A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Marche

Ancona, 22/06/2015

Prot. n. 2015/4817/DRM

Allegati: n. 5

Rif. Cod. o Prot.

Oggetto: **Comune di Loreto (AN) – Demanio Patrimoniale dello Stato – Lavori di messa in sicurezza facciate prospicienti via Brancondi, Rampa Guarenchi e via Vanvitelli, fabbricato denominato "Casa Nappi", sito in via Brancondi n. 53, ed identificato alla scheda ANB0122.**

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA
(art. 176 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

L'anno 2015 addì 22 del mese di giugno alle ore 09:30 presso il compendio demaniale, ascritto al Demanio Patrimoniale dello Stato con la scheda n. ANB0122, denominato "Casa Nappi", sito nel Comune di Loreto (AN), in Via Brancondi n. 53 e censito al C.F. dello stesso Comune al Foglio 8 part. 137.

Viene redatto il seguente verbale:

il sottoscritto Ing. Tiziano Pelonara,

in qualità di tecnico incaricato dal Responsabile della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio,

considerato che il Comune di Loreto, con e-mail pervenuta il giorno 18/06/2015 alle ore 17:58, ha segnalato a questa Direzione Regionale la presenza di elementi pericolanti delle persiane in legno insistenti sulla pubblica via (prospetto su via Brancondi) potenzialmente pericolosi per la pubblica e privata incolumità;

dopo essersi recato sul posto per gli opportuni accertamenti e verifiche tecniche, ha constatato quanto segue:

DETTAGLIATE NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE CON SOMMA URGENZA:

Presenza di persiane in legno, fortemente degradate, deformate e non adeguatamente ancorate ai supporti, con rischio immediato di distacco degli elementi componenti e di caduta degli stessi sulla sottostanti strade pubbliche (via Brancondi, Rampa Guarenchi e via Vanvitelli).

Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073
✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

Presenza negli ambienti interni, soprattutto in corrispondenza dei piani superiori, di volatili stanziali (piccioni), il cui accesso è stato favorito dal progressivo ed ulteriore degrado degli infissi esterni.

Quanto sopra costituisce pericolo per la pubblica incolumità (caduta di materiale dall'alto con danni a persone e cose), in considerazione dell'ubicazione dell'immobile in pieno centro abitato, in aderenza su tre lati a strade pubbliche, con transito pedonale e veicolare.

La presenza di guano e carcasse di piccione, oltre a rendere l'ambiente interno non accessibile in sicurezza, possono provocare di riflesso problemi di salubrità anche all'esterno dell'edificio, con insorgenza di problematiche connesse alla salute pubblica.

CAUSE DETTAGLIATE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE:

Naturale esposizione della struttura agli agenti atmosferici con disgregazione e degrado progressivo delle finiture esterne dell'edificio.

DETTAGLIO LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE:

In considerazione dello stato attuale dell'immobile, si ritiene necessario ed urgente procedere con le seguenti opere:

a) delimitazione immediata delle aree adiacenti il fabbricato oggetto di possibile caduta di elementi provenienti dalle persiane degradate, con posa in opera di transenne metalliche, operazione già effettuata nel corso del giorno 20/06/2015;

b) rimozione di tutte le persiane in legno ubicate sui paramenti esterni che affacciano su aree pubbliche;

c) sigillatura di tutte le aperture, sia di quelle interessate dalla rimozione delle persiane che di quelle prive di infisso e dotate di sola rete metallica (posta in opera in un predente intervento sull'immobile), a protezione degli infissi esterni in legno, ancora in opera, anch'essi fortemente compromessi, e la cui esposizione diretta agli agenti atmosferici potrebbe favorirne un ulteriore degrado, con conseguente pericolo di distacco e caduta di frammenti di vetro e legno sulle sottostanti aree pubbliche, oltre che per limitare l'ingresso di volatili all'interno dell'edificio, attraverso:

   i. posa in opera di pannelli in OSB, spessore mm 18, a misura, trattati con impregnante idrorepellente per la protezione degli stessi dalle intemperie in modo da garantirne una maggiore durabilità;

   ii. posa in opera di telaio in legno di abete a supporto del pannello ed ancorato alle spallette in muratura con fischer;

   iii. fissaggio del pannello sul telaio in legno con viti in acciaio e rondelle;

   il tutto dovrà essere posto in opera all'interno del vano architettonico delle finestre, arretrato di circa 3/4 cm del filo esterno parete, garantendo in tal modo una maggior protezione dagli agenti atmosferici parte della più vulnerabile del pannello;

d) sanificazione preliminare degli ambienti interni, con asportazione guano e carcasse di piccioni, successiva disinfezione con l'utilizzo di prodotti idonei e smaltimento tramite trasporto in discarica autorizzata dei rifiuti prodotti, con relativa certificazione, al fine sia di consentire l'accessibilità dell'immobile in sicurezza da parte degli stessi operatori della ditta incaricata dell'esecuzione delle opere di cui ai punti precedenti (con particolare riferimento agli infissi insistenti sul cortile interno, non accessibili dall'esterno se non con la predisposizione di un ponteggio, con costi

elevati) sia di evitare problematiche connesse alla salute pubblica e alla futura accessibilità dell'immobile stesso (la sigillatura di tutte le aperture, senza una preventiva sanificazione, comporterebbe il ristagno di atmosfera insalubre e potenzialmente pericolosa, con l'interdizione a qualsiasi futuro accesso agli ambienti interni); tale intervento dovrà essere eseguito con l'adozione dei necessari dispositivi di protezione individuale (tute protettive e respiratori);

e) trasporto e smaltimento dei materiali di risulta in discarica autorizzata.

