



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 02/03/2020

Prot. n. 2020/2051

Oggetto: Comune di Olbia, Hangar ubicato all'interno del compendio demaniale denominato "Ex Aeroporto di Vena Fiorita" – Intervento di messa in sicurezza.

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

art. 163 del D.Lgs. n.50/2016

1. Premessa

- con D.P.R. 13 luglio 1998, n.° 367, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n° 248 del 23 ottobre 1998 è stato emanato il regolamento recante norme per la semplificazione del procedimento di presa in consegna di immobili e compiti di sorveglianza sugli immobili demaniali di cui al n° 6 dell'allegato 1 della legge 15 marzo 1997, n° 59;
- Con nota prot. n. 103/102-1986 il 10° Nucleo Elicotteri di Olbia, consegnatario della limitrofa installazione militare, ha notiziato la scrivente circa il danneggiamento delle sezioni centrali del portellone di ingresso dell'hangar in questione.
- Con nota prot. n.13788 del 18/12/2019 questa Direzione ha chiesto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Tempio Pausania l'autorizzazione ad effettuare apposito sopralluogo presso il detto locale per verificare lo stato di fatto ed autorizzare eventuali lavori necessari
- Con nota prot. n. 4433 del 19/12/2019 la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Tempio Pausania ha autorizzato il sopralluogo con preghiera di relazionare.
- In data 23/12/2019 i tecnici di questa Direzione Regionale hanno effettuato il sopralluogo nell'immobile in oggetto e successivamente redatto il verbale di sopralluogo prot. n. 2019/14070 in cui viene riportato un quadro generale sullo stato manutentivo del bene in oggetto ed in cui viene inoltre suggerito un periodico monitoraggio dello stato dei luoghi;
- Con nota prot. n. 103/104-1986 il 10° Nucleo Elicotteri di Olbia, consegnatario della limitrofa installazione militare, ha notiziato la Direzione Regionale Sardegna, circa un ulteriore

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

danneggiamento delle sezioni centrali del portellone di ingresso dell'hangar in questione a causa delle sopraggiunte avversità meteorologiche;

- Con Determina prot. n. 2020/2050 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha nominato l'ing. Nicola Ligas in qualità di Responsabile Unico del Procedimento e l'ing. Francescocarlo Ullu in qualità di Direttore dei Lavori di eventuali interventi edilizi necessari per la messa in sicurezza dell'immobile.

2. Data e modalità dell'ispezione

L'anno 2020, il giorno 2 del mese di Marzo, il sottoscritto Nicola Ligas, in servizio presso la Direzione Regionale Sardegna, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, giusta nomina prot. n. 2020/2050 del 02/03/2020 redige il seguente verbale ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione dei luoghi siti nel Comune di Olbia, in località Vena Fiorita, C.T. Fg. 59, Mapp 403/parte.

In particolare il sopralluogo è circoscritto principalmente all' hangar metallico ubicato all'interno del compendio relativamente a quanto notiziato con nota prot. n. 103/102-1986 dal 10° Nucleo Elicotteri di Olbia, consegnatario della limitrofa installazione militare, ed ai fabbricati adiacenti.

E' presente al sopralluogo l'ing. Francescocarlo Ullu in qualità di Direttore dei Lavori, giusta nomina prot. n. 2020/2050 del 02/03/2020 ed il geom. Ignazio Cabras in funzionario della Direzione Sardegna.

