



PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RECUPERO, CUSTODIA E ACQUISTO DEI VEICOLI OGGETTO DEI PROVVEDIMENTI DI SEQUESTRO AMMINISTRATIVO, FERMO O CONFISCA AI SENSI DELL'ARTICOLO 214 BIS DEL D. LGS. N. 285/92 AMBITO TERRITORIALE PROVINCIALE DI BRINDISI

DITTA AGGIDICATARIA R.T.I. ECO FASO SRL/ROTTAMI PUGLIA SRL

COMMISSIONE VERIFICA REQUISITI OGGETTIVI INDICATI NEL DISCIPLINARE DI GARA -

VERBALE DEL SOPRALLUOGO DEL 07/06/2022

Premesso che :

- la Prefettura di Brindisi e L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, hanno indetto, congiuntamente, una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.60 del D. Lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di recupero, custodia e acquisto dei veicoli oggetto dei provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi del'art. 214/bis del D. Lgs 285/92 nell'ambito provinciale di Brindisi;
- con determina prot. n. 70041 del 18/11/2021, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva alla R.T.I. Eco Faso srl (con sede in Fasano)/ Rottami Puglia srl (con sede in Francavilla Fontana);
- con Decreto del Prefetto della Provincia di Brindisi prot. 0033234 del 27/05/2022 è stata costituita la Commissione a supporto del R.U.P., per la verifica, mediante apposito sopralluogo, dei requisiti oggettivi indicati nel relativo disciplinare e dichiarati in sede di gara;

Ciò premesso, il giorno 07/06/2022 alle ore 15:00 si è riunita presso gli uffici della Prefettura di Brindisi la commissione citata in premessa, nelle persone di:

Dott.ssa Erminia Cicoria, Viceprefetto vicario

Geom. Luca Furone, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio – Ufficio di Lecce

Isp. Sup. Pietro Tagliente, in servizio presso la Polizia Stradale di Brindisi,

Arch. Giulio Capuano, Comandante Provinciale Vigili del Fuoco di Brindisi;

D.C.S. Roberto Galluzzo Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brindisi;

Dott. Giovanni Taveri, funzionario in servizio presso ARPA Puglia;

Dott.ssa Giulia Calabrese, in servizio presso ASL BR;

L'Ing. D' Adamo , Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Fasano, assente per concomitanti impegni, ha assicurato la partecipazione al successivo sopralluogo.



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Prefettura di Brindisi

I suddetti, preso atto delle prescrizioni del disciplinare di gara relativamente al punto b - **Requisiti di capacità tecnico-organizzativa**, esaminata la documentazione prodotta in sede di gara dal tecnico di parte, si sono recati presso l'immobile destinato all'attività di custodia sito nel Comune di Fasano, c.da Sant'Angelo, al fine di verificare i seguenti punti previsti dal suddetto disciplinare:

b) (per l'attività di custodia): pag. 14

1. di disporre nell'ambito territoriale per cui si concorre di un'area adibita a depositaria con una superficie utile non inferiore a mq 500, non parcellizzabile, e idonea al parcheggio di almeno n. 50 autoveicoli, opportunamente recintata con un'altezza non inferiore a mt. 2,50, illuminata da un'altezza non inferiore a mt. 5;

2. di essere in possesso di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e contro il danneggiamento, il furto e l'incendio dei veicoli custoditi;

3. (ai fini della custodia dei veicoli oggetto della presente gara che dovessero risultare incidentati) di disporre, all'interno della suddetta area adibita a depositaria, di una superficie non inferiore a mq 20 idonea al parcheggio di almeno 2 autoveicoli appositamente riservata dotata:

(se depositaria al chiuso) di una pavimentazione impermeabilizzata del locale ed un pozzetto di raccolta degli eventuali sversamenti, con relativo svuotamento periodico e smaltimento nelle forme previste dalla legislazione di settore;

(se depositaria all'aperto, sia completamente che con presenza di tettoia) di una pavimentazione impermeabilizzata dell'area munita di un sistema di raccolta delle acque meteoriche con relativo trattamento secondo la normativa di settore.

In esito al sopralluogo effettuato presso il predetto immobile, al quale ha partecipato altresì l'ing. Leonardo D'Adamo, è stato riscontrato quanto segue, rilevando alcune difformità rispetto a quanto richiesto dal disciplinare.

L'immobile da adibire all'attività di custodia è identificato al catasto fabbricati del Comune di Fasano con il fg 44 part. 447 sub 1, Cat. D1, intestato a Fratelli Lacatena S.R.L. (all. 1 e 2) e nella disponibilità della società Ecofaso in virtù di un contratto di locazione del 10/09/2012, presente agli atti della Prefettura.

