



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 05 settembre 2017

Oggetto: ORD0003, Comune di Oristano, Complesso denominato “CARCERI GIUDIZIARIE DI PIAZZA MANNU” – Messa in sicurezza.

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

L'anno 2017, il giorno 04 del mese di settembre alle ore 10:30 il sottoscritto ing. Francescocarlo Ullu e l'ing. Paolo Scintu, incaricati dal Direttore Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, a seguito della segnalazione di un cittadino inerente la presenza di roditori nel cespite in oggetto, si sono recati sul luogo per gli opportuni accertamenti. Nel corso del sopralluogo, oltre a quanto segnalato, è stata constatata la presenza di calcinacci ed elementi lapidei sul marciapiede della Piazza Manno, distaccati con assoluta certezza dalla facciata dell'immobile e dal muro di cinta prospiciente la medesima via. Tale porzione di piazza è altamente trafficata dai pedoni ed in parte utilizzata come posteggio auto.

Riscontrata l'evidente situazione di pericolo presente e potenziale per l'incolumità pubblica si è effettuata una attenta analisi dello stato di fatto di questa porzione di immobile per poter procedere con indifferibilità ed urgenza alla necessaria messa in sicurezza.

Dalle verifiche effettuate è emerso quanto segue.

Dati relativi all'immobile

- Indirizzo: Comune di Oristano, via Manno;
- Identificativi catastali: Catasto Fabbricati di Oristano (OR), foglio 14, part. 7782 sub. 1-2;
- Destinazione d'uso: l'ex compendio carcerario è attualmente inutilizzato a seguito del trasferimento della casa Circondariale presso le nuove carceri di Massama.;
- Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Antico;

Dati urbanistici e titoli abilitativi

- Inquadramento urbanistico: zona G1 (*Attrezzature di Servizio*) del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- Vincoli ex comma 1 e 3, art.10 del D.Lgs 42/2004 (decreto di interesse storico artistico n.122 del 29/06/2011);
- Vincoli ex art.142 del D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico): il complesso immobiliare è soggetto al vincolo di tutela paesaggistica in quanto edificato entro il centro storico di Oristano;



Via Lo Frasso 2, 09127 Cagliari – Tel. 070 67 97 31 – Fax 06 50 51 60 68
e-mail dre.sardegna@agenziademanio.it – PEC dre_sardegna@pec.agenziademanio.it

Stato dei luoghi

Il complesso in oggetto è composto da n.4 fabbricati principali, oltre alcuni corpi secondari di modeste dimensioni, sito in posizione centrale dell'abitato di Oristano con accesso principale dalla piazza Manno e passo carraio sulla via Angioy .

L'ex compendio carcerario confina a nord con la via G.M. Angioy, a ovest con la P.zza Manno, a sud con la via Solferino mentre nel restante lato con la proprietà privata e con il bene statale identificato con la scheda ORB0137 in uso al medesimo Ministero.

L'istituto è stato costruito a completamento delle antiche carceri oristanesi tra la fine del 1800 e i primi del 1900.

L'edificio del complesso oggetto di intervento è ubicato sulla parte settentrionale della casa circondariale corrispondente a quello che un tempo era l'antico palazzo giudiciale; addossato sul confine del complesso carcerario, confina a Nord con la via Angioy, a ovest con la piazza Manno e nei restanti lati con l'area cortilizia. Il fabbricato, articolato su due piani fuori terra (oltre il piano sottotetto) e pianta ad "U", era destinato principalmente ad uffici, caserma e servizi connessi all'attività carceraria. Le strutture verticali sono costituite da blocchi di pietra di notevole spessore, i solai sono del tipo voltati e le coperture sono a falde inclinate con struttura portante in legno e laterizio con sovrastante manto in tegole laterizie.

La porzione del muro di cinta oggetto di intervento è realizzato in blocchi di pietra e laterizi ed è rifinito con intonaco di calce e tinteggiatura.

Durante il sopralluogo sono emerse varie criticità tra cui la presenza di estese macchie di umidità sulla facciata dovute probabilmente ad infiltrazioni di acqua meteorica e alla umidità di risalita dal terreno, ammaloramento di porzioni di intonaco dovuto all'ossidazione dei ferri strutturali con conseguente distacco dei copriferrì, e lesionamento dello strato di finitura dei paramenti murari e degli elementi marcapiano presenti nel muro di cinta.

Nel mese di marzo, nell'anno 2016 la facciata prospiciente piazza Manno è stata interessata da un primo intervento di messa in sicurezza da parte dei Vigili del Fuoco a seguito del quale furono rimosse porzioni di intonaco ammalorate e in fase di distacco, senza poi procedere ad alcun ripristino dello strato di intonaco, né di posa di idonee boiacche ad azione passivante per proteggere i ferri scoperti.

A seguito delle azioni atmosferiche il fenomeno di ammaloramento dei ferri esposti e dei paramenti murari si è aggravato e nelle more di un intervento edilizio definitivo si rende necessario un ulteriore intervento di messa in sicurezza con somma urgenza.

Dettaglio dei lavori necessari a ripristinare la situazione di sicurezza:

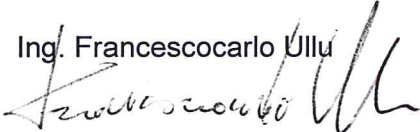
Senza ulteriore indugio, al fine di rimuovere l'attuale condizione di pericolo per la pubblica incolumità, si devono eseguire le seguenti attività edilizie:

- Delimitazione dell'area immediatamente attigua al paramento murario in oggetto tramite il posizionamento di transenne, atta a evitare il transito di pedoni fino al compimento;
- Verifica dello stato di conservazione dell'intonaco, dei cornicioni e di tutti gli elementi architettonici di decoro presenti in facciata attraverso un accurata battitura manuale dei prospetti;
- Scarifica con messa a nudo dei ferri in fase di ossidazione nei punti in cui il calcestruzzo è in fase di distacco e fortemente degradato;

- Rimozione delle porzioni di intonaco degradate e non compatte e di tutti gli elementi architettonici e lapidei in fase di distacco e ritenuti pericolanti dal Direttore dei Lavori;
- Applicazione di uno strato di boiaccia bicomponente passivante sui ferri precedentemente ripuliti;
 - Spalmatura di malta cementizia antiritiro, anticorrosione a presa accelerata mediante applicazione a cazzuola o a lama.

Conclusioni e decisioni di intervento:

Per quanto sopra esposto, riconosciuta la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità e la sicurezza, si dichiara la **SOMMA URGENZA** dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Pertanto si procederà con separato atto all'immediata consegna delle aree e dello stabile in parola a ditta specializzata, avente idonea capacità tecnica, per svolgere i sopra elencati interventi dei quali si definirà il costo tramite apposita perizia giustificativa.

Ing. Francescocarlo Ullu


Visto: Il Direttore Regionale
Roberto Di Giannantonio


Allegati:

- EG.01 - Elaborato grafico con individuazione dell'area di intervento e relazione fotografica.