3. Descrizione del bene e confini

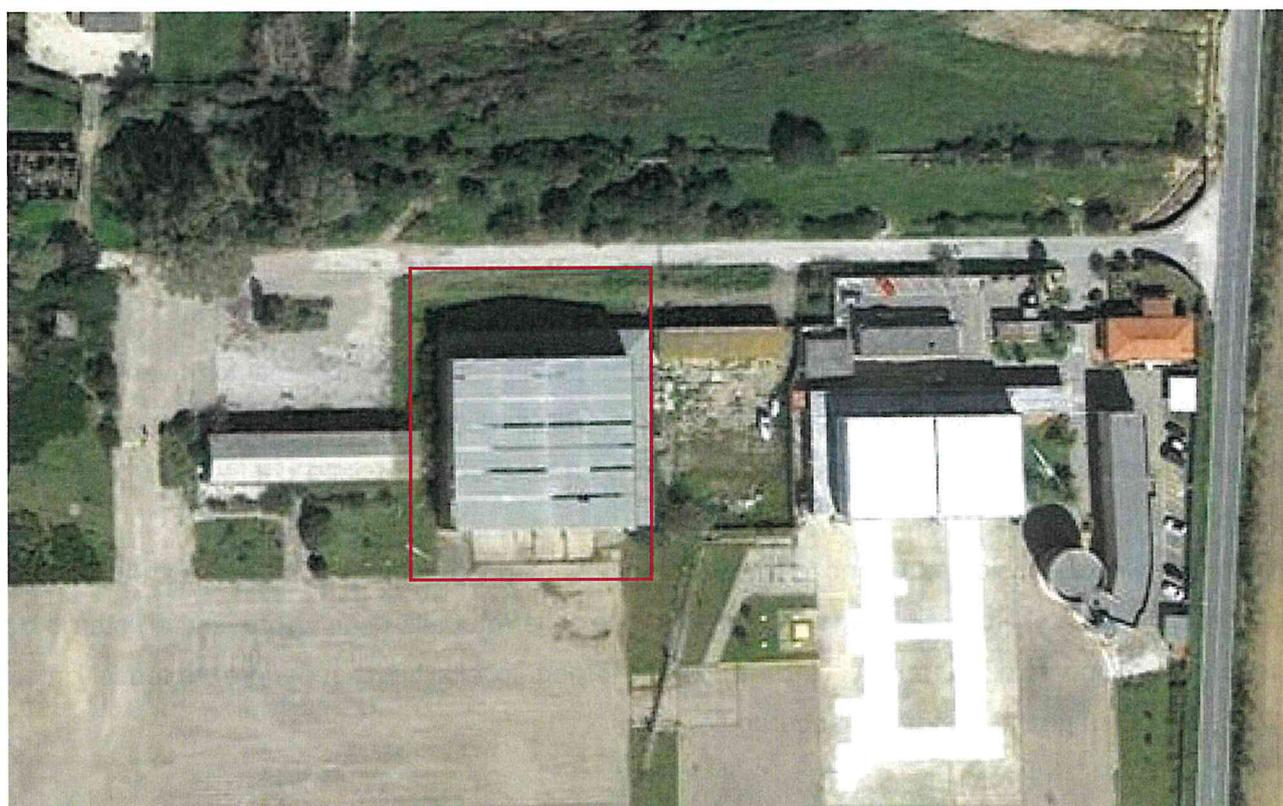
Il sito denominato "Ex Aeroporto di Vena Fiorita Olbia" è raggiungibile percorrendo la via Loiri che dall'Aeroporto "Costa Smeralda" conduce al compendio demaniale avente ingresso sulla Via Ernesto Cabruna.



Il bene, destinato in passato ad aeroporto militare, è stato utilizzato più che altro come scalo di rifornimento fino al 1954. Nel 1969 vi venne trasferita la stazione meteorologica e nel 1974 tutti i voli vennero dirottati nel nuovo scalo di Olbia "Costa Smeralda". L'hangar oggetto di ispezione non è censito al catasto fabbricato, mentre nel catasto terreni è

individuato al Foglio 59 mappale 403, comune di Olbia, Ditta intestataria: Demanio dello Stato – Ramo Aeronautico.

Si da atto che il mappale 403 individua un'area molto più ampia nella quale ricadono immobili non oggetto di sopralluogo. L'immobile oggetto di intervento è meglio identificato graficamente con una linea di colore rosso nelle seguenti immagini.