Il cespite in questione è costituito da una parte di un fabbricato già adibito a ricovero autoveicoli. La porzione in esame di detto fabbricato, ha una superficie pari a circa mq 440,00 con altezza utile pari a circa 7 mt. e mq 85,00 con altezza utile pari a circa mt. 3,50.

Sebbene i parametri dimensionali complessivi previsti dal bando risultino soddisfatti, non è stato possibile verificare l'effettivo posizionamento dei nr. 50 posti auto previsti, per la mancanza degli appositi stalli (all. 3).

L'intradosso dei solai delle suddette superfici è dotato di corpi illuminanti, il cui posizionamento, nella porzione di superficie pari a mq 85,00 concorrente alla superficie totale, non risulta soddisfare il requisito previsto di mt. 5 di altezza, in quanto il solaio soprastante ha un'altezza utile pari a circa mt. 3,50.

In merito alla recinzione dell'area destinata a custodia, l'interno del fabbricato è accessibile attraverso aperture dotate di apposite saracinesche in metallo, pertanto risulta soddisfatto il requisito richiesto, ad



eccezione della parte delimitata ed utilizzata per altra attività (ricovero veicoli sequestrati ex art. 8 DPR 571/1982), che presenta una recinzione mobile di altezza utile di mt. 2,00, anziché di 2,50.

L'intero fabbricato industriale all'interno del quale si trova l'area destinata a depositaria presenta una pavimentazione impermeabilizzata. Non è stata rilevata, tuttavia, (contrariamente a quanto dichiarato nella relazione tecnica prodotta in sede di gara) la presenza di pozzetti di raccolta degli eventuali sversamenti, richiesti dal disciplinare di gara per almeno 20 mq, ai fini della custodia dei veicoli che dovessero risultare incidentati. Al riguardo è stato rilevato inoltre che la pavimentazione non presenta alcuna pendenza per il convogliamento di eventuali sversamenti verso eventuali pozzetti.

La medesima situazione è stata rilevata sulla pavimentazione dell'intero fabbricato, compresa quella dell'area indicata come "destinata ad altra attività".

Relativamente ai requisiti di prevenzione antincendio, l'arch. Capuano precisa che per la ditta ECO FASO srl agli atti dell'Ufficio prevenzione incendi del Comando provinciale dei VV.F., esiste la pratica n° 18502, con CPI in corso di validità fino alla data del 11/12/2024 per le attività:

1. n° 55.2.C Attività di demolizione di veicoli e simili con relativi depositi, di superficie superiore a 3000mq, oltre 5000mq;
2. n° 70.1.B Locali adibiti a deposito con superficie lorda superiore a 1000mq, con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5000Kg;
3. n° 12.1.A Depositi e/o rivendite di liquidi infiammabili e/o combustibili e/o oli lubrificanti, diatermici di qualsiasi derivazione, di capacità geometrica complessiva sup.re ad 1 mc;
4. n° 13.1.A Impianti fissi distribuzione carburanti per l'autotrazione, la nautica, l'aeronautica; contenitori-distributori rimovibili; Distributore rimovibile.

Atteso che all'atto del sopralluogo all'interno del fabbricato oggetto di accertamento, riportata nel CPI di cui sopra come attività 70.1.B è stata accertata la presenza di veicoli e motocicli in disuso, di cui agli atti del Comando scrivente non risulta alcuna comunicazione che espliciti l'avvenuta bonifica o meno del veicolo custodito, alla luce del chiarimento di cui alla nota prot. n. P854/4108 sott. 22/24 del 04-09-2001, avente per oggetto, " **Depositi per la custodia giudiziale di veicoli sottoposti a sequestro diffida - Quesito**", il fabbricato in questione, per i veicoli già presenti e per quelli da depositare, per quanto attiene esclusivamente l'aspetto antincendio, potrebbe configurarsi in una delle casistiche di seguito riportate:

A1) Depositi al chiuso nei quali sono previsti veicoli con carburante e batteria collegata.

Tale tipologia di attività è individuabile nella att. 75.1.A dell'allegato I al DPR 151/2011 in quanto avente superficie complessiva superiore a 300m² e pertanto, in analogia a quanto previsto per le autorimesse, dovranno essere applicate le norme di cui al D.M. 3 agosto 2015 «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139», e ss.mm.ii. con particolare riferimento al D.M. 15 maggio 2020 «Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi

3



per le attività di autorimessa».

