

# Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 399 DEL 18.12.2019

**OGGETTO:** Somma Urgenza in base all' art. 163 del D.lgs n. 50/2016 - Lavori finalizzati ad eliminare il pregiudizio per l'incolumità pubblica e privata presso il fabbricato dell' A.T.E.R della Provincia di Roma sito nel Comune di Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G e nomina R.U.P., Direttore Lavori e Responsabile della Sicurezza.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Luigi Bussi

## VISTI:

- La Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante *"l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica"*
- lo Statuto dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005, nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per l'assetto organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei Dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 11/01/19 con la quale il Commissario Straordinario Ing. Giuseppe Zaccariello ha conferito al Dott. Luigi Bussi l'incarico di Direttore Generale dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, e le successive Delibere Commissariali n. 11 del 19.04.2019 e n. 27 del 29.10.2019 con le quali è stato prorogato l'incarico;
- il Decreto Legislativo del 18 Aprile 2016, n. 50 recante il Codice dei Contratti Pubblici;
- le Linee Guida n. 4 relative alle *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatorie conomici"* aggiornate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione al D. Lgs. n. 56 del 19.04.2019 con Delibera n. 206 del 01.03.2018;
- la Delibera n. 16 del 24 Luglio 2019 con la quale il Commissario straordinario ha adottato il *"Regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi e lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per composizione della Commissione Giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs n. 50 del 18.04.2016, aggiornato con le modifiche introdotte dalla Legge n. 55 del 14.06.2019, di conversione con modificazioni del Decreto Legge n. 32 del 18.04.2019;*

## PRESO ATTO CHE:

- con fonogramma del 04.11.2019, riferimento scheda n. 38659, prot. Servizio Tecnico n. 2235 del 06.11.2019, i Vigili del Fuoco comunicavano l'esecuzione di un intervento, in seguito alla caduta di pannelli del cappotto esterno del fabbricato, sito nel Comune Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G, per la rimozione dei pannelli in procinto di distacco dalla facciata del fabbricato, e si provvedeva a un immediato transennamento dell'area sottostante;
- in data 26.11.2019, presso gli uffici del Servizio Tecnico in via delle Vigne Nuove, la responsabile Emanuela Isopo, dell'associazione sindacale "Unione Inquilini", presentava documentazione fotografica, protocollata con n. 2441 del 26.11.2019 allegata al presente

verbale, nella quale si evidenziavano, in seguito alle forti e frequenti piogge avvenute nel mese di novembre, consistenti porzioni di cappotto esterno in fase di distacco del fabbricato, sito nel Comune di Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G;

- in data 26.11.2019 l' Arch. Luigi Giamogante Dirigente del Servizio tecnico procedeva ad emettere verbale di somma urgenza in base all' art. 163 del D.lgs n. 50/2016, al fine di eliminare le pericolosità in atto.

#### **ATTESO CHE:**

- occorre procedere ai lavori con affidamento ad un'impresa disposta ad intervenire nell'immediato con atti finalizzati ad eliminare ogni tipo di pericolo per l'incolumità pubblica e privata;
- ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, le amministrazioni aggiudicatrici nominano, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione;
- le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano i lavori di somma urgenza presso il fabbricato sito nel Comune di Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G;
- i lavori avranno una durata contrattuale indicativa di circa 10 giorni naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di somma urgenza;
- è stata accertata la circostanza di somma urgenza che non consente alcun indugio, ai sensi dell' art. 163 del Dlg. 50/2016;
- che i costi graveranno sul capitolo di spesa S. 150.002.002 per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria per ogni anno;
- si attesta espressamente la regolarità amministrativa del presente atto