Ar

Da un'attenta ispezione è emerso che la recinzione originaria delimitante l'intera area aeroportuale, ubicata lungo tutto il confine, risulta in varie parti crollata o danneggiata specie nelle aree già transitate in proprietà ad altri enti.

Infine si dà atto che l'ingresso alla porzione del compendio di proprietà dello stato avviene dalla via Ernesto Cabruna, attraverso una porzione di recinzione apribile in prossimità dell'hangar, o dal limitrofo compendio ospitante il 10° Nucleo Elicotteri dell'arma dei Carabinieri.

4. Descrizione urbanistica e vincoli

Il bene in parola ricade all'interno della Zona G (Zone per servizi di interesse generale) del Piano Urbanistico Comunale di Olbia.

5. Accertamenti di natura tecnico sullo stato di fatto.

Dagli accertamenti effettuati, circoscritti allo stato manutentivo dell'hangar oggetto di sopralluogo, si è appurato quanto segue.

L'edificio è costituito da un corpo principale avente pianta rettangolare 35 x 38 metri circa, ed ulteriori locali annessi realizzati in muratura per una superficie totale coperta di circa 1700 mq.

La struttura portante del corpo principale è realizzata in pilastri e travi reticolari in acciaio, con tetto a due falde, ed un'altezza alla linea di gronda pari a 8.70 metri.

La tamponatura esterna è realizzata in lamiera grecata posata su traversi scatolari metallici.

Non è stato reperito alcun progetto esecutivo né ulteriore documentazione relativa al bene, al dimensionamento della struttura ed a eventuali titoli edilizi, pertanto non si conoscono ulteriori dati dimensionali e sulla capacità statica della struttura per la cui verifica sarebbe necessaria un'opportuna indagine conoscitiva.

L'hangar è dotato di portelloni mobili a tutta altezza costituiti da un telaio metallico e da pannelli in lamiera zincata collegati tra loro da cerniere metalliche; ogni portellone ha dimensioni 8.7 x 2.20 metri circa ed è dotato di un sistema di apertura costituito da binari e ruote nella parte superiore ed inferiore.

Si dà atto che circa sei portelloni sono stati divelti, probabilmente dall'azione del forte vento; alcune staffe che collegano il telaio del portellone al binario realizzato nella trave superiore del capannone sono state danneggiate, ed il conseguente distacco ha causato la torsione del telaio la caduta dei portelloni stessi.

Nello specifico due elementi sono crollati e attualmente poggiati nel suolo, mentre uno di essi successivamente al crollo si è poggiato parzialmente sulle rotoballe di fieno presenti all'interno del capannone. Uno solo risulta ancora parzialmente collegato alla trave superiore vertendo l'intero peso proprio su una sola staffa di ancoraggio.

Si segnala inoltre che svariate parti del tamponamento esterno realizzato in lamiera grecata sono parzialmente staccate dallo scheletro portante.

Lo stato manutentivo appare peggiorato rispetto al precedente sopralluogo probabilmente a causa del forte vento e degli eventi metereologici avvenuti nei mesi di gennaio e febbraio.

Si segnala inoltre che l'edificio adiacente costituito da un piano fuori terra, e realizzato in muratura portante, risulta privo di infissi e pertanto facilmente accessibile dall'esterno.

Inoltre si da atto che all'interno del compendio, sul lato nord rispetto alla via Ernesto Cabruna, sono presenti altri tre edifici in stato di abbandono con porzioni di tetto parzialmente crollate e l'area demaniale non risulta completamente recintata.

6. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità).

Ad oggi il pericolo principale è rappresentato dal rischio di caduta dei portelloni di ingresso dell'hangar parzialmente danneggiati e dalle porzioni di lamiera grecata in distacco;

Infatti pur essendo vietato l'accesso al pubblico, nelle aree demaniali in oggetto, ed in particolare nell'immobile in oggetto è già stato appurato l'accesso da parte di terzi non autorizzati che hanno addirittura utilizzato l'edificio per lo stoccaggio di rotoballe e materiale vario.