A2) Depositi al chiuso nei quali sono previsti veicoli senza carburante e con batteria non collegata.

Tale tipologia di attività è individuabile nella att. 70.1.B. dell'allegato I al DPR 151/2011 qualora la superficie del deposito sia superiore a 1.000 mq. con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5000Kg; e pertanto, in analogia a quanto previsto per le attività non normate, dovranno essere applicate le norme di cui al D.M. 3 agosto 2015 «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139», e ss.mm.ii.

Per quanto sopra premesso, ai fini antincendio, il locale oggetto di verifica, se per volere del proprietario e/o per prescrizione di utilizzo come depositaria dovesse rientrare nella tipologia A1, ovvero locale configurabile quale autorimessa poiché ospitante autoveicoli incidentati e non bonificati a seguito di sequestro giudiziario (con presenza di carburante ed apparato accumulatore di energia elettrica a bordo) il titolare dovrà riattivare le procedure di cui agli artt. 3 e 4 del DPR 151/2011 poiché si configurerebbe una variazione della "tipologia di attività dichiarata all'atto della richiesta" che prevede l'invalidità dell'attuale autorizzazione concessa ai sensi del DPR 151/2011.

Se lo stesso locale dovesse invece rientrare nella tipologia A2, non cambierebbe l'attività ai fini dell'assoggettabilità antincendio e pertanto le misure di prevenzione incendi adottate resterebbero quelle valutate in fase di esame progetto nel 2017.

Si evidenzia altresì che, all'atto del sopralluogo, è stata riscontrata la presenza di n°3 vani di collegamento tra differenti compartimenti antincendio; pertanto, ai sensi della normativa vigente in materia, le stesse devono necessariamente rispettare il requisito REI previsto in fase di esame progetto di cui alla pratica del 2017. In alternativa, gli stessi dovranno essere necessariamente chiusi in modo stabile mediante muratura certificata con stessa resistenza al fuoco. Anche per quanto attinente la ventilazione degli ambienti, necessita il rispetto della normativa di riferimento, in funzione della destinazione d'uso.

Nel caso in cui all'interno del locale dovessero essere custodite autovetture non bonificate, il titolare dell'attività dovrà documentare la modifica a questo Comando in conformità a quanto previsto dall'art. 4, commi 7 e/o 8, del Decreto 7 agosto 2012, utilizzando i relativi modelli PIN.

In riferimento alle modalità di chiusura e custodia del locale, si ritiene necessario inserire all'interno del documento di "Valutazione del Rischio" tutte le misure atte a garantire la salvaguardia delle persone al fine di facilitare il deflusso ed il veloce raggiungimento del luogo dichiarato "Sicuro".

Fatte salve le valutazioni del RUP in merito alla sussistenza dei requisiti richiesti dal disciplinare di gara, l'esercizio dell'attività dovrà, in ogni caso, essere subordinato al ripristino delle condizioni di sicurezza antincendio.

Relativamente agli aspetti urbanistici, l'ing. D'Adamo conferma che la destinazione dell'immobile è conforme alla destinazione urbanistica dell'area nella quale lo stesso ricade(ASI)

Aggiunge che l'immobile proposto in gara è agibile, come da certificato di agibilità parziale rilasciato il 03/04/2013 .

Relativamente ai mezzi occorrenti per l'attività di recupero, l'isp. Tagliente riferisce che gli autoveicoli per uso speciale occorrenti per l'attività di recupero, indicati dalla Ecofaso s.r.l., sono i seguenti:



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Prefettura di Brindisi

Iveco 35C18 targato FS310JW;
 Iveco 35C18 targato FS311JW;
 Iveco Magirus targato CB230MT;
 Iveco 70C18 targato FZ577YC;
 Iveco 110/120/EA targato EG530JP.

Dalle verifiche effettuate , risulta che tutti i suddetti mezzi sono di proprietà dell'Officina Catucci di Catucci Carmela e C. s.a.s., con sede in Bitritto (BA) Strada Statale 271 km 9.300. Detta società ha concesso un comodato d'uso gratuito in favore della Ecofaso s.r.l., per la durata di anni 99.

Dalla consultazione della banca dati della motorizzazione civile, non risulta l'aggiornamento delle carte di circolazione dei veicoli da parte della società comodataria, benché previsto.

Per tutti i veicoli è risultato essere stato stipulato un contratto R.C.A..

I veicoli targati FS310JW e FS311JW risultano essere stati sottoposti a visita di revisione il 16.11.2018 pertanto scaduta nel mese di novembre 2020. Per gli altri la revisione è in corso di validità fino al 30 giugno prossimo.

