



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 06/07/2018

Prot. 2018/6024

Oggetto: SSB0088, Comune di Sassari, Complesso denominato "Ex Carcere di San Sebastiano", Prospetti del fabbricato uffici Uepe, via Roma e via Asproni – Intervento in somma Urgenza Messa in sicurezza. Secondo intervento. CIG: ZDA242F578

PERIZIA GIUSTIFICATIVA DEI LAVORI IN SOMMA URGENZA

(art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50)

Il sottoscritto ing. Nicola Ligas, iscritto all'albo degli Ingegneri di Cagliari n. matr. 7232, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, progettista e direttore dei lavori di messa in sicurezza in somma urgenza dei prospetti in oggetto, giusta nomina prot. 2018/5761 del Responsabile della Direzione Regionale Sardegna, redige la presente perizia giustificativa ai sensi dell'art.163 comma 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50,

A tal fine il sottoscritto,

- vista la nota n. 2018/5761 del 28/06/2018 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dal Responsabile della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio;
- visto il verbale prot. 2018/5767 del 28 giugno 2018 con il quale è stata dichiarata la somma urgenza dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e con cui sono stati consegnati alla ditta C.E.A. s.r.l. le opere relative alla perimetrazione delle aree prospicienti i prospetti in oggetto onde evitare il passaggio di persone e scongiurare eventuali pericoli per l'incolumità pubblica (CIG ZDA242F578);

1. Descrizione dell'immobile

Dati relativi all'immobile

- Indirizzo: Comune di Sassari, via Roma, via Asproni, via Cavour ;
- Identificativi catastali: Catasto Fabbricati di Sassari (SS), foglio 109, part. 3953;



Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it

pec: dre_sardegna@pce.agenziademanio.it

- Destinazione d'uso: Uffici;
- Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato ;

Dati urbanistici e titoli abilitativi

- Inquadramento urbanistico: zona G1.7 (Attrezzature di Servizio) del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- Vincolo di tutela ai sensi dell'articolo 10 comma 1, comma 3 lettera d) e articolo 13 del D.Lgs 42/2004 (D.C.R. n. 39 del 20/04/2018);
- 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 Sassari;

2. Stato dei luoghi pre- intervento

Il compendio demaniale in oggetto, denominato "Ex carcere di San Sebastiano" ricade all'interno del centro storico della città di Sassari e insiste su un lotto di forma pressoché rettangolare delimitato a nord-est dalla via Roma, a sud-est dalla via Giorgio Asproni, a sud-ovest con la via Camillo Cavour e a nord-ovest con l'area adibita a Palazzo di Giustizia.

L'immobile è articolato su più fabbricati, il cui sviluppo planimetrico rispecchia la complessità della funzione penitenziaria che, nonostante dalla sua realizzazione nella seconda metà del XIX secolo abbia richiesto diversi ampliamenti e modifiche legati ad integrazioni e adeguamenti funzionali, ha conservato in buona parte le caratteristiche costruttive originarie. Il penitenziario, la cui costruzione terminò nel 1871, ha subito la prima sostanziale modifica nel 1929 quando fu avviata la costruzione del nuovo palazzo di giustizia, che inglobò l'accesso al carcere su via Mazzini, a cui seguì la demolizione della parte terminale dei due bracci est del carcere per la realizzazione su via Roma del blocco uffici della Direzione carceraria. Nella seconda metà del XX secolo ci sono state ulteriori modifiche, legate soprattutto alla distribuzione interna, quali la dotazione di servizi e di nuovi corpi scala, il rifacimento degli impianti e delle finiture, l'unione di alcune celle con la demolizione delle murature divisorie per creare locali di maggiori dimensioni.

Il compendio carcerario ha perso la sua originaria funzione, e attualmente risulta abbandonato se non per alcuni spazi destinati ad archivio e ad uffici della polizia penitenziaria ubicati nel fabbricato che si svolge lungo la via Roma.

L'immobile è già stato oggetto di un intervento di somma urgenza, ultimato il 16 maggio 2018, con il quale è stato verificato lo stato di conservazione dei paramenti murari esterni, dei cornicioni e di ogni lastra di rivestimento e contestualmente sono stati rimossi tutti gli elementi a rischio di crollo. Gli importanti eventi meteorologici successivi a tale intervento

hanno presumibilmente ulteriormente compromesso la solidità dei rivestimenti murari, ed in particolare è stato rilevato il distacco del rivestimento lapideo nel cornicione di coronamento lungo la via Roma.

3. Cause dettagliate che hanno provocato la situazione di pericolo:

Come già esplicitato nel precedente intervento in somma urgenza, le cause che hanno provocato la situazione di pericolo derivano da una molteplicità di fattori.