Il fatto è stato già riportato in apposito verbale di ispezione redatto dai tecnici di questa amministrazione e denunciato alle autorità competenti .

Inoltre un ulteriore potenziale pericolo è rappresentato dalle porzioni metalliche in distacco che trasportate dall'azione del vento potrebbero causare danni a cose o persone nelle aree immediatamente circostanziali.

Inoltre durante il sopralluogo è emerso il potenziale pericolo rappresentato dagli edifici ubicati sul lato Nord rispetto al Via Ernesto Cabruna, in stato di abbandono e con elementi metallici di copertura in fase di distacco.

7. Descrizione dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di urgenza per la pubblica e privata incolumità.

Considerato quanto relazionato sin ora con specifico riferimento all'ambito dell'incarico ricevuto si ritiene necessario intervenire nell'immediato per rimuovere lo stato di urgenza.

Le misure indilazionabili e nei limiti dello stretto necessario, da attuare sono principalmente la rimozione dei portelloni collabenti e delle lamiere in distacco e la delimitazione delle aree in prossimità degli edifici pericolanti.

Nello specifico sono individuate le seguenti lavorazioni:

Rimozione dei portelloni di accesso all'hangar parzialmente divelti e non perfettamente agganciati alla struttura e messa in sicurezza portelloni. Per tale lavorazioni si ritiene necessario l'utilizzo di personale qualificato, le operazioni di smontaggio o eventuale taglio di cerniere e o profili metallici dovrà essere eseguito con l'utilizzo di apposito automezzo con cestello elevatore mentre il calo in

basso dei portelloni dovrà essere eseguito con l'ausilio di apposito mezzo dotato di gru o qualsiasi mezzo ritenuto adeguato per eseguire le operazioni in totale sicurezza. I portelloni smontati saranno accatastati all'interno dell'hangar. Successivamente è necessario posizionare dei profilati a C, saldati o bullonati sui portelloni rimasti, con funzione di controventi, al fine di garantire una maggiore solidità statica degli elementi ed una maggiore resistenza al vento.

Verifica di lamiere in distacco. Nei limiti consentiti dall'ambito dell'intervento si ritiene necessario verificare la presenza di lamiere parzialmente fissate alla struttura e / o danneggiate e procedere alla rimozione delle stesse.

Delimitazione delle aree prossime agli edifici pericolanti. Al fine di precludere l'accesso a terzi non autorizzati, è necessario realizzare nuove recinzioni o ripristinare quelle esistenti lungo il confine indicato con linea rossa nella planimetria allegata.

La recinzione è da realizzarsi con rete zincata elettrosaldata di altezza minima pari a 2 metri ancorata a pali di sostegno di adeguata sezione e opportunamente fissati al suolo. Nelle aree pavimentate potranno essere eseguiti dei fori a pavimento per l'inserimento dei pali di sostegno. L'interasse tra pali dovrà essere pari a 2.5 metri.

Se necessario si provvederà allo sfalcio di arbusti per poter eseguire la lavorazione in corrispondenza delle aree verdi.

Nell'ambito dell'intervento sarà inoltre necessaria la verifica della recinzione esistente indicata con linea gialla in planimetria, in corrispondenza della porzione di terreno posta a Nord della Via E. Cabruna e la eventuale integrazione con rete.

Infine, come meglio indicato in planimetria, si ritiene necessario creare dei varchi apribili con opportuni sistemi di chiusura per consentire l'accesso all'area senza la necessità di danneggiare la recinzione stessa e la posa di opportuni cartelli di segnalazione del pericolo.

Eventuali lavorazioni ritenute necessarie durante l'esecuzione dei lavori e non espressamente indicate nel presente verbale verranno descritte e contabilizzate nella perizia estimativa a cura del direttore dei lavori.

8. 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.