CONCLUSIONI E DECISIONI DI INTERVENTO

Si ritiene di dover procedere immediatamente all'affidamento diretto dei lavori alla ditta "Montedil s.r.l." con sede in Loreto (AN), Via Carpine 1/bis, per l'importo concordato di € 12.766,45 oltre IVA, come da computo metrico estimativo allegato, redatto sulla base del Prezzario Regione Marche – ed. 2014, da ritenersi congruo per l'esecuzione delle opere richieste.

Il Tecnico Incaricato
F.to ing. Tiziano Pelonara

L'impresa esecutrice
F.to Montedil s.r.l.

Visto: Il Responsabile della
Direzione Regionale
F.to Raffaella Narni

Allegati:

- documentazione fotografica;
- estratto di mappa con individuazione immobile oggetto di intervento;
- prospetti e planimetrie edificio oggetto di intervento:
- e-mail comune di Loreto;
- computo metrico-estimativo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Foto n. 1: prospetto su via Vanvitelli

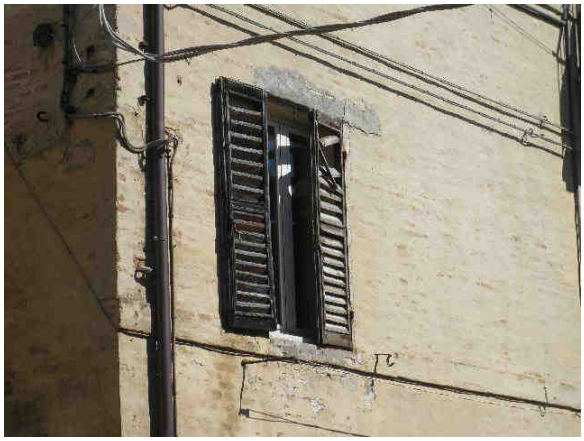


Foto n. 2: dettaglio persiana via Vanvitelli

Foto n. 3: prospetto su rampa Guarenchi

Foto n. 4: dettaglio persiana r. Guarenchi

Foto n. 5: dettaglio persiana r. Guarenchi

Foto n. 6: dettaglio persiana r. Guarenchi

Foto n. 7: prospetto su rampa Guarenchi

Foto n. 8: prospetto su via Brancondi

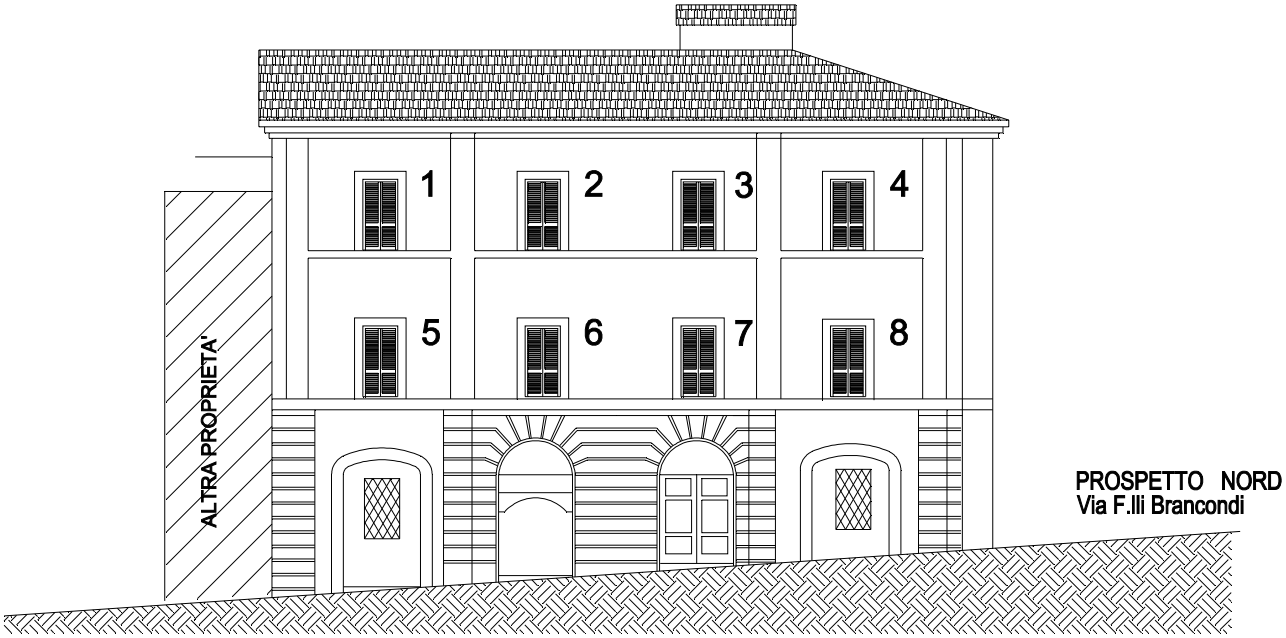
Foto n. 9: dettaglio infissi via Brancondi