Il deperimento degli intonaci del muro di cinta prospiciente la via Cavour e la via Roma dipende principalmente dalle azioni atmosferiche quali pioggia, vento, grandine, il ciclo di gelo e disgelo e gli stress termici specialmente in prossimità di elementi metallici causano lesioni e fessurazioni da cui poi penetra l'acqua piovane e accelera il processo di ossidazione delle armature e lo sbriciolamento degli intonaci.

Un'altra concausa può essere la mancata perfetta adesione tra l'elemento murario e lo strato di finitura realizzato nel corso dei restauri precedenti e l'incompatibilità chimico-fisica degli stessi.

Per quanto concerne la porzione di facciata rivestita in lastre di marmo prospiciente la via Roma si rileva che i tasselli utilizzati per l'ancoraggio delle lastre di rivestimento al supporto murario, non sono in acciaio zincato e pertanto l'azione delle piogge e l'umidità ha inevitabilmente portato all'ossidazione delle stesse. L'alterazione chimico-fisica degli elementi metallici ed il loro conseguente rigonfiamento ha portato alla rottura e o filatura delle lastre, causandone il crollo in alcuni punti.

4. Dettaglio dei lavori per ripristinare la situazione di sicurezza:

Al fine di rimuovere l'attuale condizione di pericolo, il responsabile del procedimento, preso atto dello stato di fatto, senza ulteriore indugio ha ritenuto necessario estendere la delimitazione a tutte le aree prospicienti i prospetti lungo la via Roma e via Asproni, onde evitarne il transito pedonale e scongiurare ogni pericolo per l'incolumità pubblica. La delimitazione è stata realizzata con rete plastica fissata con filo di ferro su ferri da carpenteria ancorati a pavimento ed opportunamente coperti con elementi plastici nell'estremità superiore; previa informale indagine tali lavori sono stati affidati alla prima impresa disponibile reperita nel comune di Sassari, C.E.A. s.r.l. (p.IVA 00271060907) avente sede in via Carbonazzi nel comune di Sassari.

5. Elaborati e Quadro economico





Sulla base delle valutazioni effettuate è stato redatto il computo delle opere affidate a ciascun impresa ed i relativi quadri economici;

pertanto:

il Quadro Economico dell'intervento affidato alla ditta C.E.A. s.r.l. qui riportato:

A - Importo lavori			
A1	Importo lavori soggetti a ribasso		€ 1380,00
A2	Ribasso concordato	20%	-€ 276,00
A	Importo lavori al netto del ribasso (A1 - A2)		€ 1104,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B2	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 242,88
TOTALE LAVORI affidati a DITTA C.E.A s.r.l. (A+B)			€ 1346,88

6. Conclusioni e prescrizioni

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, è stata dichiarata la SOMMA URGENZA dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

I lavori sono stati affidati ad una delle ditte affidatarie dell'accordo quadro sottoscritto con questa Direzione. La ditta incaricata, presa visione dei luoghi ha dichiarato di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti i suoi obblighi e di accettare, senza eccezioni di sorta, il formale avvio delle attività suddette, sotto le riserve di legge, che, secondo quanto stabilito nel dovevano essere iniziati immediatamente e dovranno essere conclusi entro il giorno 16/05/2018.

L'importo dei lavori è stato definito consensualmente con l'affidatario, quantificato sulla base del prezzario regionale della Regione Sardegna e ridotto del 20 per cento ai sensi dell'art.163 comma 3 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

I lavori trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2018/2228/DAFC del 19/02/2018 nel quale sono previsti fondi, in capo alla Direzione regionale Sardegna, a valere sul capitolo n. 7754 del Bilancio dello Stato, per i lavori di messa in sicurezza;

Non potendo garantire la sicurezza dei rivestimenti murari, si propone il mantenimento della perimetrazione sino all'esecuzione di un intervento strutturale che consenta la definitiva rimozione del rischio di crollo.

Cagliari, 06/07/2018


Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Nicola Ligas



Per L'impresa C.E.A. s.r.l.

Il legale rappresentante delegato



IMPRESA COSTRUZIONI

C.E.A. s.r.l.

Via Carbonazzi, 42 - Tel. 079 277778/87

07100 SASSARI

Cod. Fisc. 06271060907
ceasrl@gmail.com



Visto il Responsabile della Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio

Giovanni Zito

**Responsabile della
Direzione Regionale
Dott. Ing. Giovanni ZITO**

Allegati :

- Computo metrico estimativo dei lavori di perimetrazione eseguiti dalla ditta CEA costruzioni Srl;



IMPRESA COSTRUZIONI
C.E.A. s.r.l.
Via Carbonara, 15 - Tel. 079 2777857
07100 CASSARI
Tel. Fax 007100907
www.ceaconstruction.it

Impresario: C.E.A. s.r.l.
Via Carbonara, 15 - 07100 CASSARI (TR)
Tel. Fax 007100907