Il Dirigente del S.T.  
Arch. Luigi Giamogante



---

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate

#### **DETERMINA**

- di confermare la nomina di R.U.P. l'arch. Luigi Giamogante Dirigente del Servizio Tecnico e D.L. e C.S.E. al geom. Mauro Pietrantoni;
- di prendere atto del verbale di somma urgenza redatto ai sensi dell'art. 163 del Dlg. 50/2016 e di affidare all'impresa Swan Italia s.r.l. con sede in Roma, Via Marino Ghetaldi, 16 – 00143 - P.I. 09973101000 per lavori di somma urgenza presso i fabbricati siti nel Comune di Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G;
- il corrispettivo delle prestazioni sarà definito mediante l'utilizzo della "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio" in applicazione dell'art. 163 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, secondo cui *"Il corrispettivo delle prestazioni ordinate è definito consensualmente con l'affidatario; in difetto di preventivo accordo la stazione appaltante può ingiungere all'affidatario l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di prezzi definiti mediante l'utilizzo di*

*prezzari ufficiali di riferimento, ridotti del 20 per cento, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.”;*

- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Contratti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del comunicato dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'Impresa Swan Italia s.r.l., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto così come previsto dalla normativa vigente;
- di dare mandato al D.L. geom. Mauro Pietrantonì in applicazione dell'art. 163 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, secondo cui *“Il responsabile del procedimento o il tecnico dell'amministrazione competente compila entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori una perizia giustificativa degli stessi e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla stazione appaltante che provvede alla copertura della spesa e alla approvazione dei lavori. Qualora l'amministrazione competente sia un ente locale, la copertura della spesa viene assicurata con le modalità previste dall'articolo 191, comma 3, e 194 comma 1, lettera e), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.”;*
- di dare atto in applicazione dell'art. 163 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, secondo cui *“Qualora si adottino le procedure di affidamento in condizioni di somma urgenza previste dal presente articolo, nonché, limitatamente ad emergenze di protezione civile, le procedure di cui all'articolo 63, comma 2, lettera c), e vi sia l'esigenza impellente di assicurare la tempestiva esecuzione del contratto, gli affidatari dichiarano, mediante autocertificazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti di partecipazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura ordinaria, che l'amministrazione aggiudicatrice controlla in termine congruo, compatibile con la gestione della situazione di emergenza in atto, comunque non superiore a sessanta giorni dall'affidamento. L'amministrazione aggiudicatrice dà conto, con adeguata motivazione, nel primo atto successivo alle verifiche effettuate, della sussistenza dei relativi presupposti; in ogni caso non è possibile procedere al pagamento, anche parziale, in assenza delle relative verifiche positive. Qualora, a seguito del controllo, venga accertato l'affidamento ad un operatore privo dei predetti requisiti, le amministrazioni aggiudicatrici recedono dal contratto, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese eventualmente già sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite, e procedono alle segnalazioni alle competenti autorità.”.*

  
IL DIRETTORE GENERALE  
( Dott. Luigi Bussi )



---

**Servizio Tecnico**

**VERBALE DI SOMMA URGENZA**  
( art. 163 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 )

Si premette che:

- con fonogramma del 04.11.2019, riferimento scheda n. 38659, prot. Servizio Tecnico n. 2235 del 06.11.2019 allegato al presente verbale, i Vigili del Fuoco comunicavano l'esecuzione di un intervento, in seguito alla caduta di pannelli del cappotto esterno del fabbricato, sito nel Comune Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G, per la rimozione dei pannelli in procinto di distacco dalla facciata del fabbricato, e si provvedeva a un immediato transennamento dell'area sottostante;
- in data 26.11.2019, presso gli uffici del Servizio Tecnico in via delle Vigne Nuove, la responsabile Emanuela Isopo, dell'associazione sindacale "Unione Inquilini", presentava documentazione fotografica, protocollata con n. 2441 del 26.11.2019 allegata al presente verbale, nella quale si evidenziavano, in seguito alle forti e frequenti piogge avvenute nel mese di novembre, consistenti porzioni di cappotto esterno in fase di distacco del fabbricato, sito nel Comune Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G;

Considerato che:

- il fabbricato in argomento è un edificio costituito da n. 24 alloggi, di n. 10 piani, facente parte di complesso edilizio per un totale di n. 180 alloggi, e la parti in fase di distacco sono localizzate nelle parti più alti della facciata della scala G;
- la situazione in essere crea un elevato rischio per la pubblica e privata incolumità nelle aree sottostanti il fabbricato sito nel Comune Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G;
- è presente un diffuso stato di degrado del cappotto esterno su un edificio di grandi dimensioni ed è necessario attuare un iter-procedurale, compreso il reperimento di fondi e/o finanziamenti, che richiede tempi a lungo termine per poter realizzare un intervento di risanamento;

Per quanto sopra esposto, si accertava la circostanza di somma urgenza che non consente alcun indugio, ai sensi dell'art 163 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016;

Visto che:

- si rende necessario nell'immediato, intervenire per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità con l'esecuzione dei lavori di seguito riportati:
  - immediato transennamento rigido delle aree pedonali sottostanti l'edificio, civ. 28, scala G;



- rimozione, con piattaforma aerea, di tutti i pannelli in fase di distacco dalla facciata dell'edificio, civ. 28, scala G;
  - verifica, con piattaforma aerea, dello stato delle parti visivamente in fase di ammaloramento del cappotto esterno degli altri edifici del complesso ATER sito nel Comune di Pomezia, in via Turati ed eventuale rimozione delle parti in fase di distacco per evitare ulteriori cadute di materiale dall'alto;
  - trasporto in discarica e smaltimento di tutto il materiale rimosso e/o caduto;
- in data 26.11.2019, presso gli uffici del Servizio Tecnico in via delle Vigne Nuove, è presente il sig.re Stefano Paolucci, amministratore unico dell'impresa Swan Italia s.r.l. con sede in Roma, Via Marino Ghetaldi, 16 – 00143
  - in data 26.11.2019, l'arch. Luigi Giamogante in qualità di Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma allertato dalla responsabile Emanuela Isopo, dell'associazione sindacale "Unione Inquilini", visionata la documentazione fotografica presentata con prot. n. 2441 del 26.11.2019 e che la situazione in essere crea un elevato rischio per la pubblica e privata incolumità, richiedeva al sig.re Stefano Paolucci, amministratore unico dell'impresa Swan Italia s.r.l. con sede in Roma, Via Marino Ghetaldi, 16 – 00143 disponibilità per un immediata esecuzione di intervento per la messa in sicurezza del fabbricato sito nel Comune Pomezia via Filippo Turati, 28 scala G.