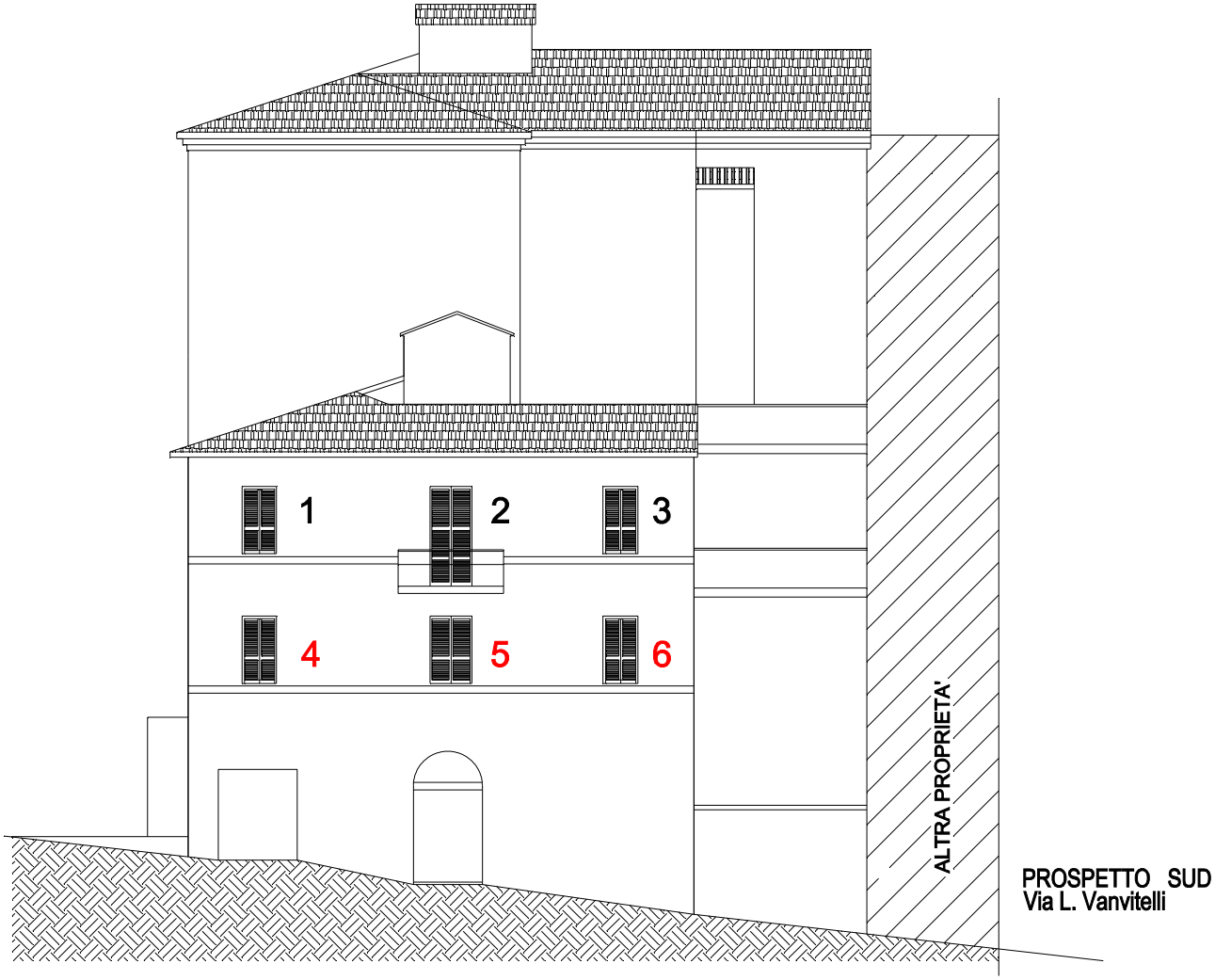
Foto n. 10: delimitazione area con transenne

