



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

OGGETTO: Lavori di somma urgenza necessari alla chiusura degli accessi ed alla messa in sicurezza del solaio superiore dell'appartamento sito al piano terreno dell'immobile denominato "Ex Casa del Fascio", sito in Roma, via Portuense 459, di proprietà dell'Agenzia del Demanio e censito alla scheda RMD0471.

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

(Art. 140 Dlgs 36/2023)

Il giorno 04/06/2024 la sottoscritta ing. Paola Abbruzzese, in qualità di Responsabile Unico del Progetto della Direzione Roma Capitale, incaricata con nota prot. n. 0007493 in data 04/06/2024 si è recata presso il fabbricato demaniale sito in Roma, Via Portuense 459, constatando quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi

È presente al sopralluogo:

- La sottoscritta ing. Paola Abbruzzese in qualità di RUP;
- L'arch. Federico Zini dell'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale in qualità di DL incaricato con nota prot. n. 0007493 in data 04/06/2024;
- Il geom. Andrea Nappa per l'impresa RH Builder SpA.

Considerato che:

- l'appartamento in oggetto, così come l'intero fabbricato, risulta occupato abusivamente ed esiste il rischio concreto di ulteriori occupazioni abusive nel momento in cui viene liberato uno degli appartamenti/magazzini che compongono lo stabile.

Premesso che:

- sul fabbricato vige ordinanza sindacale n. 105 del 29/09/2023 nella quale si ordina "a tutela della pubblica incolumità, l'interdizione degli accessi dell'immobile situato in Roma, via Portuense n. 549 (...)" nonché "la messa in sicurezza dell'immobile (...)";
- l'occupante dell'appartamento in oggetto ha comunicato a quest'Agenzia la data del rilascio volontario dell'appartamento (lunedì 3 giugno 2024) e pertanto, all'interno di tali ambienti, è possibile procedere con le attività indicate nella citata ordinanza;
- al fine di eseguire le attività indicate in oggetto, è stata richiesta alla RH Builder SpA, impresa operante presso altro sito demaniale, la disponibilità immediata a procedere con l'intervento;

DETTAGLIATE NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE CON SOMMA URGENZA

Criticità:

- in seguito al rilascio dell'appartamento in oggetto da parte dell'occupante, al fine di evitare che lo stesso sia nuovamente occupato abusivamente, si ritiene di dover intervenire con la



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

Direzione Roma Capitale

massima urgenza alla chiusura di ogni accesso all'appartamento (e al rafforzamento delle recinzioni lato strada delle aree esterne pertinenziali) non appena sgombro da cose e persone;

- al fine di evadere la ordinanza sindacale citata nei paragrafi precedenti, nell'impossibilità di procedere sull'intero fabbricato, attualmente ancora occupato, si ritiene di procedere alla messa in sicurezza del solaio superiore dell'appartamento in oggetto non appena sgombro da cose e persone.

DETTAGLIO DEI LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE:

L'appartamento posto al Piano Terreno, essendo stato svuotato da persone in data 03/06/2024, al fine di assicurare che non possa essere più occupato abusivamente, sarà oggetto di chiusura di ogni accesso e di rafforzamento della recinzione esistente lato strada.

Le bucatore che dovranno essere chiuse con muratura sono le seguenti:

- porta d'ingresso all'appartamento di dimensioni ca. 90 x 220 cm;
- finestra lato strada di dimensioni ca. 180 x 150 cm;
- finestra lato giardino di dimensioni ca. 180 x 540 cm;
- finestrella sgabuzzino di dimensioni ca. 30 x 30 cm (essendo presente un contro infisso in ferro, è prevista anche la saldatura);
- portafinestra della cucina di dimensioni ca. 80 x 210 (essendo presente un contro infisso opaco in ferro, è prevista solamente la saldatura);
- porta magazzino ca. 360 x 230 cm (per quest'ultima è stata portata a termine la sola fornitura a piè d'opera del materiale).

Oltre all'intervento di chiusura degli accessi, è necessario procedere alla messa in sicurezza dell'intera superficie del solaio superiore dell'appartamento (ad eccezione della superfetazione adibita a servizi, in quanto non sovrastata da altre unità immobiliari) tramite il posizionamento di puntelli in acciaio e travi lignee. Essendo l'altezza dell'appartamento di circa 4,5 m, sarà necessario creare un piano intermedio. Per la zona soppalcata sarà necessario creare un doppio puntellamento allineato sulla verticale utilizzando tubi-giunto in acciaio tipo "Innocenti". I puntelli avranno un interasse massimo di 1,5 m e saranno allineati trasversalmente all'orditura del solaio. Al fine di permettere il posizionamento delle predette opere provvisorie, sarà necessario smontare e smaltire gli elementi di arredo e suppellettili ancora presenti all'interno dell'appartamento.

L'appartamento oggetto della presente relazione ha un giardino pertinenziale con fronte sulla Via Portuense dotato di un cancello ed una recinzione bassa eseguita su un muretto. Al fine di creare un ulteriore deterrente si provvederà a creare una recinzione con rete elettrosaldata e pannelli del tipo Orsogrill che sostanzialmente raddoppi la recinzione esistente e scoraggi l'intrusione abusiva all'interno dell'area scoperta pertinenziale.



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

Direzione Roma Capitale

CONCLUSIONI E DECISIONI DI INTERVENTO:

Nel sito di cui all'oggetto, per lo stato di fatto fin qui descritto, si ritiene di dovere intervenire immediatamente onde scongiurare danni e rischi a scapito di cose e soprattutto persone, ordinando all'operatore individuato, di procedere senza indugio all'esecuzione dei lavori sopra elencati e ad ogni altra attività si rendesse necessaria in fase di esecuzione per rimuovere lo stato d'emergenza riscontrato.

Pertanto, si dichiara che i lavori rappresentati rivestono il carattere di

SOMMA URGENZA

per cui viene redatto il presente verbale ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del Dlgs 36/2023 e ss.mm.ii.

E SI ORDINA

L'esecuzione immediata delle lavorazioni sopradescritte all'impresa RH Builder SpA da concludersi entro il 05/06/2024.

L'impresa

RH Builder SpA

Il R.U.P.

Paola Abbruzzese

Visto il Vicedirettore

Luigi Liolli

Formato aperto del documento assunto al prot. n. 7688 del 07/06/2024, sottoscritto con firme autografe.