei carichi sull'unico appoggio delle capriate e per continuità della orditura secondaria;



Figura 10 - ulteriore cedimento della copertura in corrispondenza alla seconda capriata



Figura 11 - immagine da interno, cedimento appoggio seconda capriata e spanciamiento orditura secondaria



Figura 12 sommaria puntellazione esistente di appoggio capriata lato via Cavour



Figura 13 cedimento orditura secondaria e copertura in corrispondenza al cedimento della seconda capriata

Il sopralluogo alla soffitta, svolto con cautela ed in assoluta rapidità, ha ulteriormente confermato la precarietà delle condizioni statiche della copertura. Anche dall'esterno si rende

evidente il cedimento parziale di una falda, con spanciamento dei teloni temporanei posizionati l'estate scorsa, condizione aggravata dalle piogge degli ultimi giorni e senz'altro più significativa rispetto a quella rilevata il 28 e 29/03/2024.

Le infiltrazioni dalla copertura hanno coinvolto i solai sottostanti. In particolare in corrispondenza all'androne si riscontra uno spanciamento degli intonaci ed estese chiazze di umidità.



Figura 14 solaio androne con distacco intonaci

L'impresa ha provveduto inizialmente alla puntellazione del solaio in corrispondenza all'androne di accesso al cortile interno, utilizzato anche da altri residenti come via unica di accesso ed a una migliore transennatura dell'area di perimetro dell'edificio.



Figura 15 solaio androne con puntelli e travetti

Si rende necessario un intervento di assoluta urgenza per la Pubblica incolumità.

MOTIVAZIONI COMPROVANTI LA SOMMA URGENZA:

La somma urgenza è richiesta per evitare il crollo anche parziale del fabbricato lungo la pubblica via e nelle proprietà private perimetrali.

LAVORI DA ESEGUIRSI IN ASSOLUTA URGENZA – PRIMA FASE

I lavori sono stati affidati all'Impresa Progetto Friuli S.r.l. di Via Passons n. 2/B, 33037 Pasian di Prato (UD), P.IVA 02285080301, con verbale di somma urgenza prot. DEMANIO.AGDFRV01. REGISTRO UFFICIALE. 0003651.24-04-2024.U.

Oltre alle lavorazioni di puntellazione e perimetrazione già eseguite, si prevedono gli ulteriori interventi di:

- ✓ Alleggerimento dei carichi in copertura con rimozione dei teloni temporanei e dei sacchi di sabbia posizionati per il loro fermo;
- ✓ Rimozione integrale dei residui coppi di copertura danneggiati;
- ✓ Rimozione del manto di tavelle in laterizio;
- ✓ Rimozione della orditura in legno secondaria danneggiata;
- ✓ Puntellazione delle capriate fino a terreno;

Gli interventi sopra elencati dovranno essere eseguiti dall'alto con piattaforma aerea motorizzata idonea a lavorazione e scarico materiali, autogrù ed autocarro e dovranno comprendere lo scarico ed il trasporto dei materiali di risulta in discarica autorizzata.



Figura 16 - occupazione temporanea suolo pubblico per posizionamento mezzi

RICHIESTA OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Per i motivi di cui sopra l'Amministrazione Comunale sentita la Polizia Municipale, tramite Ordinanza del Sindaco, ha concesso la possibilità di occupazione di suolo pubblico riguardante il tratto iniziale di via Mercato ed una sola carreggiata di via Cavour, come evidenziato in giallo nella soprastante immagine, dal giorno lunedì 06/05/2024 al giorno venerdì 17/05/2024. In questo periodo si prevede l'esecuzione degli interventi più urgenti di messa in sicurezza, mentre con successiva procedura verranno appaltate le attività di completamento.

La valutazione corretta delle opere da eseguire secondo le più efficaci modalità di intervento e la conseguente valutazione economica, potrà essere perfezionata nella giornata di lunedì 06/05/2024, avendo la possibilità di valutare la situazione con l'ausilio di automezzo dotato di cestello per ispezione e lavorazione in quota. Nella giornata di domani sabato 04/05/2024 scade il termine dei dieci giorni dall'emissione del Verbale di Somma Urgenza per la redazione della perizia giustificativa.