Foto n. 11: delimitazione area con transenne

Foto n. 12: dettaglio infisso appartamento ex Biagetti

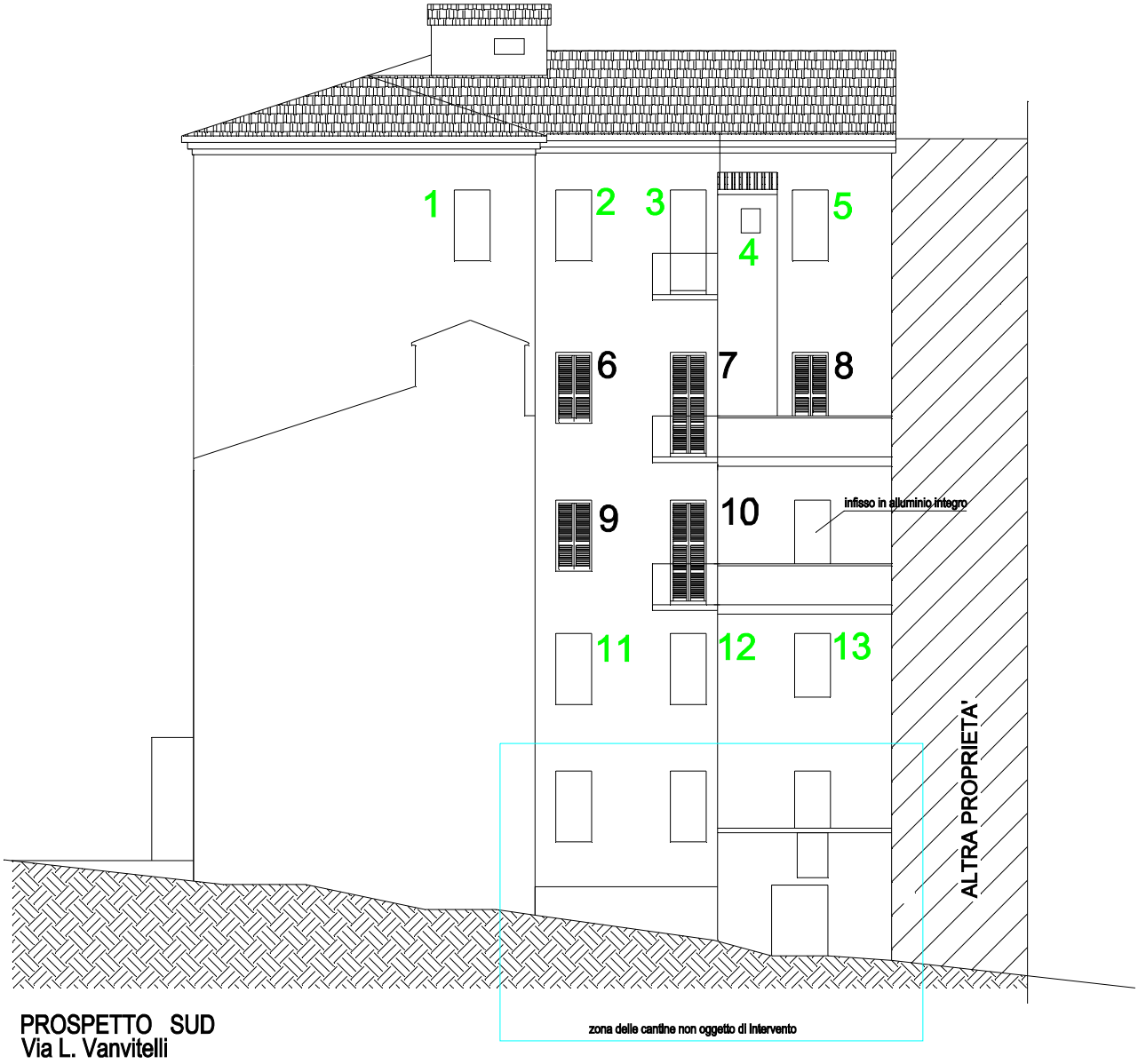
Prot./cod. n.



