



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 30/07/2020
Prot. n. 2020/7513/DRSAR

CIG	
OGGETTO	Comune di Abbasanta – Eredità di Vincenzo Berutti. Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza degli immobili
CONTRATTO	Prot. n. 7513 del 30/07/2020
APPALTATORE	Dueffe s.r.l. p.IVA e c.f. 01144720958 PEC dueffesrl@pecaruba.it
IMPORTO	2 000,00 €
DOCUMENTO	verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 30/07/2020, il sottoscritto ing. Nicola Ligas, responsabile dei Servizi tecnici dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di responsabile unico del procedimento in oggetto, come da determinazione di nomina prot. n. 7512 del 30/07/2020, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo presso gli immobili in oggetto al quale sono presenti:

- ing. Carlo Schirru, in servizio presso i Servizi tecnici dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di direttore dei lavori in oggetto, come da determinazione di nomina prot. n. 7512 del 30/07/2020;
- ing. Francescocarlo Ullu, in servizio presso i Servizi tecnici dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna;
- ing. Paolo Scintu, in servizio presso i Servizi territoriale di Cagliari dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di ispettore demaniale incaricato dell'attività di vigilanza sugli immobili in oggetto;
- arch. Gianfranco Sedda, responsabile del Settore tecnico del Comune di Abbasanta;
- geom. Alberto Atzori, in servizio presso il Settore tecnico del Comune di

Abbasanta.

1. Dati degli immobili

IMMOBILE 1A			
DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Norbello	46	09071	Abbasanta
DATI CATASTALI			
CATASTO	COMUNE DI		
fabbricati	Abbasanta		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
28	3687	1, 2	

IMMOBILE 1B			
DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Norbello		09071	Abbasanta
DATI CATASTALI			
CATASTO	COMUNE DI		
terreni	Abbasanta		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
28	460		

IMMOBILE 2			
DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
viale Antonio Gramsci		09071	Abbasanta
DATI CATASTALI			

CATASTO	COMUNE DI	
terreni	Abbasanta	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
28	878	

Gli immobili non risultano occupati.

2. Circostanze dell'intervento

Si riportano di seguito le circostanze che hanno condotto la Direzione regionale dell'Agenzia del demanio all'esecuzione dell'intervento:

- a. con nota prot. n. 4048 del 25/09/2018, assunta agli atti con prot. n. 9238 del 03/10/2018, il Comune di Abbasanta comunicava il proprio interesse all'acquisizione dei suindicati immobili 1A e 1B per finalità in interesse pubblico, facenti parte dell'eredità di Vincenzo Berutti e acquisiti dallo Stato;
- b. con nota prot. n. 10979 del 22/11/2018, la Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio ha richiesto maggiori approfondimenti al Comune in quanto, per gli immobili indicati, non risultavano trascrizioni in favore dello Stato presso la Conservatoria dei registri immobiliari;
- c. con nota prot. n. 5314 del 13/12/2019, assunta agli atti con prot. n. 13680 del 16/12/2019, il Comune di Abbasanta ha confermato il proprio interesse verso gli immobili citati, chiedendo all'Agenzia del demanio di completare il procedimento della loro acquisizione al patrimonio dello Stato al fine della loro successiva cessione al Comune;
- d. con nota prot. n. 1087 del 07/02/2020, la Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio ha chiesto al Tribunale di Cagliari maggiori informazioni in merito all'eventuale emanazione del decreto di devoluzione dei beni citati, nonché all'effettiva rinuncia all'eredità da parte dei potenziali eredi;
- e. con nota prot. n. 1952 del 07/05/2020, assunta agli atti con prot. n. 4073 del 08/05/2020, il Comune di Abbasanta ha sollecitato la definizione del procedimento di devoluzione dei beni citati al patrimonio dello Stato, visto l'interesse pubblico e l'espressa volontà di acquisizione dei beni manifestati dal Comune;
- f. con nota prot. n. 4399 del 18/05/2020, la Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio ha sollecitato il Tribunale di Cagliari a fornire informazioni in merito all'eventuale emanazione del decreto di devoluzione dei beni citati, nonché all'effettiva rinuncia all'eredità da parte dei potenziali eredi;
- g. con nota del 15/07/2020, assunta agli atti con prot. n. 6941 del 17/07/2020, il Tribunale di Cagliari, Seconda sezione, ha chiarito che l'eredità di Vincenzo Berutti è da ritenersi devoluta allo Stato ai sensi dell'articolo 586 c.c. in quanto è trascorso il termine decennale di cui all'articolo 486 c.c.;
- h. nell'ambito del Piano di vigilanza 2020 della Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, il direttore regionale ha conferito incarico ai Servizi territoriali di Cagliari per effettuare l'attività di vigilanza negli immobili provenienti dall'eredità di Vincenzo Berutti e censiti al catasto dei fabbricati al foglio 28, particella 3687 e al catasto dei terreni al foglio 28, particella 460;
- i. con determinazione prot. n. 7512 del 30/07/2020, l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento in oggetto ed è stato incaricato di