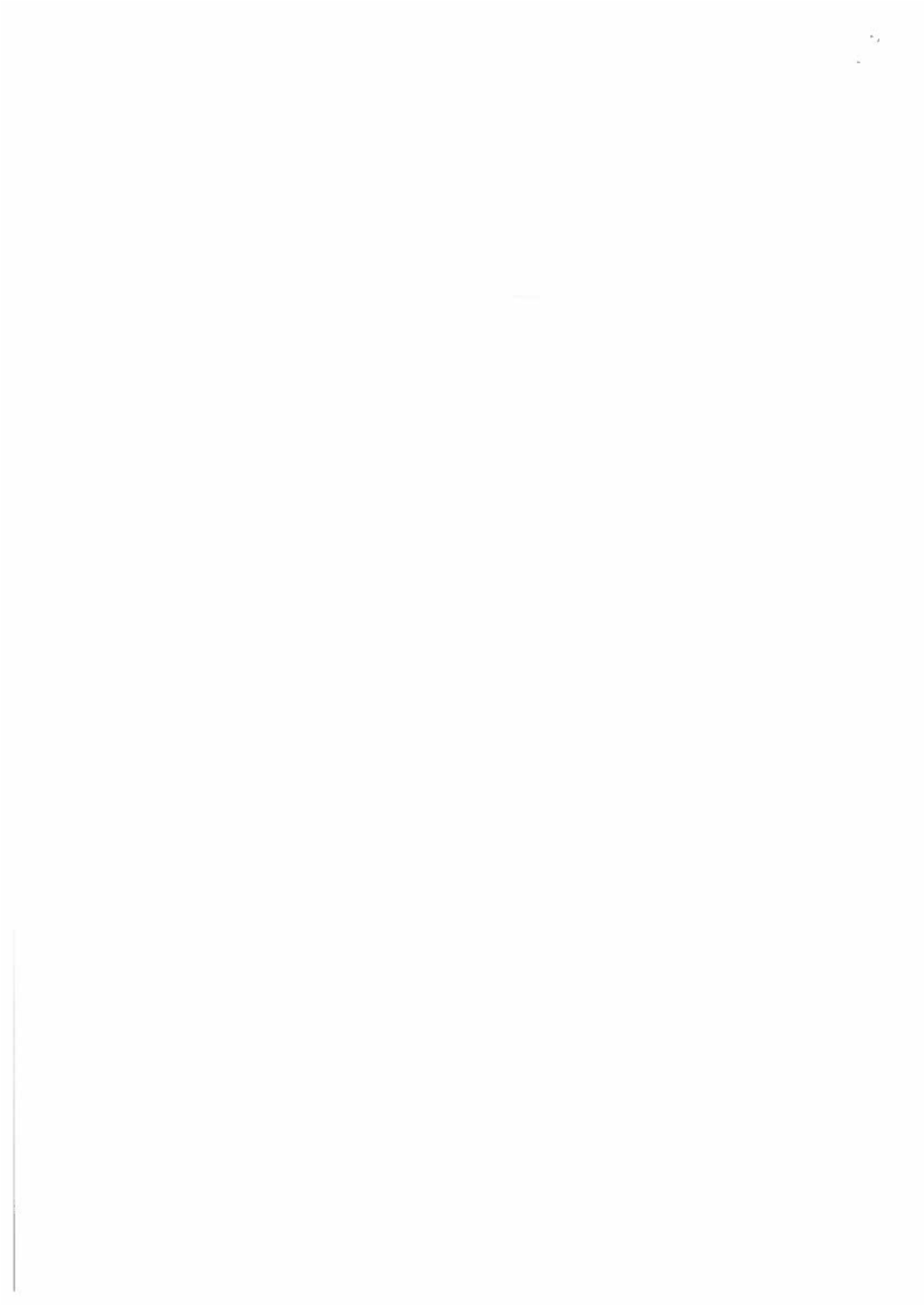
#### **Considerato che**

- l'impresa Swan Italia s.r.l. con sede in Roma, Via Marino Ghetaldi, 16 – 00143 - contattata in merito per le vie brevi dal Dirigente del Servizio Tecnico e Responsabile Unico del Procedimento, dava la disponibilità ad effettuare immediatamente un sopralluogo ed a eseguire i lavori de quo, confermando, con la sottoscrizione del verbale di somma urgenza, il ribasso pari al 4,00%, offerto a seguito di trattativa con il R.U.P.;
- l'arch. Luigi Giamogante, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, incaricava per l'intervento da eseguirsi in somma urgenza, ai sensi dell'art 163 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza il geom. Mauro Pietrantonì, Responsabile della Zona Tecnica Gamma;

Per quanto sopra

#### **Si dispone**

- l'immediato affidamento dei soli lavori di messa in sicurezza in narrativa all'impresa Swan Italia s.r.l. con sede in Roma, Via Marino Ghetaldi, 16 – 00143 - P.I. 09973101000 per un importo che verrà quantificato entro 10 gg. e ratificato con apposita Determinazione. Pertanto con il presente verbale si affida, con procedura d'urgenza, all'impresa Swan Italia s.r.l. nella persona dell'amministratore unico sig.re Stefano Paolucci, i lavori in oggetto che dovranno essere conclusi entro 10 gg naturali e consecutivi dalla data odierna. Si conviene fin d'ora che le opere verranno compensate con i prezzi unitari di cui all'elenco prezzi della Regione Lazio 2012, dato che l'impresa si è resa disponibile ad eseguire immediatamente le lavorazioni sopra elencate senza maggiorazioni economiche riguardanti l'urgenza con la quale verrà svolto l'intervento.





