



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 06/07/2023
Prot. n. 2023/3737/DRSAR
Allegati: uno **6860**

ML

CUP	
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	Comune di Sassari – Località Platamona – Ex Lido Punta Bianca. Lavori di messa in sicurezza in somma urgenza
CIG	
OGGETTO DEL CONTRATTO	Lavori di messa in sicurezza
CONTRATTO	Prot. n. 2023/6860/DRSAR del 06/07/2023
APPALTATORE	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
DOCUMENTO	Verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 06/07/2023, il sottoscritto ing. Nicola Ligas, responsabile dell'Area tecnica dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di RUP, come da determinazione di nomina prot. n. 2023/6859/DRSAR del 06/07/2023, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 140 del codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

1. Dati degli immobili

DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via della Torre		07100	Sassari

DATI CATASTALI		
CATASTO	COMUNE DI	
terreni	Sassari	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
1	781, 783 (parte)	

L'immobile è di proprietà demaniale, affidato alla gestione della Regione autonoma della Sardegna (RAS) come da normativa di settore. Difatti, sebbene il SID riporti la dividente demaniale d'impianto (1960) escludendo alcune aree a monte del Lido, le stesse rimangono di competenza del demanio marittimo poiché ancora non sclassificate. Pertanto, il complesso in oggetto risulta incamerato come da testimoniale di Stato del 1985 agli atti.

2. Circostanze dell'intervento

Il sopralluogo è stato condotto a seguito delle interlocuzioni tra Agenzia, Comune di Sassari e RAS, come da comunicazione ultima prot. n. 2023/6638/DRSAR del 30/06/2023.

3. Descrizione dello stato di fatto

Il complesso balneare è costituito:

- n. 2 edifici principali di muratura, di cui uno con ampia pensilina;
- n. 3 gruppi di cabine/bagni con struttura e tamponature di legno;
- n. 2 baracche con struttura e tamponature di legno;
- n. 1 chiosco a base esagonale, con struttura metallica e tamponature di legno;
- aree esterne pavimentate attrezzate con strutture varie (torrette di vedetta, pergolati, docce, ecc.).

L'accesso dalla strada è garantito da apposito cancello ligneo seguito da un sistema di rampe inclinate e scale che consente di raggiungere il sottostante livello dell'arenile. Pertanto, la strada si trova a quota maggiore rispetto al complesso che, quindi, risulta protetto da un muro di sostegno che argina una fascia incolta posta tra la strada e il complesso stesso. Una recinzione di rete metallica impedisce l'accesso dal marciapiede a tale fascia.

4. Descrizione dello stato manutentivo

Il complesso si presenta in precarie condizioni manutentive.

- L'edificio principale in muratura risulta chiuso e inaccessibile, con due porte lignee potenzialmente apribili con minimo impegno da parte di malintenzionati. Una terza porta, metallica, è perfettamente chiusa né si è in possesso della chiave. Le finestre sono tutte dotate di grate metalliche, ma un'apertura non è dotato di serramento. La tettoia si presenta in buone condizioni, mentre la pavimentazione da essa protetta presenta varie parti distaccate. Sotto la tettoia sono presenti rifiuti e altri oggetti abbandonati.
- L'edificio secondario in muratura risulta accessibile in quanto le due porte di accesso sono state sfondate. L'interno è in pessime condizioni igieniche in quanto è stato utilizzato come servizio igienico e presenta indizi di presenza di ratti. Oltre ad alcuni macchinari frigoriferi (abbandonati e vandalizzati), sono presenti macerie edili e rifiuti

vari. Dall'esterno, sono visibili alcuni pertugi che, al di là delle porte sfondate, consentono l'accesso di piccoli animali.