procedere alle verifiche e all'eventuale intervento risolutivo dello stato di pericolo relativo agli immobili citati al punto 1;

3. Descrizione dello stato di fatto

Immobilabile 1A

L'immobile è costituito dalle rovine di un edificio con destinazione d'uso abitativa, costruito con tipologia di casa a corte a unico piano fuori terra.

L'edificio è attestato sul lato confinante via Norbello, sulla quale si affacciano due finestre senza serramenti, di cui una parzialmente murata, e un accesso con l'originaria porta ormai fatiscente.

Le murature sono di pietra locale, allettata con fango e malta di calce e successivamente intonacata. La copertura, originariamente realizzata con struttura di legno e tegole in cotto, è ormai deperita e crollata all'interno degli ambienti.

Nella parte interna del lotto è presente la corte della casa, confinante con i lotti limitrofi, ormai invasa dalla vegetazione così come tutti gli ambienti interni ora scoperti. I tecnici comunali hanno evidenziato la presenza di un pozzo non opportunamente segnalato.

A causa dei rischi connessi alle cattive condizioni dell'immobile si è ritenuto di non effettuare il sopralluogo interno.

Immobilabile 1B

L'immobile è costituito da un lotto ineditato d'angolo tra via Norbello e via Santa Caterina, confinante all'immobile 1A, di cui probabilmente costituiva altra corte aperta, ed è delimitato da un muretto a secco realizzato con pietra locale.

Lungo il confine con l'immobile 1A sono state realizzate opere posticce di rinforzo della muratura della casa. Una porta mette in comunicazione il lotto con la corte interna dell'immobile 1A.

All'interno del lotto sono presenti sterpaglie e ramaglie, prodotto di un recente intervento di pulizia dalla vegetazione.

Immobilabile 2

L'immobile è costituito da un lotto ineditato su via Antonio Gramsci, confinante con un edificio abitativo sul lato nord e con aree probabilmente pubbliche sui lati ovest e sud, dalle quali è delimitato da un muretto a secco realizzato con pietra locale.

Il lotto risulta ripulito da erbacce, mentre sono presenti alcune alberature, in particolare presso il vertice nord-ovest del lotto, in cui i tecnici comunali hanno evidenziato la presenza di un pozzo in disuso.

4. Motivi dello stato di urgenza

Lo stato di urgenza accertato è legato ai seguenti elementi.

Immobilabile 1A

- a) porta di accesso e finestre su via Norbello prive di serramenti per impedire l'accesso alle persone tra le rovine pericolanti dell'edificio;
- b) parti di intonaco e tegole di coronamento della facciata su via Norbello in stato di distacco con rischio di caduta sul marciapiede antistante.

Immobile 1B

- c) presenza di sfalci e ramaglie secchi, in contrasto con le prescrizioni regionali antincendio 2020/2022 che impongono la pulitura dei lotti inedificati all'interno del centro urbano;
- d) degrado della muratura dell'adiacente immobile 1A, con pericolo di crollo di alcune parti;
- e) presenza di una porta di accesso alla corte interna dell'immobile 1A, presso il quale i tecnici comunali hanno segnalato la presenza di un pozzo di cui non si conosce lo stato di sicurezza.