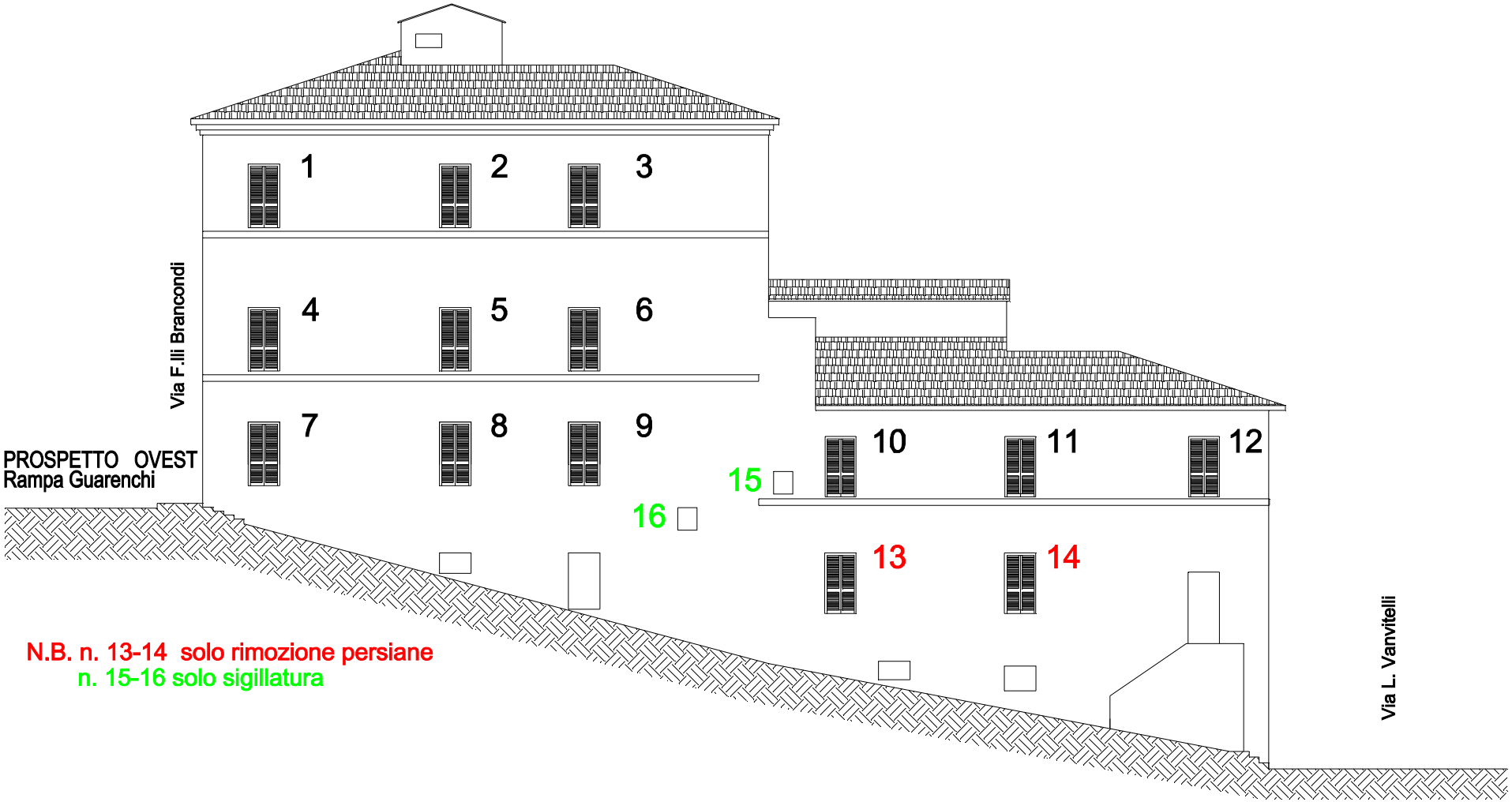


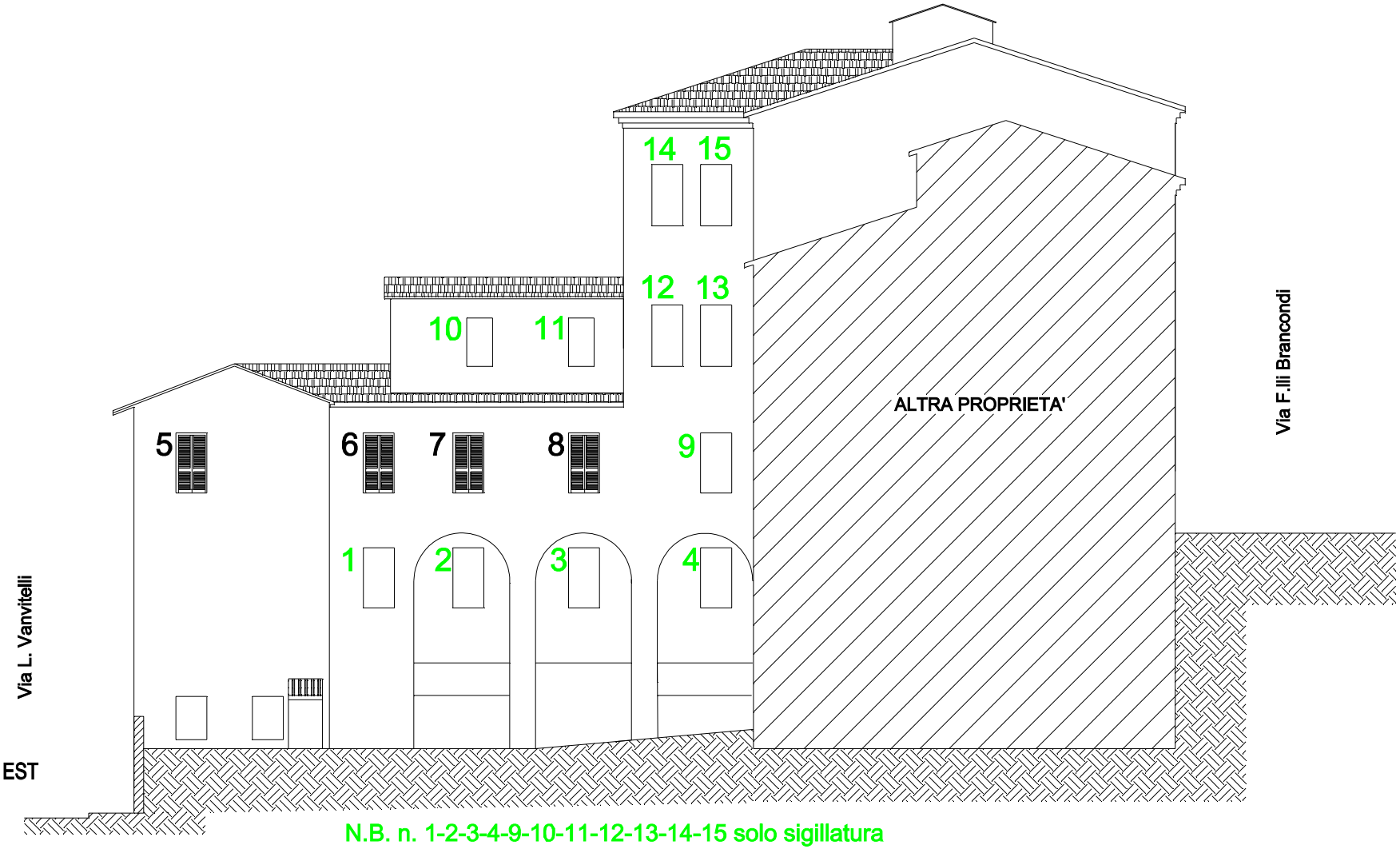
N.B. n. 4-5-6 solo rimozione persiane

Prot./cod. n.