- Il blocco ovest di cabine e il bagno sono in buone condizioni ma necessitano di manutenzione ordinaria. Tutte le porte sono sprangate.
- Il blocco est di cabine necessita di manutenzione ordinaria e di revisione delle porte che risultano scardinate.
- Il chiosco necessita di manutenzione ordinaria relativamente al trattamento del legno delle tamponature. I portelloni risultano correttamente serrati a eccezione di uno mancante.
- Le due baracche di sgombero sono in pessime condizioni di manutenzione, anche per quanto riguarda la parte strutturale.
- Negli spazi aperti sono presenti strutture fatiscenti abbattute (torrette di vedetta) o, comunque, in precarie condizioni di stabilità (parapetti), rifiuti vari e altri oggetti deteriorati.
- La recinzione sulla strada si presenta danneggiata in alcuni punti. Nella fascia incolta limitrofa sono presenti strutture metalliche e lignee precarie e pericolanti.

5. Stato di urgenza e lavori necessari

Lo stato di urgenza riscontrato è generato dai seguenti elementi:

- rischio di schianto delle strutture precarie e pericolanti (parapetti degli spazi aperti, porte divelte di alcune cabine);
- rischio di infortunio dei bagnanti che dovessero accedere agli spazi aperti e ai locali chiusi a causa della presenza di macerie, parti di strutture abbattute e smontate, residui di rete metallica, ecc.;
- rischio igienico-sanitario legato alle condizioni interne dell'edificio secondario;
- rischio di caduta dovuto all'assenza di parapetti nei salti di quota o alla presenza di parapetti instabili e pericolanti.

Pertanto, si rendono necessari i seguenti lavori:

- demolizione e conferimento a discarica delle due baracche di sgombero;
- demolizione e conferimento a discarica della recinzione con rete metallica (pali inclusi) variamente dislocata nel complesso. Con esclusione di quella lungo il marciapiede;
- demolizione e conferimento a discarica del parapetto di legno dello spazio aperto est;
- demolizione e conferimento a discarica di passerella plastica;
- demolizione e conferimento a discarica della doccia presente tra i cespugli est;
- demolizione e conferimento a discarica delle strutture metalliche e lignee, dei pali di recinzione in disuso e della staccionata presenti nella fascia incolta tra lido e strada;
- rimozione e conferimento a discarica della rete metallica fissata alle strutture lignee;
- rimozione e conferimento a discarica delle torrette di legno abbattute;

- rimozione delle mattonelle della passerella est e del basamento della doccia, con impilaggio dei blocchi in un punto riservato all'aperto;
- ricovero di tutti gli arredi all'interno dell'edificio secondario;
- chiusura del chiosco con pannello di OSB fissato con viti autofilettanti di acciaio zincato;
- raccolta e conferimento a discarica dei rifiuti e delle macerie sparsi nel complesso;
- sprangatura delle porte delle cabine balneari mediante posa di nuove tavole (spessore 3 cm, larghezza 12 cm, lunghezza uguale per tutte le tavole), in numero di due per ogni porta, una a 50 cm da terra, l'altra a 170 cm, tutte allineate tra loro, da fissare con viti autofilettanti di acciaio zincato;
- nella porta di accesso di una cabina del corpo est e del bagno del corpo ovest, rimozione delle tavole di sprangatura e, per consentire l'ispezione, installazione di catenacci in acciaio zincato per lucchetti (il primo a 50 cm da terra, il secondo a 170 cm da terra), fissati con viti autofilettanti di acciaio zincato. Installazione dei lucchetti con consegna delle chiavi alla stazione appaltante;
- irrigidimento del pergolato con almeno 3 croci di controvento posizionate nei portali imbullonati a terra. Le croci possono essere realizzate con tavole di spessore 2 cm e larghezza 10 cm, fissate ai portali con viti autofilettanti di acciaio zincato;
- edificio principale
 - sprangatura delle porte lignee;
 - sostituzione della serratura della porta metallica;
 - chiusura con pannello di legno pitturato del serramento mancante;
- edificio secondario:
 - pulizia complessiva, con rimozione e conferimento a discarica dei rifiuti presenti;
 - installazione di porta di cantiere, realizzata con struttura di quadrotti di legno e pannellatura di OSB, assemblata con viti di autofilettanti di acciaio zincato, dotata di n. 2 catenacci in acciaio zincato (il primo a 50 cm da terra, il secondo a 170 cm da terra), fissati con viti autofilettanti di acciaio zincato (chiudere con lucchetti e consegnare le chiavi alla stazione appaltante);
 - ripristino, con pannello di OSB, della pannellatura mancante della seconda porta;
 - chiusura delle forature e dei vani presenti, per impedire l'accesso di animali;
- chiusura completa del complesso con recinzione di rete metallica zincata e pali metallici zincati, eventualmente fissati al basamento degli spazi aperti, con inizio e fine in corrispondenza della recinzione esistente lungo il marciapiede;
- revisione e ripristino della recinzione di rete metallica lungo il marciapiede;
- sopraelevazione e chiusura con lucchetto del cancello di ingresso.