Immobile 2

- f) alla presenza di un pozzo di cui non si conosce lo stato di sicurezza e che non risulta opportunamente segnalato né delimitato, con conseguente rischio di pericolo di caduta di persone e animali.

5. Cause dello stato di urgenza

Le cause dell'attuale stato di pericolo sono da ricondurre allo stato di abbandono in cui versano gli immobili in oggetto da lungo tempo.

6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Immobile 1A

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, si rendono necessarie le seguenti lavorazioni, da eseguire mediante l'utilizzo di apposito trabattello:

- a) spicconatura e rimozione delle parti di intonaco e muratura distaccate o a rischio di caduta della facciata di via Norbello;
- b) rimozione delle tegole di coronamento distaccate o a rischio di caduta della facciata della facciata di via Norbello;
- c) tamponatura delle finestre e della porta di accesso di via Norbello mediante muratura di laterizio forato con spessore di 6 cm allettati con malta di cemento.

Immobile 1B

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, si rende necessario eseguire la seguente lavorazione:

- d) delimitazione del lotto sui due fronti strada, mediante la realizzazione di recinzione di rete metallica zincata con pali di sostegno fissati all'esistente cordolo di base del muretto a secco.

Immobile 2

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, si rende necessario eseguire la seguente lavorazione:

- e) delimitazione della parte di lotto contenente il pozzo, mediante la realizzazione di recinzione di rete metallica zincata con pali di sostegno infissi nel terreno.

7. Conclusioni e decisione di intervento

Sulla base di quanto descritto, si constata lo stato di somma urgenza relativa ai lavori necessari per eliminare il pericolo evidenziato, ai sensi dell'articolo 163 del Codice

dei contratti.

Al fine di garantire l'incolumità pubblica e privata e considerato lo stato di pericolo immediato e concreto e non potendo, pertanto, attendere i tempi necessari per le ordinarie procedure di affidamento, il sottoscritto, previa autorizzazione del Direttore regionale, ha contattato l'operatore economico Dueffe s.r.l., p.IVA e c.f. 01144720958, aggiudicatario del lotto 2 del vigente accordo quadro per la manutenzione degli immobili in uso alle amministrazioni statali (CIG 7366165FA4), non presente sul posto ma disponibile a intervenire al più presto e che, comunque, sottoscriverà il presente verbale in data odierna.

8. Termine di consegna e ultimazione dei lavori

Col presente atto si autorizza il direttore dei lavori alla consegna dei lavori all'appaltatore, che avverrà con atto separato entro 7 giorni decorrenti da oggi.

I lavori devono avere termine entro 15 giorni dalla data odierna.

Si dà atto che gli importi unitari dei lavori da realizzarsi sono quantificati sulla base del prezzario della Regione autonoma Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 27/12 del 23/07/2019, ridotti del 20 per cento come previsto dall'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici.

Pertanto, sono stati definiti consensualmente con l'appaltatore i prezzi delle prestazioni ordinate e, in via preliminare, la stima delle relative quantità per l'importo totale presunto dei lavori pari a 2 000,00 €, IVA esclusa, al quale applicare il ribasso del 20%.

Ai sensi dell'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, l'importo esatto dei lavori sarà definito entro 10 giorni dal presente ordine di esecuzione con perizia redatta dal direttore dei lavori.

Gli importi trovano copertura finanziaria nel capitolo del Bilancio dello Stato n. 7754, per i lavori di messa in sicurezza.

