



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 13/10/2021

Prot. n. 2021/12490

Allegati: 5

CIG	ZC533673F9
CUP	G19J21010260001
OGGETTO	Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola. Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio caduta materiali.
CONTRATTO	Prot. n. 2021/12304 del 07/10/2021
APPALTATORE	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
IMPORTO	1160,48 €, IVA esclusa, da assoggettare al ribasso del 20%, e € 62,70, IVA esclusa, per oneri della sicurezza
DOCUMENTO	Perizia giustificativa

Il giorno 13/10/2021, il sottoscritto ing. Silvio Persico, dipendente di ruolo dei Servizi tecnici dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di direttore dei lavori in oggetto, come da nomina prot. n. 2021/12303 del 07/10/2021, redige la presente perizia giustificativa ai sensi dell'articolo 163, comma 4, del Codice dei contratti pubblici.

1. Circostanze dell'intervento

Le circostanze che hanno condotto la Direzione regionale dell'Agenzia del demanio all'esecuzione dell'intervento sono le seguenti:

- a. sulla base della segnalazione effettuata alla Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio da parte dell'ing. Vincenzo Sanna, tecnico del Comune di Alghero, assunta agli atti al prot. 2021/12273 del 06/10/2021,

relativa alla caduta di lamiere dalla copertura del compendio demaniale in oggetto, con nota prot. n. 2021/12303 del 07/10/2021 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;

- b. con verbale prot n. 2021/12304 del 07/10/2021, l'ing. Nicola Ligas ha constatato lo stato di somma urgenza dei lavori per eliminare il pericolo riscontrato, evidenziando che, in conformità all'art. 23 del D. M. del 22 agosto 2017, n. 154, la somma urgenza risulta necessaria in quanto il ritardo dato da una procedura ordinaria sarebbe pregiudizievole alla tutela della pubblica incolumità;
- c. con lo stesso verbale prot n. 2021/12304 del 07/10/2021, al fine di garantire l'incolumità pubblica e privata, considerato lo stato di pericolo immediato e concreto e non potendo attendere i tempi necessari per le ordinarie procedure, l'ing. Nicola Ligas, previa autorizzazione del Direttore Regionale, ha affidato i lavori all'operatore economico Edil MA di Manca Antonello, P. IVA 01617480908, per l'importo complessivo presunto di 1.250,00 €, IVA esclusa, al quale applicare il ribasso del 20% come previsto dall'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici;
- d. con verbale prot. n. 2021/12305 del 07/10/2021, il direttore dei lavori ing. Silvio Persico ha certificato l'ultimazione dei lavori.

2. Dati degli immobili

DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO		CODICE ENTITÀ
SSB0376	SS0236		SS0236001219
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Pola	32	07041	Alghero (Frazione di Fertilia)
DATI CATASTALI			
CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI		Alghero
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
49	100		

Il fabbricato denominato "Torre civica di Fertilia" è dichiarato di interesse culturale storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 e 13, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. e ii. con Decreto n. 22 del 10.03/2020 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

3. Descrizione dello stato di fatto

Le successive informazioni sono tratte dalla relazione di accompagnamento al Decreto n. 22 del 10.03/2020 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

La torre civica è uno degli elementi più emblematici del complesso monumentale che caratterizza l'impianto urbano di Fertilia, città di fondazione di epoca fascista, oggi frazione del Comune di Alghero. L'edificio rappresenta nel suo complesso un'importante testimonianza della storia locale e nazionale, non solo per le caratteristiche architettoniche e per le vicende storiche legate alla fondazione di tutto il complesso monumentale di Fertilia, ma anche per il fatto che la torre littoria, in quanto tale, è emblema di un preciso percorso evolutivo della cultura italiana: è, nella concezione urbana del ventennio, l'elemento architettonico che dominava la piazza, intesa come luogo di raduno delle masse, e che al contempo simboleggiava l'idea stessa di città e italianità.

Realizzata a canna quadrata, con lo sviluppo uniforme per tutti i circa 20 metri di altezza, presenta un imponente balcone che emerge dalla forma monolitica e si poggia direttamente sul piano della terrazza, costituendo un ingrossamento della struttura fino alla quota di 6 metri circa. Un bassorilievo in pasta di cemento è stato apposto nel 2000, in modo incongruo, sul volume del balcone, rompendone l'originaria coerenza.