L'ispezione si è conclusa alle ore 17,30 circa

Dott.ssa Erminia Cicoria

Geom. Luca Furone

Arch. Giulio Capuano

D.C.S. Roberto Galluzzo

Isp. Sup. Pietro Tagliente

Dott. Giovanni Taveri

Dott.ssa Giulia Calabrese

Ing. Leonardo D' Adamo



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata



Prefettura di Brindisi

Allegati

1. planimetria catastale elenco subalterni
2. visura catastale
3. rilievo fotografico



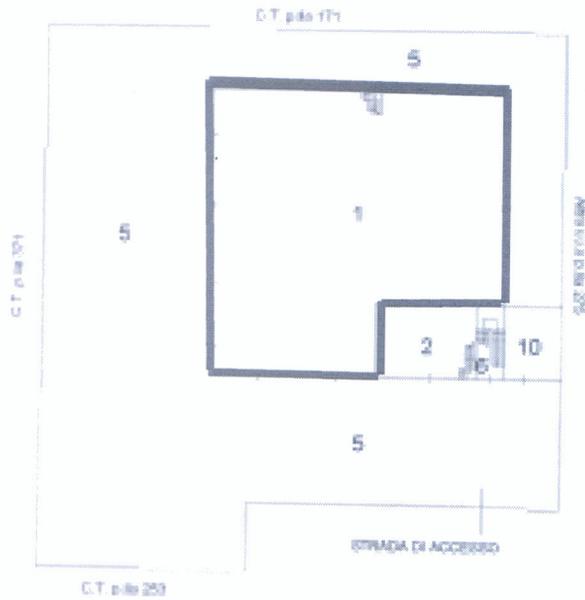
Data 28/06/2002 - n. T.9160 - Elaborazione Telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da:	Conservatore Stefano
Inscritto all'albo:	Ingegneri
Prov. Brindisi	N. 1835

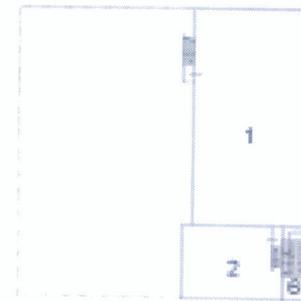
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brindisi

Comune di Fasano		Professione n. 18085/008 del 02/08/2000	
SWL008-	Foglio: 44	Particella: 447	Tipo Mappale n. del
Rappresentazione grafica dei fabbricati			Scala 1 : 500

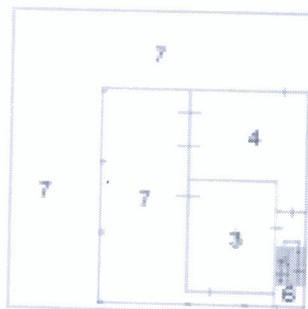
- Pianta Piano Terra -



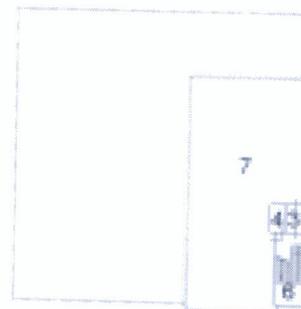
- Pianta Piano AMM. AL P.T. -



- Pianta Piano Primo -



- Pianta Piano Secondo -



Disegno planimetrico in scala

Data 28/06/2002 - n. T.9160 - Elaborazione Telematica

Intestato scheda: 1 - Formato di acquisizione: AG(210x297) - Formato stampa cartaceo: AG(210x297) - Formato di scala non utilizzata

Elaborato e Planimetria - Catasto del Puglia sud - 5000000000 - Comune di Fasano (BR) - Foglio n. 44 - Particella n. 447



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Prefettura di Brindisi

agenzia entrate
 Direzione Provinciale di Brindisi
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/06/2022 Ora: 9.13.42

Segue

Visura n.: T34147 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2022

Dati della richiesta	Comune di FASANO (Codice:D508) Provincia di BRINDISI
Catasto Fabbricati	Foglio: 44 Particella: 447 Sub.: 1

INTESTATO

1	FRATELLI LACATENA S.R.L. Sede in FASANO (BR)	01863590745*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 22/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		44	447	1			D/1				Euro 4.802,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/04/2011 Pratica n. BR0080127 in atti dal 22/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15099.1/2011)
Indirizzo		CONTRADA SANT' ANGELO n. SNC Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune D508 - Foglio 44 - Particella 447



Rilievo fotografico del 07 Giugno 2022

