



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 06/07/2021
Prot. n. 2021/8293

CIG	<u>ZE6326FBEE</u>
OGGETTO	NUD0019 - Comune di Siniscola – “Faro di Capo Comino”. Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza del magazzino con cisterna situato nell’area esterna di pertinenza del Faro
CONTRATTO	Prot. n. 2021/8293 del 06/07/2021
APPALTATORE	La. Mu. Servizi Srl via G. F. Conteddu n. 141 08029 Siniscola (NU) P.IVA 01565480918 PEC <i>la.mu.servizi@pec.it</i>
IMPORTO	1 200,00 €, 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 06/07/2021, 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. 8292 del 06/07/2021, 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. 8292 del 06/07/2021.

1. Dati degli immobili

DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
NUD0019			
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
Loc. Capo Comino, via del Faro		08029	Siniscola
DATI CATASTALI			
CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI	Siniscola	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
94	57	3-4-5 (edificio principale adibito ad alloggi e faro di segnalazione)	
94	57	6-7 (secondo edificio adibito a cisterna, locale deposito e forno)	

Intestato al Demanio dello Stato a seguito di Decreto di ricognizione di proprietà demaniali del 18/07/2014 repertorio n. 6693 trascritto il 28/07/2014.

L'intero compendio è stato dichiarato di interesse culturale, storico e artistico con Decreto n. 8 del 13/05/2015 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna.

Con atto dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2017/473 del 24/01/2017 è stata istituita la scheda di Demanio Storico/artistico NUD0019 denominata "Faro di Capo Comino e alloggi di servizio", e il cespite è stato correttamente iscritto nel registro dei beni inventariali mod. 23/D categoria VIII.

Il Compendio demaniale risulta in parte assegnato in uso governativo all'Amministrazione militare del Ministero della Difesa – Marina Militare, giusto verbale prot. 2017/5143/ST-SS del 16/06/2017. Nello specifico la porzione di fabbricato in uso governativo è il locale faro ubicato a secondo piano del fabbricato principale, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 94, mappale 57, subalterno 5 parte.

2. Circostanze dell'intervento

L'intervento è eseguito a seguito della segnalazione effettuata ai Servizi Tecnici da parte dei Servizi Territoriali di Sassari della Direzione regionale, relativa allo stato di manutenzione del fabbricato secondario adibito originariamente e magazzino e cisterna e ubicato nell'area esterna pertinenziale del faro di Capo Comino.

3. Descrizione dello stato di fatto

Il compendio demaniale è ubicato nel comune di Siniscola e più precisamente nella località denominata "Capo Comino" a circa 12,50 km dal centro abitato. La zona limitrofa al compendio, servita dalla viabilità, è quasi completamente non

antropizzata ed i primi insediamenti di natura residenziale/agricola distano circa 2,5 km.

L'edificazione del Faro risale al 1903 e la messa in funzione della segnalazione luminosa è successiva al 1925 a cura della Regia Marina.

Il compendio risulta composto da due corpi di fabbrica ed area scoperta di pertinenza circostante: l'immobile principale era originariamente adibito ad alloggi del personale ed a faro di segnalazione mentre il secondo corpo, di dimensioni più ridotte, era utilizzato come deposito e zona cottura/forno con sottostante cisterna per l'accumulo dell'acqua.

Il fabbricato principale è di forma regolare e si articola su quattro livelli fuori terra (Piano terra/rialzato, primo, secondo, terzo); i primi tre sono accessibili dal vano scala comune, mentre il corpo di segnalazione luminosa, separato dal resto delle unità, è ubicato al secondo piano e comunica con quello soprastante attraverso una scala metallica. Il corpo illuminante del faro è realizzato nella copertura del torrino ed è accessibile mediante scala metallica verticale ancorata alla muratura.

Il fabbricato di pertinenza, oggetto della presente somma urgenza, si articola su due livelli (seminterrato e terra/rialzato). Al piano seminterrato è presente una cisterna di accumulo dell'acqua (sottostante l'intero sedime del deposito e della veranda) composta da due vani accessibili attraverso botola nel pavimento.

Il piano terra/seminterrato è composto da due vani di forma quadrangolare: uno adibito a deposito ed un altro, con accesso separato, destinato a zona cottura e forno.