L'interno della torre è occupato da una scala realizzata con rampe semplici che consentono l'accesso sino al piano della copertura, attualmente precluso.

Dal primo livello si accede al balcone che guarda la piazza e, attraversando la passerella, che si considera come parte inscindibile della torre, alla casa comunale. Il portale che conduce al balcone ha gli stipiti decorati da fasci scolpiti nel travertino ed è sormontato da un bassorilievo in ceramica policroma.

Il secondo livello è occupato da un vano di passaggio e dalla terrazza, cinta da un muro con alte feritoie che creano un ritmo alternato di pieni e vuoti sulla sommità della torre.

La struttura portante della torre è realizzata con muratura in pietrame calcareo e malta di calce e terra; in corrispondenza del parapetto del balcone le strutture sono costituite da murature armate in getto; i solai e la passerella di collegamento con la casa comunale sono solette in cemento armato.

Il rivestimento lapideo della torre è realizzato con lastre squadrate di trachite, apparecchiate per corsi regolari.

4. Motivi dello stato di urgenza

A seguito della comunicazione dell'ing. Vincenzo Sanna del 06/10/2021, inoltrata anche alla stazione operativa dei Vigili del Fuoco di Sassari, questi ultimi hanno provveduto a rimuovere le lastre pericolanti in marmo e posizzarle con cura alla base della torre. Tali lastre sembrano funzionare come copertina di protezione superiore della struttura, e sono arretrate di qualche centimetro in modo tale che non siano visibili dalla piazza.

Lo stato di urgenza accertato del fabbricato è dettato dal fatto che non si possa escludere il possibile distacco di ulteriori lastre per l'azione del vento, in quanto non presentano alcun fissaggio meccanico e pare siano allettate direttamente con malta di cemento senza colla. Il distacco di lastre, e conseguente caduta, potrebbe essere estremamente pericoloso per le persone che transitano o sostano sulla sottostante piazza pubblica. Il riposizionamento delle lastre rimosse risulta inoltre necessario per ripristinare la funzione di protezione del cornicione dagli agenti atmosferici.

In conformità all'art. 23 del D. M. del 22 agosto 2017, n. 154, la somma urgenza risulta necessaria in quanto il ritardo dato da una procedura ordinaria sarebbe pregiudizievole alla tutela della pubblica incolumità.

5. Cause dello stato di urgenza

Le cause dello stato di pericolo sono da ricondurre alla vetustà della malta di allettamento delle lastre e, probabilmente, dall'insufficiente sistema di fissaggio stesso.

6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, sono state eseguite, con l'ausilio della scala aerea, le seguenti lavorazioni:

- a) verifica di tutte le lastre, con tentativo di distacco manuale dalla loro sede di allettamento;
- b) fissaggio con colla delle lastre rimosse dai Vigili del Fuoco e di tutte le altre lastre in distacco a seguito del punto a);
- c) fissaggio meccanico di tutte le lastre con tasselli.

7. Conclusioni e decisione di intervento

Ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti, con verbale prot. n. 2021/12304 del 07/10/2021, il RUP ha constatato lo stato di somma urgenza relativa ai lavori necessari per eliminare lo stato di pericolo, affidandoli all'operatore economico Edil MA di Manca Antonello, c.f. MNCNNL72L10I452C, p.IVA 01617480908, per l'importo totale presunto dei lavori, di € 1 250,00, IVA esclusa, al quale applicare il ribasso del 20% alla parte non riguardante gli oneri della sicurezza, come previsto dal comma 3 del medesimo articolo.

L'ultimazione dei lavori è avvenuta entro il 07/10/2021, come da verbale prot. n. 2021/12305 del Direttore dei lavori.

8. Contratto

In considerazione della tipologia di affidamento dell'appalto, il verbale prot. n. 2021/12304 del 07/10/2021 ha validità di contratto. Pertanto, esso non è stato stipulato secondo le forme indicate dall'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici.

9. Importo dei lavori e quadro economico

Gli importi unitari dei lavori, riportati negli allegati documenti contabili, sono quantificati sulla base del prezzario della Regione autonoma Sardegna, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 27/12 del 23/07/2019 e prorogato con Deliberazione n. 65/21 del 23.12.2020, ridotti del 20 per cento come previsto dall'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici.

