



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, questa Agenzia, ha 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;

Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111– Faxmail 06 50516071

e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it

pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

- 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 e accatastando gli stessi unitamente ai materiali di risulta delle attività di messa in sicurezza di cui al presente intervento che hanno inevitabilmente generato detriti anch'essi. Gli stessi materiali verranno eventualmente gestiti e smaltiti o recuperati secondo quanto valutato e stabilito in un eventuale 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 progettazione e 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
	R I P O R T O							
	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 provvisionali In lose di pietra Demolizione del manto di copertura danneggiato					36,00		
	SOMMANO m²					36,00	13,63	490,68
4 01.P12.M35. 010	Rete elettrosaldada in barre acciaio B450A o B450C, secondo gli usi consentiti dalle norme vigenti, per ripartizione carichi nei sottofondi 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
	T O T A L E euro							4'182,96
	torino, 30/01/2024							
	Il Tecnico							

	A R I P O R T A R E							

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.

Si sottopone la presente perizia giustificativa alla Stazione Appaltante unitamente al verbale di somma urgenza, per la copertura della spesa e l'approvazione della prestazione affidata ex art. 140, c.4, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Il Tecnico
Pasquale Cassano
(firma acquisita agli atti nell'originale)

Visto Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza
(firma acquisita agli atti nell'originale)

Allegati:

1. Documentazione fotografica di fine lavori del 05/02/2024
2. Verbale di somma urgenza prot. n. 2024/1113/DR-TO del 30/01/2024 e allegati