L'amministratore unico sig.re Stefano Paolucci, dell'impresa Swan Italia s.r.l., contattato d'urgenza, con la firma del presente verbale accetta incondizionatamente e senza riserve l'esecuzione dell'intervento con la massima cura ed attenzione, nel pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza , nei tempi immediati che il caso richiede.

Rimane inteso che l'Azienda sarà impegnata economicamente solo all'atto della firma della Determinazione di impegno di spesa che sarà cura del R.U.P. trasmettere per il prosieguo di competenza.

Roma, 26.11.2019

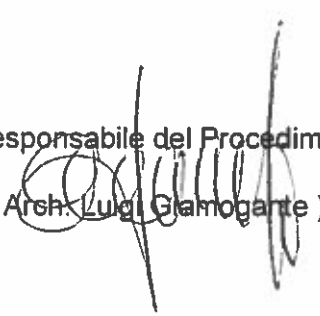
Il Direttore dei Lavori

( geom. Mauro Pietrantonì )



Il Responsabile del Procedimento

( Arch. Luigi Giannogante )



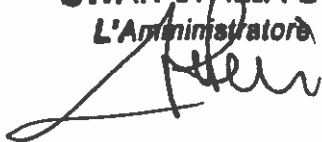
Per accettazione

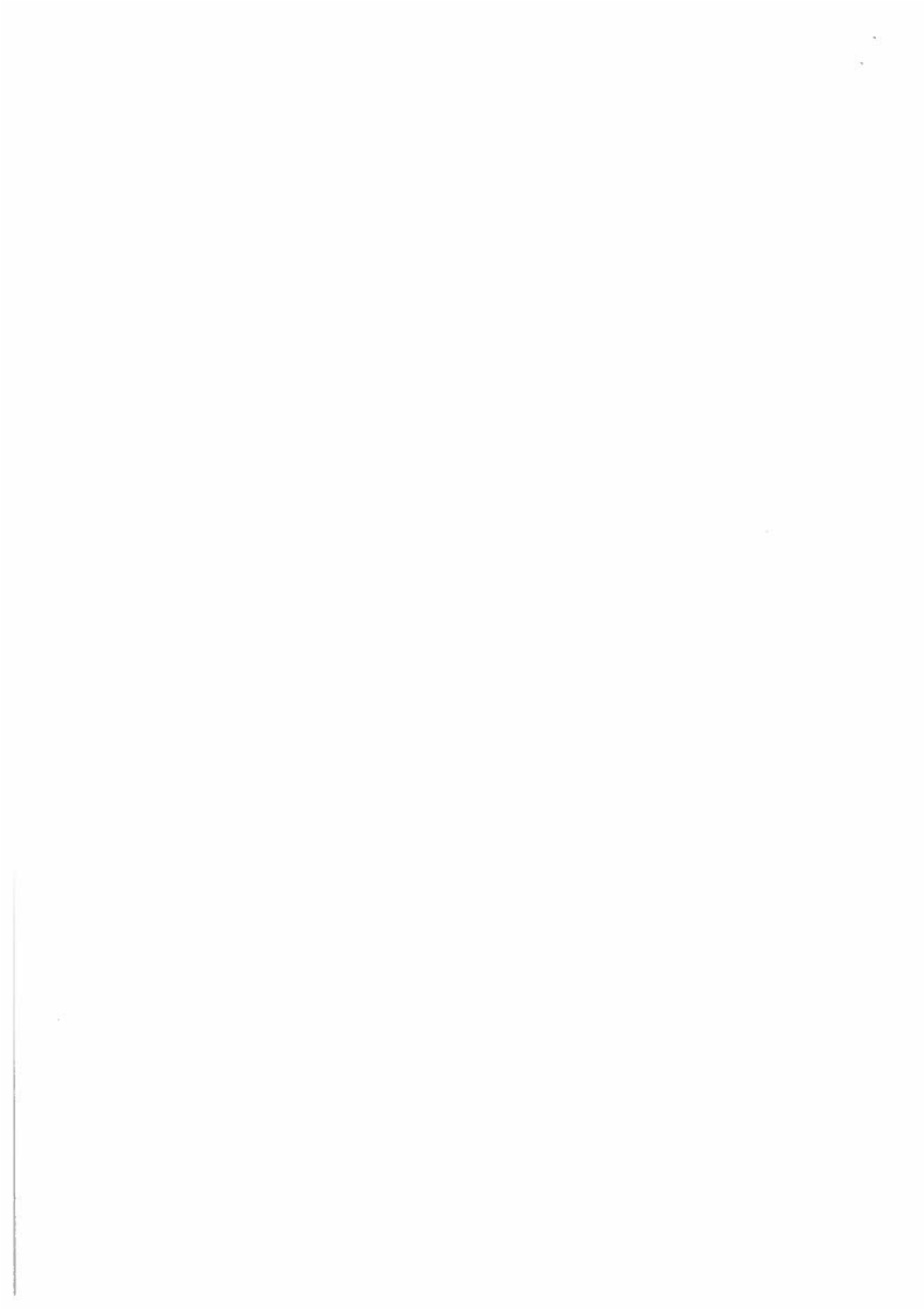
Impresa Swan Italia s.r.l.