Al fine di poter garantire la pubblica incolumità, il sottoscritto, previa autorizzazione del Direttore Regionale, ha provveduto ad effettuare una indagine di mercato sul territorio e per garantire un tempestivo avvio dei lavori a contattare la ditta aggiudicataria del vigente accordo quadro Taras Quirico s.r.l. (p.iva 02184270904) avente sede in Zona Industriale. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 nel comune di Olbia, affidandole i lavori indicati al punto precedente in quanto disponibile ad intervenire nell'immediato.

9. Termine consegna e ultimazione dei lavori per rimuovere lo stato di urgenza.

Il sottoscritto, alla presenza del direttore dei Lavori ing. Francescocarlo Ullu e della Ditta Taras Quirico s.r.l., ha illustrato tutte le attività da eseguirsi, indicato le aree e i mezzi d'opera concessi per l'esecuzione dei lavori, mostrato e dichiarato che le aree su cui devono eseguirsi i lavori sono libere da persone.

Si da atto che gli importi unitari dei lavori da realizzarsi sono quantificati sulla base del prezzario regionale della Regione Sardegna e ridotti del 20 per cento come previsto dall'art. 163 del D.lgs 50/2016 comma 3, pertanto sono stati definiti consensualmente con l'Affidatario i prezzi delle prestazioni ordinate e in via preliminare una stima delle relative quantità per un importo totale dei lavori da realizzarsi al netto del ribasso pari a € 13.000 (euro tredicimila) circa, IVA esclusa.

Ai sensi dell'art.163 del D.lgs 50/2016 comma 4, l'importo esatto dei lavori verrà definito entro 10 giorni dal presente ordine di esecuzione dei lavori con apposita perizia estimativa a cura del Direttore dei Lavori.

Gli importi troveranno copertura finanziaria nel Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2020, sul capitolo dello stato 7754, per i lavori di messa in sicurezza.

Il sig. Quirico Taras, in qualità di legale rappresentante della ditta Taras Quirico s.r.l., dichiara di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti gli obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, il formale avvio delle attività suddette, sotto le riserve di legge, che, secondo quanto stabilito nel presente verbale, dovranno essere iniziati immediatamente e dovranno essere concluse entro il giorno 16 marzo 2020.

L'ultimazione dei lavori verrà attestato da apposito Certificato di ultimazione dei lavori.

10. Oneri e adempimenti a carico dell'affidatario.

Il sig. Quirico Taras, in qualità di legale rappresentante della ditta Taras Quirico s.r.l., dichiara e certifica, sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo 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;
- di essere in regola con quanto prescritto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii., recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.";
- di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

La ditta si impegnano a trasmettere alla stazione appaltante, entro 15 giorni dalla data del presente verbale, i seguenti documenti:

- certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- copia di polizza RCT in corso di validità;
- la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., di aver preso atto del codice etico dell'Agencia del Demanio, disponibile su internet al seguente indirizzo:

http://www.agenziademanio.it/export/download/demanio/Trasparenza/2015-06-24_Codice-etico_def_CdG.PDF

L'ufficio, comunque, procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti, prima di effettuare qualsivoglia pagamento delle competenze.

In considerazione della tipologia di affidamento delle attività, il presente verbale ha validità di contratto; esso, pertanto, non verrà stipulato secondo le forme indicate dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

Il sopralluogo è definitivamente terminato alle ore 17:00.

Il presente verbale viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'impresa.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Cagliari, 02/03/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento

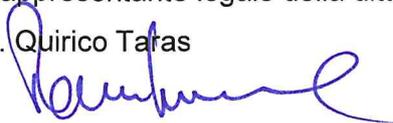
Ing. Nicola Ligas



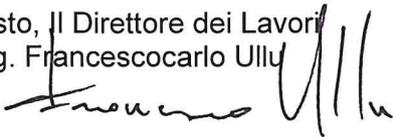
Per accettazione dell'incarico,

Il Rappresentante legale della ditta Taras Quirico s.r.l

Sig. Quirico Taras



Visto, Il Direttore dei Lavori
Ing. Francescocarlo Ullu



Visto, il Direttore Regionale
Giovanni Zito

