



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 19/07/2021
Prot. n. 2021/8842
Allegati: 5

CIG	ZD13285060
CUP	G89J21005180001
OGGETTO	SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”. Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti il cortile del Tribunale
CONTRATTO	Prot. n. 2021/8674 del 15/07/2021
APPALTATORE	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
IMPORTO	1011,32 €, IVA esclusa, da assoggettare al ribasso del 20%, e € 48,60, IVA esclusa, per oneri della sicurezza
DOCUMENTO	Perizia giustificativa

Il giorno 19/07/2021, 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. 2021/8644 del 14/07/2021, 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 del Tribunale Civile e Penale di Sassari,



relativa alla caduta di calcinacci all'interno del cortile del tribunale dal muro di cinta dell'ex compendio carcerario di San Sebastiano, con nota prot. n. 2021/8644 del 14/07/2021 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. 2021/8674 del 15/07/2021, 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. 2021/8674 del 15/07/2021, 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 1.100,00 €, 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. 2021/8675 del 15/07/2021, il direttore dei lavori ing. Silvio Persico ha certificato l'ultimazione dei lavori.

2. Dati degli immobili

DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO		CODICE FABBRICATO
SSD0037			
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Roma – via Asproni – via Cavour		07100	Sassari
DATI CATASTALI			
CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI		Siniscola
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
109	3953		

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.

3. Descrizione dello stato di fatto

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.

4. Motivi dello stato di urgenza

Il sopralluogo è stato condotto a seguito della richiesta di intervento manutentivo da parte del Tribunale Civile e Penale di Sassari, assunta agli atti al prot. 2021/8558 del 13/07/2021, relativa alla caduta di calcinacci dalla parete del compendio demaniale in oggetto all'interno del cortile del Tribunale.

Lo stato di urgenza accertato del fabbricato è dettato dal fatto che non si possa escludere la possibile caduta di ulteriori calcinacci. Il cortile in questione, benché accesso secondario e non usato da utenti e personale del Tribunale, vede il passaggio di diverse persone in quanto utilizzato dal personale di tutte le imprese che svolgono le attività di manutenzione e pulizia del Tribunale.

5. Cause dello stato di urgenza

Il degrado del muro che separa il cortile del Tribunale con accesso dalla via Cavour dall'ex Carcere di San Sebastiano è dovuto alla scarsa manutenzione del compendio carcerario e agli agenti atmosferici.

6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

In prima battuta, si è ritenuto opportuno rimuovere le parti incoerenti del paramento murario dell'ex carcere che dà verso il cortile interno del cortile del Tribunale con accesso dalla via Cavour

La suddetta attività consente di risolvere momentaneamente i pericoli derivanti dalla caduta di calcinacci verso il cortile del Tribunale.

7. Conclusioni e decisione di intervento

Ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti, con verbale prot. n. 2021/8674 del 15/07/2021, 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 € 1 100,00, 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 15/07/2021, come da verbale prot. n. 2021/8675 del 15/07/2021 del Direttore dei lavori.

8. Contratto

In considerazione della tipologia di affidamento dell'appalto, il verbale prot. n. 2021/8674 del 15/07/2021 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 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, e sono riportati negli allegati documenti contabili.

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 prezzario 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		1.011,32
A1.2	Ribasso (art. 163, c. 3, del d.lgs. 50/2016)	20% di A1.1	202,26
A2	Oneri per la sicurezza		48,60
A	TOTALE	A11 - A1.2 + A2	857,66

SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B1	IVA	22% di A	188,68
B	TOTALE	B1	188,68
TOTALE QUADRO ECONOMICO		A + B	1.046,34

Il direttore dei lavori
ing. Silvio Persico

per l'Appaltatore
il Rappresentante legale

EDIL M.A.
di Manca Antonello
P.I. 01617480908

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

per presa visione,
il Direttore Regionale
Ing. Giovanni Zito

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: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti
il cortile del Tribunale

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



ELENCO PREZZI

OGGETTO: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti
il cortile del Tribunale

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



COMPUTO METRICO

OGGETTO: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni
prospicienti il cortile del Tribunale

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



ELENCO PREZZI

OGGETTO: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti
il cortile del Tribunale - Costi della sicurezza

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



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°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 lente 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, 19/07/2021

Il Tecnico



COMPUTO METRICO

OGGETTO: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti
il cortile del Tribunale - Costi della sicurezza

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<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 lente di acetato incolore, antigraffio, classe ottica I, 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 R I P O R T A R E							34,50

COMMITTENTE:

COMPUTO METRICO

OGGETTO: SSD0037 - Comune di Sassari – “ex Carcere di San Sebastiano”.
Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti interni prospicienti
il cortile del Tribunale - Costi della sicurezza

COMMITTENTE:

Data, 19/07/2021

IL TECNICO



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 lente di acetato incolore, antigraffio, classe ottica I, 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 RIPIORTARE							34,50