Il sottoscritto ha eseguito specifico rilievo metrico dei luoghi, sulla base del quale è stato elaborato il Computo metrico estimativo, che riporta le quantità progettuali

effettive delle singole voci di prezziario e le voci relative agli oneri estrinseci per la sicurezza non soggetti al ribasso.

Pertanto, sulla base delle quantità rilevate e degli importi calcolati, è stato definito il seguente quadro economico dell'intervento:

CODICE	DESCRIZIONE	NOTE	IMPORTO (€)
	LAVORI		
A1.1	Lavori		1.160,48
A1.2	Ribasso (art. 163, c. 3, del d.lgs. 50/2016)	20% di A1.1	232,10
A2	Oneri per la sicurezza		62,70
A	TOTALE	A1.1 - A1.2 + A2	991,08
	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	IVA	22% di A	218,04
B	TOTALE	B1	218,04
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		1.209,12

il direttore dei lavori
ing. Silvio Persico

per presa visione,
il responsabile unico del procedimento
ing. Nicola Ligas

per l'Appaltatore
EDILMA
il Rappresentante legale
PI. 01617480908

per presa visione,
il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu

ALLEGATI:

Analisi dei prezzi - Elenco dei prezzi unitari – Elenco dei prezzi unitari della sicurezza -
Computo metrico estimativo – Computo metrico estimativo della sicurezza;

RESPONSABILE
UNICO DEL
PROCEDIMENTO

ing. Nicola Ligas
070 679 73 41
335 649 5039
nicola.ligas@agenziademanio.it

DIRETTORE
DEI LAVORI

ing. Silvio Persico
070 679 73 91
silvio.persico@agenziademanio.it

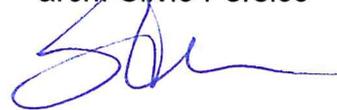
ANALISI DEI PREZZI

OGGETTO: Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola.
Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio caduta materiali.

COMMITTENTE:

Cagliari, 13/10/2021

IL TECNICO
arch. Silvio Persico



ELENCO PREZZI

OGGETTO: Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola.
Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio caduta materiali.

COMMITTENTE:

Cagliari, 13/10/2021

IL TECNICO
arch. Silvio Persico



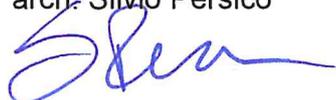
COMPUTO METRICO

OGGETTO: Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola.
Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio caduta materiali.

COMMITTENTE:

Cagliari, 13/10/2021

IL TECNICO
arch. Silvio Persico



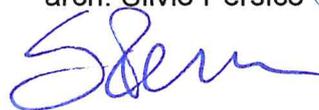
ELENCO PREZZI

OGGETTO: Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola.
Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio
caduta materiali. COSTI DELLA SICUREZZA

COMMITTENTE:

Data, 13/10/2021

IL TECNICO
arch. Silvio Persico



Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	PREZZO UNITARIO
Nr. 1 PF.0014.000 2.0021	Nastro segnaletico per delimitazione di zone di lavoro, percorsi obbligati, aree inaccessibili, cigli di scavi, ecc, di colore bianco/rosso, fornito e posto in opera. Compreso l'uso per la durata delle fasi che prevedono l'impiego del nastro; la fornitura e posa in opera degli spezzoni di ferro di altezza non inferiore a cm 120 di cui almeno cm 20 da infiggere nel terreno, a cui ancorare il nastro; la manutenzione per tutto il periodo di durata della fase di riferimento, sostituendo o riparando le parti non più idonee; la rimozione, l'accatastamento e l'allontanamento a fine fase di lavoro. E' inoltre compreso quanto altro occorre per l'utilizzo temporaneo del nastro segnaletico. Misurato a metro lineare posto in opera, al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori. euro (zero/47)	metri	0,47
Nr. 2 PF.0014.000 4.0007	Costo di utilizzo, per la salute e l'igiene dei lavoratori, di bagno chimico portatile costruito in polietilene ad alta densità, privo di parti significative metalliche. Da utilizzare in luoghi dove non è presente la rete pubblica fognaria. Illuminazione interna del vano naturale tramite tetto traslucido. Le superfici interne ed esterne del servizio igienico devono permettere una veloce e pratica pulizia. Deve essere garantita una efficace ventilazione naturale e un sistema semplice di pompaggio dei liquami. Il bagno deve essere dotato di 2 serbatoi separati, uno per la raccolta liquami e l'altro per il contenimento dell'acqua pulita necessaria per il risciacquo del wc, azionabile tramite pedale a pressione posto sulla pedana del box. Sono compresi: l'uso per la durata delle fasi di lavoro che lo richiedono al fine di garantire l'igiene dei lavoratori; il montaggio e lo smontaggio anche quando, per motivi legati alla sicurezza e l'igiene dei lavoratori, queste azioni vengono ripetute più volte durante il corso dei lavori a seguito della evoluzione dei medesimi; il documento che indica le istruzioni per l'uso e la manutenzione; il trasporto presso il cantiere; la preparazione della base di appoggio; l'uso dell'autogrù per la movimentazione e la collocazione nell'area predefinita e per l'allontanamento a fine opera. Dimensioni esterne massime m 1,10 x 1,10 x 2,30 circa. Il bagno chimico ed i relativi accessori sono e restano di proprietà dell'impresa. E' inoltre compreso quanto altro occorre per l'utilizzo del box chimico portatile. Misurato al mese o frazione di mese per assicurare la corretta organizzazione del cantiere anche al fine di garantire la salute e l'igiene dei lavoratori. Bagno chimico portatile, per il primo mese o frazione. euro (duecentosessantasei/34)	cadauno	266,34
Nr. 3 PF.0014.000 9.0001	Termometro digitale ad infrarossi no contact conforme alle Direttive CEE 93/42 e 2007/47/CE sui dispositivi medici, con temperatura impostabile in Celsius o Fahrenheit, accuratezza minima di $\pm 0,3^{\circ}\text{C}$ ($0,6^{\circ}\text{F}$) e responsività pari ad 1 sec. A disposizione nel cantiere, per la verifica della temperatura corporea degli addetti, compresa incidenza batterie; incidenza mensile euro (nove/16)	cadauno	9,16
Nr. 4 PF.0014.000 9.0002	MASCHERE FACCIALI MONOUSO DI TIPO CHIRURGICO formate da due o tre strati di tessuto non tessuto (Tnt) con funzione di filtro. La mascherina deve avere strisce per il naso, lacci o elastici, devono subire processo di sterilizzazione prima del confezionamento in busta sigillata e termosaldata. In relazione all'efficienza di filtrazione e resistenza respiratoria possono essere di 4 tipi: I, IR, II e IIR. Quelle di tipo II (tre strati) e IIR (quattro strati) offrono una maggiore efficienza di filtrazione batterica ($\geq 98\%$), la IIR è resistente anche agli spruzzi (Regolamento Dispositivi Medici (UE) 2017/745; EN 14683:2019. Il prodotto deve riportare il marchio C.E o nel caso non ne siano provviste devono avere l'attestazione dell'ISSN. Compreso corretto smaltimento come rifiuto indifferenziato. euro (zero/61)	cadauno	0,61
Nr. 5 PF.0014.000 9.0005	OCCHIALI PROTETTIVI Occhiali a mascherina per la protezione di viso ed occhi comprensivo di lenti di acetato incolore, antigraffio, classe ottica 1, UNI EN 166:2004 - F 34 (F: resistenza all'impatto (45 m/s), protezione da gocce e spruzzi, protezione da polveri grossolane, con trattamento anti-appannamento, forniti al lavoratore. Compreso corretto smaltimento come rifiuto plastico. euro (cinque/46)	cadauno	5,46
Nr. 6 PF.0014.000 9.0008	Soluzione idroalcolica per igienizzazione mani a base di alcool etilico denaturato a 70% in dispenser, secondo indicazioni della circolare n. 5443 del 22 febbraio 2020 del Ministero della Salute e le linee guida ECDC, fornita in cantiere. euro (otto/56)	litro	8,56
Nr. 7 PF.0014.000 9.0020	CARTELLO DI INFORMAZIONE prescrizione obblighi per le procedure Covid-19 realizzata in PVC. Compresa la fornitura e messa in opera per una durata massima di 1 anno. Dimensioni 40 x 50 cm. euro (dodici/34)	cadauno	12,34
Nr. 8 PR.0001.001 1.0008	ONERI VARI, a stima euro (uno/00)	cadauno	1,00
Nr. 9 PR.0006.000 1.0003	FERRO TONDO per c.a. in barre, tipo B450C, controllato in stabilimento diam. 12 euro (uno/00)	kilogram mi	1,00
Nr. 10 PR.0075.000 4.0008	Nastro segnaletico in polietilene stampato bicolore (bianco e rosso) euro (zero/10)	metri	0,10
Nr. 11 RU.0001.000 1.0003	OPERAIO COMUNE (Media Regionale) euro (ventisei/41)	ora	26,41
Data, 13/10/2021			
Il Tecnico			