N.B. n. 1-2-3-4-5-11-12-13 solo sigillatura

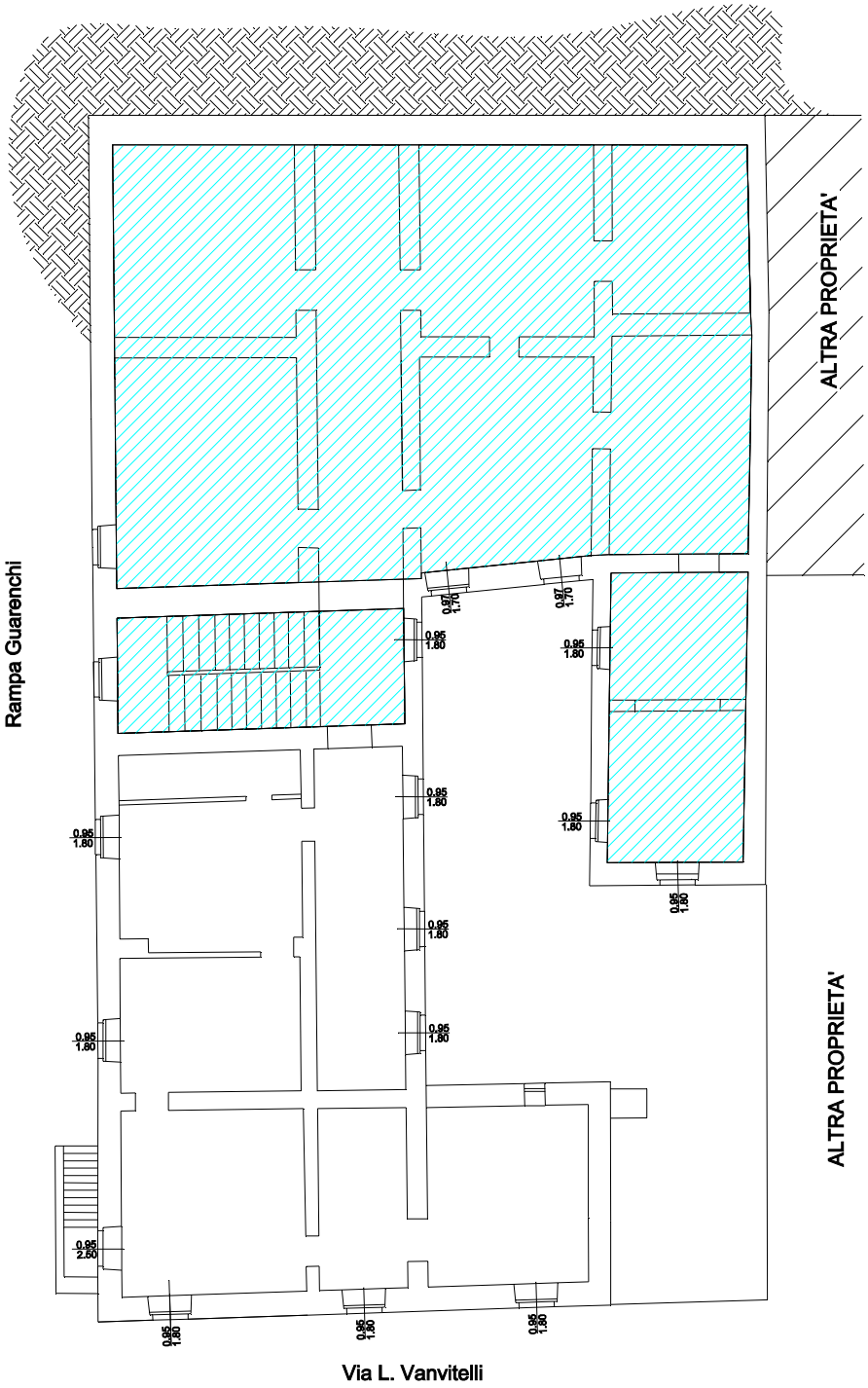

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
Via F.lli Brancondi
PROSPETTO OVEST
Rampa Guarenchi
Via L. Vanvitelli
N.B. n. 13-14 solo rimozione persiane
n. 15-16 solo sigillatura