9. Oneri e adempimenti a carico dell'appaltatore

Il sig. Fabrizio Erdas, nato a Oristano il 31/03/1991, c.f. RDSFRZ91C31G113B, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico Dueffe s.r.l., p.IVA e c.f. 01144720958, con sede legale in Siamaggiore e indirizzo di posta elettronica certificata dueffesrl@pecaruba.it, sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), dichiara:

1. di avere capacità di contrarre con l'amministrazione pubblica, nonché i poteri in virtù di delega e/o altra procura idonea a produrre effetti negoziali;
2. di essere in regola con quanto prescritto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
3. di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
4. che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
5. di aver preso visione dei luoghi, di non avere difficoltà e dubbi, di essere

perfettamente informato di tutti gli obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni, le disposizioni impartite dal RUP.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro 10 giorni dalla data del presente verbale, i seguenti documenti:

1. copia di polizza RCT in corso di validità;
2. documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, del d.lgs. 81/2008;
3. piano operativo di sicurezza, redatto per lo specifico cantiere, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del d.lgs. 81/2008, contenente almeno quanto previsto dal punto 3.2 dell'Allegato XV al sopracitato d.lgs. 81/2008;
4. patto di integrità dell'Agenzia del demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
5. scheda fornitore, fornita dall'Agenzia del demanio, debitamente compilata.

La stazione appaltante procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti prima di effettuare il pagamento di quanto dovuto.

10. Contratto

In considerazione della tipologia di affidamento dell'appalto, il presente verbale ha validità di contratto. Pertanto, esso non è stipulato secondo le forme indicate dall'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici.

11. Codice etico e monitoraggio ex d.lgs. 231/2001 ai fini dell'anticorruzione

L'Appaltatore si impegna a osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ai sensi del d.lgs. 231/2001, reperibile sul sito web istituzionale, e a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del Codice civile.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che derivino a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Ai fini della l. 190/2012, il legale rappresentante dell'Appaltatore dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra lo stesso o i soci della compagine sociale con i dipendenti dell'Agenzia e che, ai fini della conclusione del contratto, non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia.

L'Appaltatore dichiara, inoltre, l'insussistenza di provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. 165/2001 e il mancato conferimento di incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

12. Fatturazione e pagamenti

Il pagamento è eseguito entro trenta giorni dal ricevimento della fattura inviata in forma elettronica ai sensi del d.lgs. 52/2004, del d.lgs. 82/2005 e dai successivi decreti attuativi, previa certificazione di regolare esecuzione da parte del direttore dei

lavori.

La fattura emessa dall'appaltatore è intestata a "Agenzia del demanio – C.F. 06340981007 – via Barberini 38, 00187 Roma" e riporta obbligatoriamente i seguenti dati, oltre a quanto previsto dall'articolo 9 delle Condizioni generali di contratto:

- a) codice CIG;
- b) codice IPA dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna: 0NJH8D;
- c) codice ODA, comunicato dall'Agenzia successivamente al presente atto.

Il pagamento avviene a mezzo bonifico sul conto corrente bancario indicato dall'Appaltatore nella comunicazione di cui all'articolo 3 della l. 136/2010 agli atti dell'Agenzia.

Il sopralluogo ha termine alle ore 12:00 del 30/07/2020.

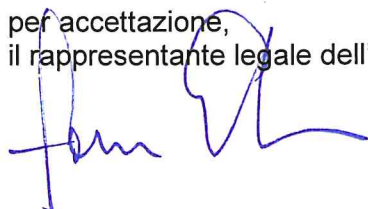
Il presente verbale viene redatto in duplice copia, di cui una consegnata all'appaltatore.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il responsabile unico del procedimento
ing. Nicola Ligas



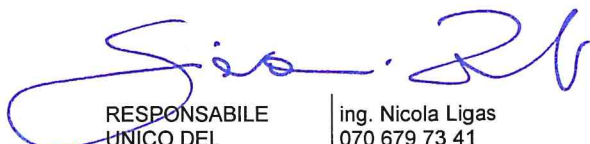
per accettazione,
il rappresentante legale dell'appaltatore



per presa visione,
il direttore dei lavori
ing. Carlo Schirru



per presa visione,
il Direttore Regionale
Dott. Ing. Giovanni Zito



RESPONSABILE
UNICO DEL
PROCEDIMENTO

ing. Nicola Ligas
070 679 73 41
335 649 50 39
nicola.ligas@agenziademanio.it

DIRETTORE
DEI LAVORI

ing. Carlo Schirru
070 679 73 31
335 463 60 4
carlo.schirru@agenziademanio.it