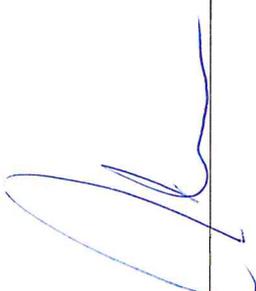
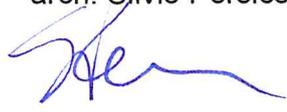
COMPUTO METRICO

OGGETTO: Comune di Aghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola.
Intervento manutentivo in somma urgenza della copertura per rischio
caduta materiali. COSTI DELLA SICUREZZA

COMMITTENTE:

Data, 13/10/2021

IL TECNICO
arch. Silvio Persico



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
1 PF.0014.000 9.0001	Termometro digitale ad infrarossi no contact conforme alle Direttive CEE 93/42 e 2007/47/CE sui dispositivi medici, con temperatura impostabile in Celsius o Fahrenheit, accuratezza minima di $\pm 0.3^{\circ}\text{C}$ (0.6°F) e responsività pari ad 1 sec. A disposizione nel cantiere, per la verifica della temperatura corporea degli addetti, compresa incidenza batterie; incidenza mensile					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	9,16	9,16
2 PF.0014.000 9.0002	MASCHERE FACCIALI MONOUSO DI TIPO CHIRURGICO formate da due o tre strati di tessuto non tessuto (Tnt) con funzione di filtro. La mascherina deve avere strisce per il naso, lacci o elastici, devono subire processo di sterilizzazione prima del confezionamento in busta sigillata e termosaldata. In relazione all'efficienza di filtrazione e resistenza respiratoria possono essere di 4 tipi: I, IR, II e IIR. Quelle di tipo II (tre strati) e IIR (quattro strati) offrono una maggiore efficienza di filtrazione batterica ($\geq 98\%$), la IIR è resistente anche agli spruzzi (Regolamento Dispositivi Medici (UE) 2017/745; EN 14683:2019. Il prodotto deve riportare il marchio C.E o nel caso non ne siano provviste devono avere l'attestazione dell'ISSN. Compreso corretto smaltimento come rifiuto indifferenziato.					2,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	0,61	1,22
3 PF.0014.000 9.0005	OCCHIALI PROTETTIVI Occhiali a mascherina per la protezione di viso ed occhi comprensivo di lenti di acetato incolore, antigraffio, classe ottica 1, UNI EN 166:2004 - F 34 (F: resistenza all'impatto (45 m/s), protezione da gocce e spruzzi, protezione da polveri grossolane, con trattamento anti-appannamento, forniti al lavoratore. Compreso corretto smaltimento come rifiuto plastico.					2,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	5,46	10,92
4 PF.0014.000 9.0008	Soluzione idroalcolica per igienizzazione mani a base di alcool etilico denaturato a 70% in dispenser, secondo indicazioni della circolare n. 5443 del 22 febbraio 2020 del Ministero della Salute e le linee guida ECDC, fornita in cantiere.					0,10		
	SOMMANO litro					0,10	8,56	0,86
5 PF.0014.000 9.0020	CARTELLO DI INFORMAZIONE prescrizione obblighi per le procedure Covid-19 realizzata in PVC. Compresa la fornitura e messa in opera per una durata massima di 1 anno. Dimensioni 40 x 50 cm.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	12,34	12,34
6	Nastro segnaletico per delimitazione di zone di lavoro, percorsi obbligati,							
	A RIPORTARE							34,50