Udine, lì 03/05/2024

Il Direttore Lavori
Ing. Mauro Malisan

Signed by: ROSSO MANUEL
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 03-05-2024 16:36 UTC +02

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Manuel Rosso

Signed by: ROSSO MANUEL
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 03-05-2024 16:35 UTC +02

Oggetto: **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE DI VIA CAVOUR 1 A MORTEGLIANO - "eredità giacente di Candolo Valeriano – devoluzione fabbricato in Mortegliano, Via Cavour 1 e censito al fg. 18 mapp. 112 sub 3, 4 e 5".**

PERIZIA GIUSTIFICATIVA DEGLI INTERVENTI

Riferimento a:

- verbale di somma urgenza prot. DEMANIO.AGDFRV01. REGISTRO UFFICIALE. 0003651.24-04-2024.U

- relazione in merito alla necessità di intervento in via di urgenza per messa in sicurezza DEMANIO.AGDFRV01.REGISTRO UFFICIALE.0003942.03-05-2024.U

Allegata offerta economica presentata dall'appaltatore.

Udine, lì 03/05/2024

Il Direttore Lavori
Ing. Mauro Malisan

Signed by: MALISAN MAURO
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 03-05-2024 17:26 UTC +02

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Manuel Rosso

Signed by: ROSSO MANUEL
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 03-05-2024 17:28 UTC +02

Spett.le **Agenzia del Demanio**
Via Ciro di Pers n° 4
33100 Udine

Ns.Rif. 068/2024

Oggetto: Preventivo di spesa per intervento di prima messa in sicurezza copertura fabbricato abitativo sito a Mortegliano in Via Cavour n° 1.

Con la presente per sottoporre di seguito nostra migliore offerta per quanto descritto :

MANODOPERA E NOLI

1 C.04 Operaio 4° livello

Quantità	ore	180,00	x	€/ora	42,63	=	€	7 673,40
----------	-----	--------	---	-------	-------	---	---	----------

2 C.03 Operaio specializzato

Quantità	ore	180,00	x	€/ora	40,71	=	€	7 327,80
----------	-----	--------	---	-------	-------	---	---	----------

3 C.04 Operaio 4° livello

Quantità	ore	30,00	x	€/ora	42,63	=	€	1 278,90
----------	-----	-------	---	-------	-------	---	---	----------

4 B1.1.010.30.A

Piattaforma n° 1
Nolo a caldo di piattaforma aerea autocarrata con navicella rotante di portata 250-300 kg.
Altezza < 25 m

Quantità	ore	90,00	x	€/ora	118,00	=	€	10 620,00
----------	-----	-------	---	-------	--------	---	---	-----------

5 B1.1.010.30.A

Piattaforma n° 2
Nolo a caldo di piattaforma aerea autocarrata con navicella rotante di portata 250-300 kg.
Altezza < 25 m

Quantità	ore	36,00	x	€/ora	118,00	=	€	4 248,00
----------	-----	-------	---	-------	--------	---	---	----------

6 B1.1.005.20.C

Nolo a caldo di autocarro ribaltabile; compreso carburante e lubrificante.
Portata 7,6-11 t

Quantità	ore	45,00	x	€/ora	72,99	=	€	3 284,55
----------	-----	-------	---	-------	-------	---	---	----------

7 B1.1.010.10.C

Nolo a caldo di gru montata su autocarro con braccio di altezza variabile; compreso carburante e lubrificante. Gru montata su autocarro Portata 15,1-30 t

Quantità	ore	45,00	x	€/ora	83,41	=	€	3 753,45
----------	-----	-------	---	-------	-------	---	---	----------

8 B1.1.035.10.A

Nolo di motogeneratore elettrico di emergenza trasportabile compreso la verifica del funzionamento, carburante e materiale di consumo. Motogeneratore elettrico potenza 10 kW

Quantità	ore	90,00	x	€/ora	14,29	=	€	1 286,10
----------	-----	-------	---	-------	-------	---	---	----------

9 B1.1.106.35

Nolo di motosega e tosasiepi, completi di ogni accessorio di funzionamento, trasporto in loco, carburante, lubrificante. Escluso operatore.