( amministratore unico sig.re Stefano Paolucci )

**SWAN ITALIA Srl**

L'Amministratore





RESTAURTOVI

dipvvf.COM-RM.REGISTRO  
UFFICIALE.U.0068772.04-11-2019



**CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO**  
**COMANDO PROVINCIALE DI ROMA**  
SETTORE COORDINAMENTO DELL'INTERVENTO E DELLE ATTI OPERATIVE  
Ufficio SALA OPERATIVA

FONOGRAMMA IN PARTENZA

DESTINATARI	PEC
Comune di Pomezia	
Polizia Locale di Pomezia	
Legione Carabinieri Lazio - Stazione di Pomezia	
A.T.E.R. - Provincia di Roma	

N. Scheda 38659 del 04.11.2019

Ai sensi dell'art. 63, comma 1, lettera e), del D.P.R. 28.02.2012, n. 64, si trasmettono le risultanze dell'intervento di soccorso effettuato dalle squadre 22/A e AS/22 - Pomezia (Turno D - 08.00 / 20.00 del 04.11.2019) dello scrivente Comando. I contenuti sono quelli riferiti dal R.O.S. intervenuto, al quale ha adottato i conseguenti provvedimenti che appresso si riportano.

Data	04.11.2019	Comune	Pomezia (RM)
Indirizzo	Via Filippo Turati, 28	Scala	C
Piano	III	Interno	III

Eventuale presenza di attività assoggettabili ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 n. 151	SI	NO	NON POTRO DETERMINARE
			X

Motivo intervento:  
Verifica statica presso un edificio adibito a civile abitazione, di proprietà dell'A.T.E.R.

Descrizione intervento:  
La squadra 22/A, intervenuta sul posto, constatava il distacco di alcune porzioni di materiale cementizio (intonaco) e di pannelli isolanti provenienti dalla facciata dell'edificio di cui trattasi, con conseguente proiezione all'interno di un'area cortilizia afferente l'edificio medesimo. L'evento non ha causato danni a persone e cose. Durante le operazioni di intervento, la squadra 22/A effettuava, inoltre, una verifica visiva sulle generali condizioni del fabbricato in parola, riscontrando uno stato di fatiscenza generalizzata, nonché provvedeva alla rimozione di ulteriore materiale ad immediato pericolo di caduta.