PROSPETTO EST

N.B. n. 1-2-3-4-9-10-11-12-13-14-15 solo sigillatura

PIANO SEMINTERRATO 1°

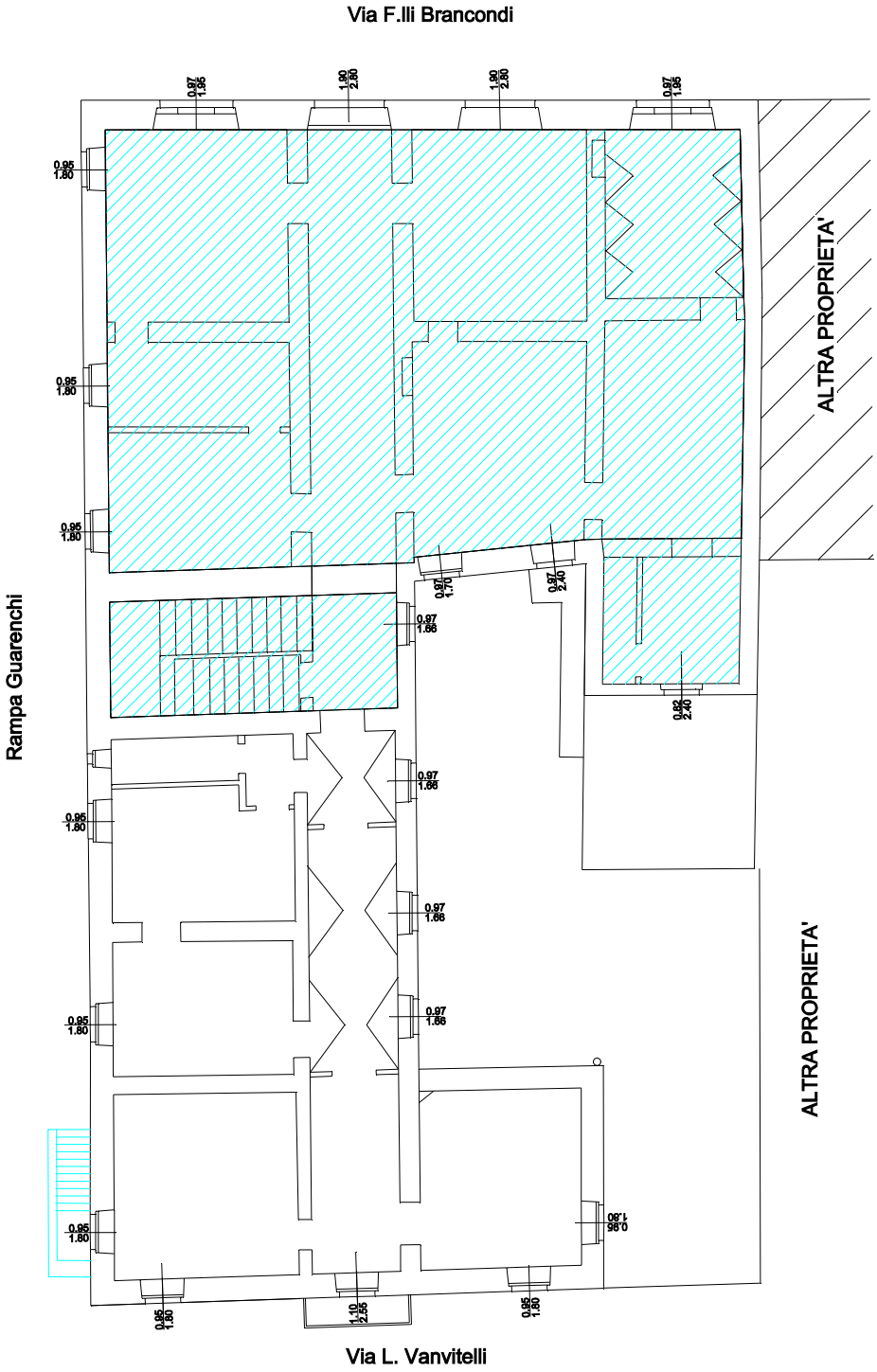


Aree oggetto d'intervento:

area da sanificare:
Sup. abitazione = 228
Sup. vano scala = 24

Prot./cod. n.