Quantità	ore	24,00	x	€/ora	20,27	=	€	486,48
----------	-----	-------	---	-------	-------	---	---	--------

10 99.6.CV1.02.a

Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 kg, allestimento in opera e successivo smontaggio a fine lavori, inclusa manutenzione settimanale comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione acqua pulita con disgregante chimico, fornitura carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali.

Quantità	mesi	1,00	x	€/mese	398,37	=	€	398,37
----------	------	------	---	--------	--------	---	---	--------

MATERIALI E DISCARICA
11 11.8.CP1.13

Trasporto e conferimento del materiale inerte di risulta dal cantiere alla discarica autorizzata allo smaltimento definitivo di rifiuti compreso trasporto, conferimento del rifiuto all'impianto, ecotassa. Distanza entro 15 km.

Quantità	mc	25,00	x	€/mc	81,54	=	€	2 038,50
----------	----	-------	---	------	-------	---	---	----------

12 Y8.1.320.05.F

Morali e mezzi morali in misure mercantili

Quantità	mc	4,00	x	€/mc	685,63	=	€	2 742,52
----------	----	------	---	------	--------	---	---	----------

13 Y8.1.320.05.K

Travi squadrate uso Trieste da 4-8 m

Quantità	mc	2,00	x	€/mc	556,60	=	€	1 113,20
----------	----	------	---	------	--------	---	---	----------

14 NP.2

Onere relativo a materiale di sacrificio quali chioderie, teli di protezione.

Quantità	a corpo		=	€	512,92
----------	---------	--	---	---	--------

15 20.7.HI1.02.A

Fornitura e posa in opera di elementi strutturali in legno a spigoli vivi per coperture, quali travi, travetti, capriate, banchine, puntoni, mensole, travi di colmo, bordonali ottenuti "fuori cuore", della specie indicata e della classe di resistenza prescritta in progetto (UNI 11035 - UNI EN 338), compreso piallatura, preparazione, assemblaggio, ferramenta di fissaggio in acciaio quali biette, caviglie, chiodi, tiranti, zanche, bulloni, ecc., protezione delle teste, trattamento protettivo con due mani di impregnante, tagli a misura, sfridi, trasporto, carico e scarico. Escluso ponteggi.

Travi squadrate in legno abete

Quantità	mc	1,27	x	€/mc	1380,09	=	€	1 745,81
----------	----	------	---	------	---------	---	---	----------

SOMMANO				=	€	48 510,00
ONERI SICUREZZA A CORPO				=		1 000,00 €
TOTALE INTERVENTO				=	€	49 510,00
						+ iva di legge

PROGETTO FRIULI SRL
 Via Passonsi, 2/B
 33037 PASIAN DI PRATO (UD)
 P.I. 02285080301
 Rappresentante legale

Oneri a carico della parte committente

- I.V.A. secondo le direttive del DPR N° 632/72 e successive modificazioni
- Permessi di occupazione di suolo pubblico, D.I.A ed altre spese di carattere tecnico-amministrativo, ogni onere compreso
- Eventuali opere non conteggiate nel preventivo che dovessero emergere in corso lavori. **Manodopera: € 38,00 ora/persona**
- Libero accesso ai luoghi di lavoro, energia elettrica ed acqua

Oneri a carico dell' impresa esecutrice.

- Comunicazione di inizio e fine lavori
- Organizzazione del cantiere
- Noli attrezzature varie in preventivo per tutta la durata dei lavori
- Pulizia generale a lavorazioni ultimate
- Consegna di tutte le lavorazioni a regola d'arte

Nota bene :

- L'orario lavorativo di esecuzione delle opere è il seguente : dal lunedì al venerdì nelle seguenti fasce orarie: 8.00 - 12.00 e 13.00 - 17.00 Sabato, domenica e festivi esclusi.
- Informiamo che ogni richiesta di variazione dell'orario, che causeranno tempi morti, verranno addebitati come lavori in economia extra preventivo considerate ore di lavoro straordinarie

Udine lì 03/05/2024

RingraziandoVi anticipatamente per averci interpellato e restando disponibili a qualsiasi chiarimento cogliamo l' occasione per porVi i nostri più distinti saluti.

PROGETTO FRIULI SRL
Via Passons 2/B
33037 PASIAN DI PRATO (UD)
R.I. 02285080301 (il legale rappresentante)