Alla luce di quanto sopra si rende necessario che le parti interessate provvedano a (\*)  
Eseguire, con ogni possibile urgenza, un'accurata verifica, nonché tutti i lavori di assicurazione, consolidamento e definitivo ripristino che il caso richiede, al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

(\*) sotto la guida di tecnico abilitato o qualificato ove previsto da leggi o regolamenti, e comunicandone gli esiti agli uffici preposti.

Misure cautelative da adottare nell'immediatezza, nelle more dell'adozione dei provvedimenti richiesti:  
Realizzare un transennamento rigido dell'area sottostante l'evento, attualmente delimitata con nastro segnalatico bicolore, per una lunghezza pari a circa 20 m., ad una proiezione dal filo dell'edificio di circa 10 m., con conseguente interdizione del passaggio pedonale.

I contenuti del presente atto sono stati comunicati per le vie brevi dal personale intervenuto sul posto a:  
Polizia Locale di Pomezia.

Altri Enti presenti sul posto cui sono stati comunicati per le vie brevi i contenuti del presente atto:  
//

Eventuali atti autorizzativi di varia natura richiesti e/o esibiti:  
//

**Nota.**  
Le misure cautelative determinate dai Vigili del Fuoco e da adottare nell'immediatezza di cui presente Fonogramma, costituiscono provvedimento emesso dall'Autontà, la cui inosservanza è sanzionata a norma dell'art. 650 del C.P. fino al cessare delle condizioni di urgenza o al subentro degli Enti competenti in via ordinaria. Si precisa, inoltre, che i provvedimenti assunti all'atto degli interventi V.V.F. potranno essere rivalutati in considerazione dell'evoluzione dell'evento in parola ed in esito alle verifiche condotte dagli Enti competenti, valutando l'opportunità di assumere, ove ritenuti necessari e sulla base di quanto emerge dai controlli effettuati, ulteriori provvedimenti per la sicurezza. Nello specifico, si invita l'Autontà Comunale, in indirizzo a voler intraprendere tutti i provvedimenti contingibili ed urgenti di competenza che riterrà necessari, anche ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, come sostituito dall'art. 6 della Legge n. 125 del 24.07.2008, al fine di ripristinare in via definitiva le condizioni di sicurezza richieste. Ulteriori informazioni di dettaglio sono riportate sulla scheda di intervento n. 38659 che può essere richiesta secondo le modalità previste dalla Legge n. 241 del 07.08.1990 presso l'Ufficio Statistica del Comando Provinciale V.V.F. di Roma ovvero all'indirizzo PEC "poliziagiudiziarioroma@cert.vigilfuoco.it". Quanto sopra viene inviato agli Enti in indirizzo per l'adozione dei provvedimenti contingibili ed urgenti di competenza finalizzati alla salvaguardia della incolumità delle persone e per la preservazione dei beni. Il Comando della Polizia Locale ovvero gli organi Comunali preposti e in indirizzo sono, altresì, invitati ad individuare i soggetti destinatari dei provvedimenti sopra riportati, procedendo alle necessarie notifiche secondo le procedure di legge.