PIANO TERRA

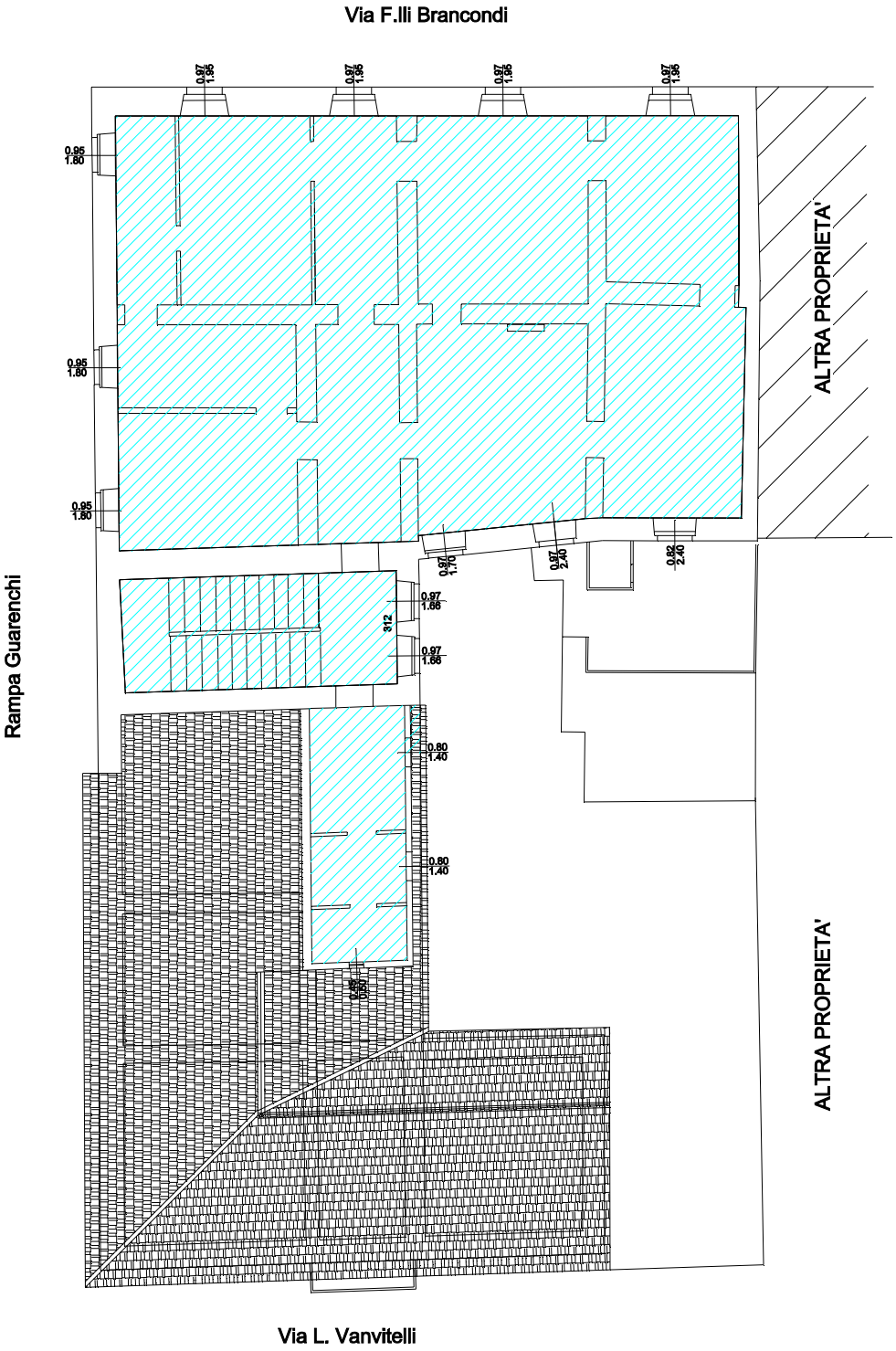


Aree oggetto d'intervento:

area da sanificare:
Sup. abitazione = 212
Sup. vano scala = 24

Prot./cod. n.

PIANO PRIMO

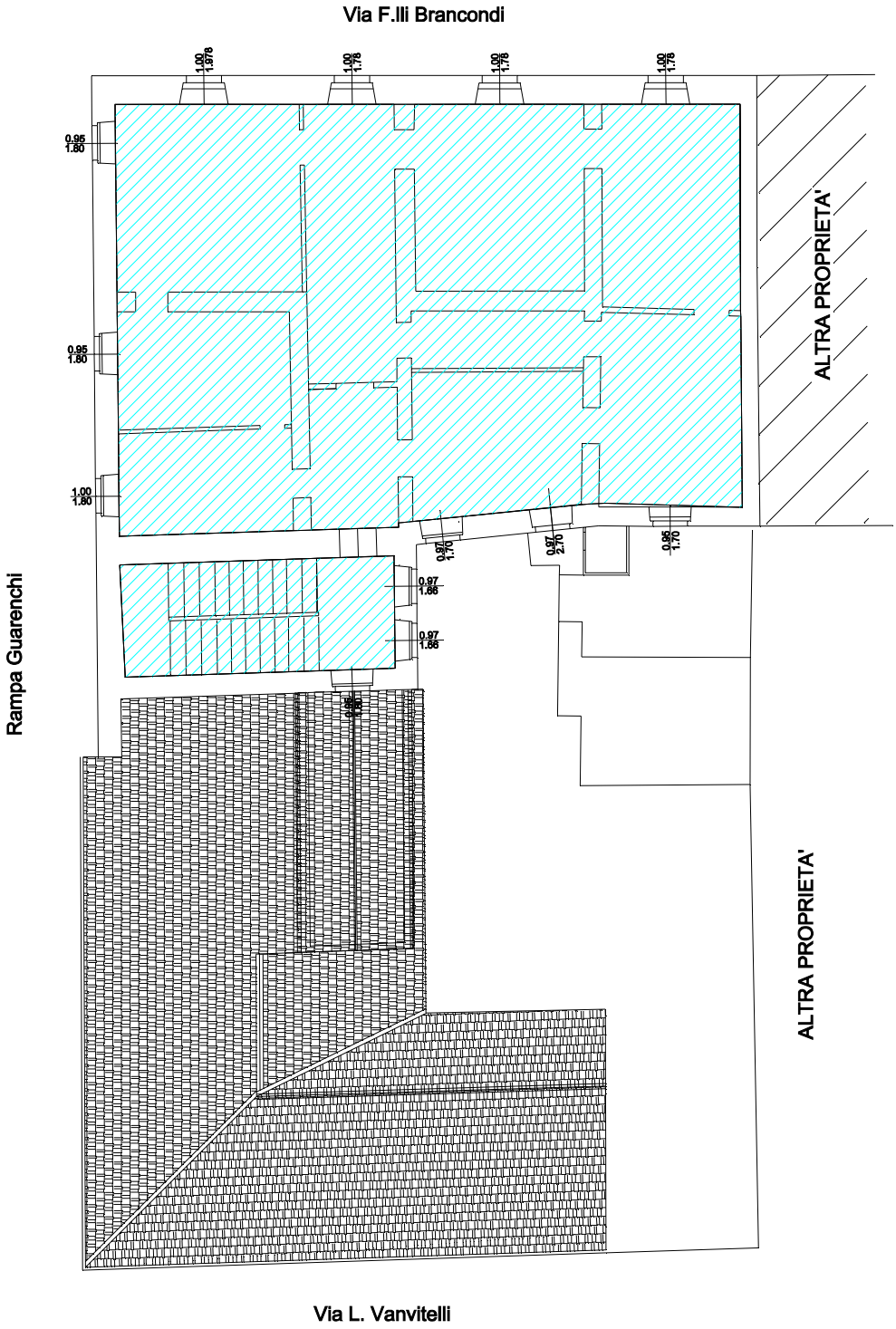


Aree oggetto d'intervento:

area da sanificare:
Sup. abitazione = 218
Sup. vano scala = 24

Prot./cod. n.

PIANO SECONDO



Aree oggetto d'intervento:

area da sanificare:
Sup. abitazione = 201
Sup. vano scala = 24

Prot./cod. n.