

Pierandrea Migali

Ingegnere

Via Caduti Galatei, snc – Galatone (Le)

Cell. 347/3643225- Fax 0833/862760

Email: piemiga@gmail.com

c.f. MGL PND 76P09 D862 Q – p.iva 04260030756

RELAZIONE DI FINE LAVORI

Lavori urgenti di messa in sicurezza provvisoria del fabbricato sito nel Comune di Nardò

(LE) – Via Roma n. 14, identificato al N.C.E.U. Foglio 101 – Particella 212, Sub 2 e Sub 16,

disposti ai soli fini della tutela della pubblica e privata incolumità.

Il tecnico:

Ing. Pierandrea MIGALI

Via Caduti Galatei, snc - Galatone (LE)



RELAZIONE TECNICA DI FINE LAVORI

Oggetto dell'intervento

Lavori urgenti di messa in sicurezza provvisoria del fabbricato sito nel Comune di **Nardò (LE)** – Via Roma n. 14, identificato al N.C.E.U. Foglio 101 – Particella 212, Sub 2 e Sub 16, disposti ai soli fini della tutela della pubblica e privata incolumità.

Soggetti della procedura

- **Autorità procedente:** Tribunale Ordinario di Lecce
- **Giudice dell'Esecuzione:** Dott. Antonio Barbetta
- **Custode Giudiziario:** Avv. Gino Rosario Marzano
- **Debitore esecutato:** [REDACTED]
- **Detentore dell'immobile:** [REDACTED]
- **Impresa esecutrice dei lavori:** [REDACTED]

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Pierandrea Migali, tecnico CTU e Direttore dei Lavori nell'ambito della procedura emarginata, a seguito di sopralluogo ricognitivo effettuato in data 28/02/2025, rilevava condizioni di degrado e situazioni localizzate di rischio, tali da richiedere esecuzione di interventi urgenti a carattere **temporaneo e provvisorio**, privi di rilevanza edilizia strutturale ordinaria, ma necessari alla tutela dell'incolumità di soggetti autorizzati e terzi.

2. SCOPO DELL'INTERVENTO

Gli interventi sono stati richiesti dall'Autorità Giudiziaria, con il solo fine di:

impedire rischi di caduta nel vuoto, elettrocuzione, inciampo e introduzione non autorizzata nelle aree scoperte del fabbricato, **senza alcuna incidenza sulla titolarità della proprietà dell'immobile**, né sul valore di stima del compendio.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI APPLICABILI

L'intervento provvisorio è stato realizzato facendo riferimento ai principi tecnici minimi di:

- Sistemi di protezione dai rischi nei luoghi provvisori a rischio: linee guida tecniche da normativa sicurezza cantieri (protezione cadute, quadri elettrici, parti in tensione, percorsi sicuri);
- Conformità minima di sicurezza dell'impianto elettrico (canalizzazione, quadri chiusi, masse collegate a terra, isolamento dei conduttori, divieto accesso parti sotto tensione).



4. DESCRIZIONE DELLE OPERE ESEGUITE

4.1 Protezione dal rischio di caduta dall'alto

- Chiusura rigida del **vano ascensore** con pannelli OSB e telaio ligneo ancorato;
- Installazione di parapetti provvisori continuativi nel corpo scala con $H \geq 1,00$ m;
- Applicazione su pannelli e varchi di segnaletica informativa di pericolo caduta nel vuoto.

4.2 Messa in sicurezza dell'impianto elettrico

- Canalizzazione esterna dei cavi mediante **canaline rigide** fissate a parete;
- Isolamento o sostituzione dei conduttori danneggiati o spellati;
- Chiusura fisica e messa in sicurezza dei **quadri elettrici** con segregazione delle parti in tensione;
- Collegamento a terra delle masse metalliche e verifica di continuità del nodo equipotenziale;
- Affissione cartelli informativi di divieto accesso e pericolo impianto sotto tensione.

4.3 Sicurezza dei percorsi comuni

- Rimozione dei **rifiuti e materiale di risulta** lungo l'accesso e percorsi;
- Ripristino provvisorio delle superfici di calpestio più critiche e livellamento delle porzioni sconnesse.

4.4 Interdizione degli accessi alle aree scoperte

- Installazione di pannelli OSB su varchi, porte di affaccio e finestre terrazzate del **Lotto 2 – piano 4° e attico**, con appositi **lucchetti**;
- Consegna delle chiavi al Delegato della ditta Condittrice [REDACTED] come da verbale.

5. ELENCO ANALITICO DEGLI INTERVENTI ESEGUITI

N°	Lavorazione	Stato
1	Chiusura rigida vano ascensore	ESEGUITA
2	Parapetti scala $H \geq 1,00$ m	ESEGUITI
3	Canalizzazione cavi in canalina rigida	ESEGUITA
4	Isolamento/sostituzione cavi danneggiati	ESEGUITA
5	Chiusura e segregazione quadri elettrici	ESEGUITA
6	Messa a terra delle masse metalliche	VERIFICATA
7	Pulizia percorsi e rimozione rifiuti	ESEGUITA
8	Chiusura provvisoria varchi terrazzo/attico con lucchetti	ESEGUITA

6. GESTIONE RIFIUTI – FORMULARI



1. FORMULARIO RIFIUTI

- Produttore:
- Cantiere: Via Roma 14, Nardò (LE)
- Trasportatore:
- Destinataro recupero rifiuti:

2. FORMULARIO RIFIUTI DITTA

- Produttore:
- Cantiere: Via Roma 14, Nardò (LE)
- Trasportatore:
- Destinataro recupero rifiuti:

7. COSTO CONSUNTIVATO DELL'INTERVENTO

Sulla scorta dei costi provvisionali, dei materiali utilizzati, della manodopera urgente, delle protezioni installate e dello smaltimento rifiuti eseguito mediante ditte autorizzate, il costo complessivo dell'intervento urgente provvisoriale di messa in sicurezza temporanea viene confermato in:

€ 7.400,00 (settemilaquattrocento/00) + iva come per legge

8. CONCLUSIONI – CERTIFICAZIONE DI FINE LAVORI

Il sottoscritto, in qualità di **Consulente Tecnico d'Ufficio e Direttore dei Lavori**, **ATTESTA e CERTIFICA** che:

- ✓ I lavori urgenti e provvisionali di messa in sicurezza del fabbricato sono stati regolarmente **completati**;
- ✓ Le condizioni di pericolo rilevate in fase di sopralluogo (caduta, elettrocuzione, inciampo, accesso indebito) risultano **rimosse o adeguatamente circoscritte** mediante interventi a carattere provvisoriale;
- ✓ L'intervento è stato realizzato **a tutela dell'incolumità e non modifica in alcun modo la titolarità proprietaria dell'immobile**, restando le aree scoperte e i presidi chiusi in capo alla gestione del CTU/Custode;
- ✓ I rifiuti presenti nelle aree critiche sono stati **rimossi e correttamente conferiti** come da formulari allegati;
- ✓ Le chiavi dei lucchetti installati risultano gestite dal Delegato della ditta s.r.l., alla quale sono state consegnate, come da verbale di consegna.

Galatone, lì 12/11/2025

Firma del C.T.U. e D.L.
ing. Pierandrea Migali