6. Conclusioni e decisione di intervento

Non potendo attendere i tempi necessari per le ordinarie procedure di affidamento, il sottoscritto, previa autorizzazione del Direttore regionale, ha contattato l'operatore economico Edil MA di Manca Antonello, c.f. MNCNNL72L10I452C, p.IVA 01617480908, edil.ma@gigapec.it, presente sul posto e disponibile a intervenire immediatamente.

7. Termine di ultimazione dei lavori

Si dà atto che lo stato attuale delle aree su cui devono eseguirsi i lavori è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

I lavori devono avere termine entro la data del 21/07/2023.

Ai sensi dell'articolo 140, comma 3, del codice dei contratti pubblici, l'importo dei lavori sarà definito entro 10 giorni dal presente ordine di esecuzione con perizia redatta dal RUP. Gli importi unitari dei lavori da realizzarsi saranno quantificati sulla base del prezzario della Regione autonoma Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 19/23 del 21/06/2022, ridotti del 20 per cento.

L'intervento trova copertura finanziaria nel capitolo del Bilancio dello Stato n. 7754, per i lavori di messa in sicurezza degli immobili dello Stato.

8. Oneri e adempimenti a carico dell'appaltatore

Il sig. Antonello Manca, c.f. MNCNNL72L10I452C, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico Edil MA di Manca Antonello, c.f. MNCNNL72L10I452C, p.IVA 01617480908, con sede legale in via san Martino 34, Osilo e indirizzo di posta elettronica certificata edil.ma@gigapec.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:

- a) 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;
- b) 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);
- c) di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
- d) che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
- e) di aver preso visione dei luoghi, di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti gli obblighi a suo carico e di accettare, con il presente atto e senza eccezioni di sorta, la formale consegna dei lavori e le disposizioni impartite dal RUP, impegnandosi a rispettare i tempi di avvio e di conclusione dei lavori.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante i seguenti documenti:

- f) patto di integrità dell'Agenzia del demanio, debitamente compilato e sottoscritto.

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

9. 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 18 del codice dei contratti pubblici.

10. 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.

11. 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.

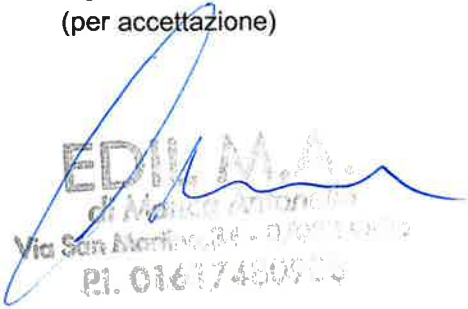
Il presente verbale viene redatto in duplice copia, di cui una consegnata all'appaltatore.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il RUP
ing. Nicola Ligas



Il rappresentante
legale dell'appaltatore
(per accettazione)


EDIM.A.
di Manca Antonio & C.
Via San Martino, 24 - 01019 MANCIA
Tel. 0161748093

ALLEGATI

A. copia del documento d'identità di Antonello Manca

RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA – RUP

ing. Nicola Ligas
335 649 50 39
nicola.ligas@agenziademanio.it

FUNZIONARIO TECNICO

ing. Carlo Schirru
335 463 604
carlo.schirru@agenziademanio.it