SERVIZIO TECNICO EDILIZIO  
ATER PROVINCIA DI ROMA

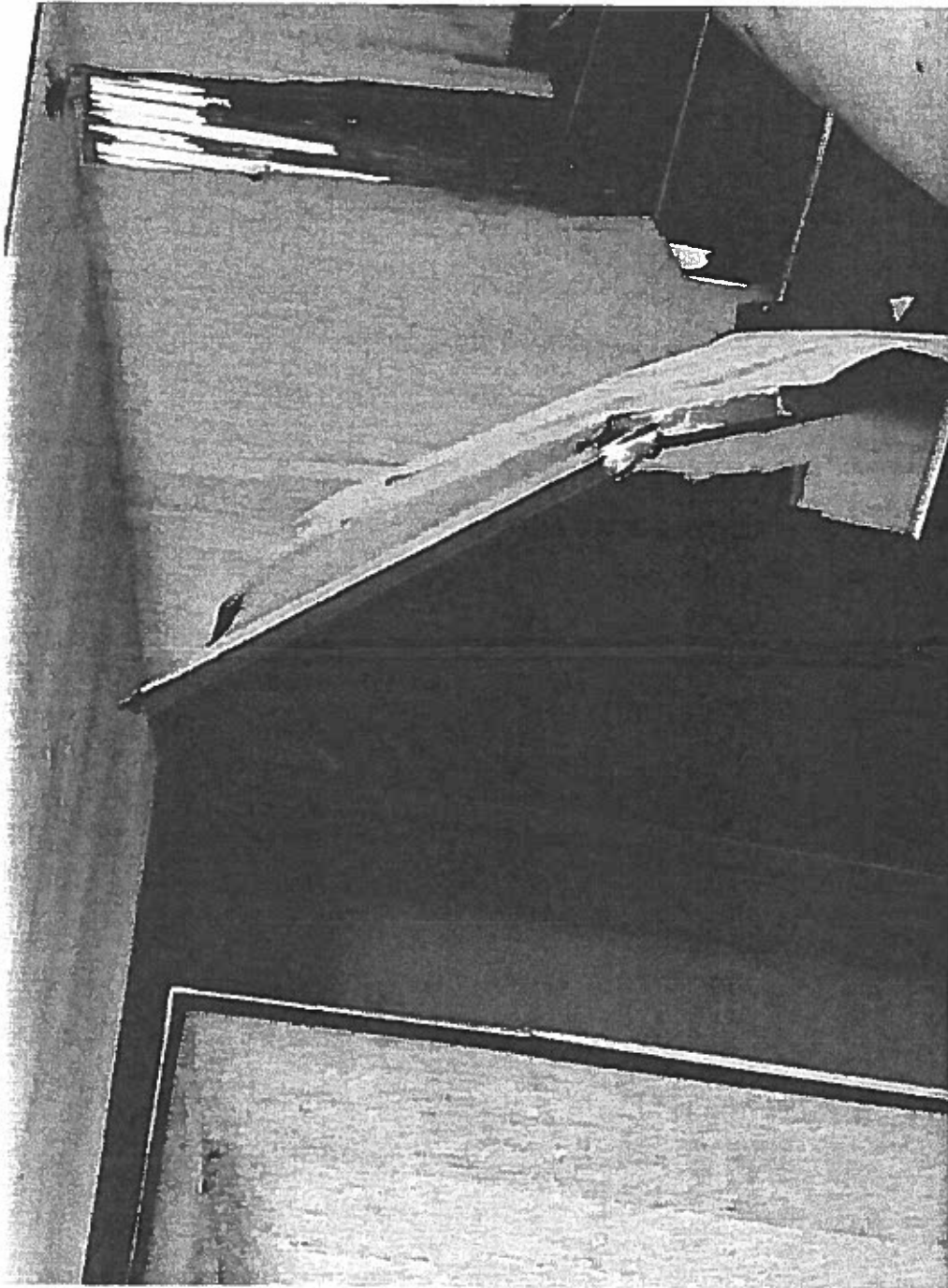
06 NOV. 2019

3235

Via Cassia, 1 - C.A.P. 00184 - ROMA  
PROT. N. 46.721 - P.F. C. 1077 (RM) @ cert. vvf roma.it

Per il Comandante Provinciale  
L'UNITA' RESPONSABILE SERVIZIO GUARDIA PROVINCIALE 2  
Turno D - 08.00 / 20.00 del 04.11.2019  
(V.D.S. Simone BATAZZI)  
Documento firmato digitalmente ai sensi di legge





Emanuela Isopo

SERVIZIO TECNICO EDILIZIO  
ATER (PROVINCIA DI ROMA)  
26 NOV. 2019  
PROT. N. 24611

26.11.19  
Serena Orgero  
piccolo  
caval





