



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 15/07/2021  
Prot. n. 2021/8674

**CIG** ZD13285060

**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. MNCNNL72L101452C  
p.IVA 01617480908  
edil.ma@gigapec.it

**IMPORTO** 1 100,00 €, IVA esclusa, da assoggettare al ribasso del 20% la  
quota parte non comprendente gli oneri della sicurezza

**DOCUMENTO** verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 15/07/2021, il sottoscritto ing. Nicola Ligas, responsabile dei Servizi Tecnici dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, in qualità di responsabile unico del procedimento in oggetto, come da nomina prot. n. 2021/8644 del 14/07/2021, redige il presente verbale ai sensi dell’articolo 163 del Codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo presso gli immobili in oggetto al quale è presente anche l’ing. Silvio Persico, in servizio presso i Servizi tecnici dell’Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di collaboratore tecnico-amministrativo, come da nomina prot. n. 2021/8644 del 14/07/2021.

### 1. Dati degli immobili

DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
SSD0037			
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO	CAP	COMUNE

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'M' and 'G'.*

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'N'.*

	<b>CIVICO</b>		
via Roma – via Asproni – via Cavour		07100	Sassari
<b>DATI CATASTALI</b>			
<b>CATASTO FABBRICATI</b>	<b>COMUNE DI</b>	Sassari	
<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUBALTERNO</b>	
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.

## 2. Circostanze dell'intervento

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.

## 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

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 esclusivamente dal personale di tutte le imprese che svolgono le attività di manutenzione e pulizia del Tribunale.

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**

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

#### **6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza**

In prima battuta, si ritiene 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**

Sulla base di quanto descritto, si constata lo stato di somma urgenza relativa ai lavori necessari per eliminare il pericolo evidenziato, ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti.

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.

Al fine di garantire l'incolumità pubblica e privata e considerato lo stato di pericolo immediato e concreto e non potendo, pertanto, attendere i tempi necessari per le ordinarie procedure di affidamento, il sottoscritto RUP, 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, aggiudicatario del lotto 1 del vigente accordo quadro per la manutenzione degli immobili in uso alle amministrazioni statali (CIG 73661535C0), il quale si è recato immediatamente sul posto per prendere visione dell'intervento e ha dato avvio senza indugio alle lavorazioni di messa in sicurezza in somma urgenza di cui al precedente punto 6.

#### **8. Termine di consegna e ultimazione dei lavori**

I lavori devono avere termine entro il giorno odierno 15/07/2021.

Si dà atto che gli importi unitari dei lavori da realizzarsi devono essere 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.

Pertanto, sono stati definiti consensualmente con l'appaltatore i prezzi delle prestazioni ordinate e, in via preliminare, la stima delle relative quantità per l'importo totale presunto dei lavori pari a 1 100,00 €, IVA esclusa, al quale applicare il ribasso del 20% per la parte non riguardante gli oneri della sicurezza.

Ai sensi dell'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, l'importo esatto dei lavori sarà definito entro 10 giorni dal presente ordine di esecuzione con perizia redatta dal direttore dei lavori.

Gli importi trovano copertura finanziaria nel capitolo del Bilancio dello Stato n. 7754,

per i lavori di messa in sicurezza.

## 9. Oneri e adempimenti a carico dell'appaltatore

Il sig. Antonello Manca, nato a Sassari il 10/07/1972, 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:

1. 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;
2. 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);
3. di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
4. che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
5. 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, entro 10 giorni dalla data del presente verbale, i seguenti documenti:

1. 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.

## 10. 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 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici.

## 11. 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.

## 12. 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.

L'intervento ha termine alle ore 17:00 del 15/07/2021.

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

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il responsabile unico del procedimento  
ing. Nicola Ligas

per presa visione,  
ing. Silvio Persico

per accettazione,  
il rappresentante legale  
dell'Appaltatore  
Manca Antonello  
RI. 01617480908

per presa visione,  
il Direttore Regionale  
Dott. Ing. Giovanni Zito

### ALLEGATI

A. copia del documento d'identità di Antonello Manca

RESPONSABILE  
UNICO DEL  
PROCEDIMENTO

ing. Nicola Ligas  
070 67 97 391  
nicola.ligas@agenziademano.it

DIRETTORE  
DEI LAVORI

ing. Silvio Persico  
070 67 97 341  
silvio.persico@agenziademano.it