Lo stato manutentivo è pessimo: non sono presenti pavimentazioni o rivestimenti, mancano gli intonaci e le tinteggiature. Le strutture portanti verticali, in pietra a taglio irregolare, si presentano a vista. Le strutture orizzontali, realizzate in latero cemento, sono anch'esse in pessimo stato ed in parte crollate.

Il manufatto infine è dotato di una piccola terrazza a livello in pessimo stato di conservazione.

4. Motivi dello stato di urgenza

Lo stato di urgenza accertato del fabbricato secondario adibito a magazzino e cisterna è legato ai seguenti elementi:

- a) Coperture ammalorate con pericolo di sfondellamento;
- b) Pericolo di caduta di detriti e calcinacci lungo il perimetro del fabbricato;
- c) Parapetti della terrazza e degli infissi interni non a norma con pericolo di caduta dall'alto;
- d) Probabile asportazione o danneggiamento dei chiusini che bloccano l'accesso alle cisterne interrate e pertanto possibile pericolo di caduta.

5. Cause dello stato di urgenza

Il degrado del fabbricato sopra descritto è sicuramente dovuto allo stato di abbandono in cui versa tale immobile, aggravato dalla mancata manutenzione e della vicinanza al mare che ne accentua il relativo degrado.

6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

In prima battuta, si ritiene opportuno:

- a) Interdire gli accessi con pannelli, parapetti e cartelli di *divieto di accesso* agli ambienti interni del fabbricato secondario (zona forno e zona magazzino) e alla terrazza.
- b) Rimuovere le parti incoerenti dei prospetti frontali dove sono presenti gli accessi alla struttura, in quanto sono facilmente raggiungibili dagli operai;
- c) Recintare e precludere le aree posteriori in quanto, data l'altezza del prospetto posteriore e la situazione del terreno scosceso e pieno di vegetazione spontanea, non è possibile raggiungere agevolmente, in sicurezza e celermente le parti visivamente fase di distacco;

L'attività di cui al punto a) consente di risolvere momentaneamente i pericoli relativi:

- alla caduta di detriti conseguente allo sfondellamento dei solai;
- alla caduta dall'alto in quanto i parapetti non a norma sono all'interno del locale magazzino e nella terrazza;
- alla caduta all'interno delle cisterne in quanto il pozzetto di accesso si trova all'interno degli ambienti interdetti.

Le attività di cui ai punti b) e c) consentono di risolvere momentaneamente i pericoli derivanti dalla caduta di calcinacci lungo il perimetro dell'edificio.

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 *La. Mu. Servizi Srl*, P.IVA 01565480918, 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 venerdì 09 luglio 2021:

Si dà atto che gli importi unitari dei lavori da realizzarsi sono quantificati sulla base del prezzario della Regione autonoma Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 27/12 del 23/07/2019, ridotti del 20 per cento come previsto dall'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici.

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 1 200,00 €, 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. Stefano Lau, nato a Nuoro (NU) il 31/12/1978, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico *La. Mu. Servizi Srl*, P.IVA 01565480918, con sede legale in via G. F. Conteddu n. 141 a Siniscola (NU), 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 e di accettare con il presente atto, senza eccezioni, le disposizioni impartite dal RUP.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante i seguenti documenti:

1. patto di integrità dell'Agenzia del demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
2. scheda fornitore, fornita dall'Agenzia del demanio, debitamente compilata;
3. autocertificazione della privacy.

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.

Il sopralluogo ha termine alle ore 16:30 del 06/07/2021.

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



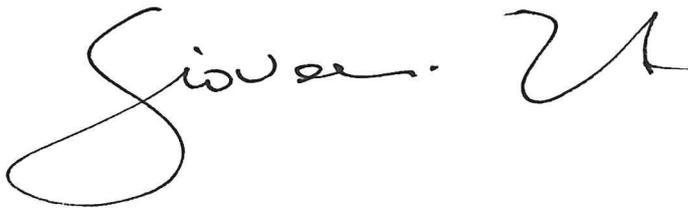
per accettazione,
il rappresentante legale dell'appaltatore

LA.MU. SERVIZI S.r.l.
Via G.F. Conteddu, 141
08029 SINISCOLA (NU)
C.F. e P.Iva: 01565480918
Tel. 3899809768 - C.U.: SU9YNJA

per presa visione,
ing. Silvio Persico



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



ALLEGATI

A. copia del documento d'identità di Stefano Lau

RESPONSABILE
UNICO DEL
PROCEDIMENTO

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

DIRETTORE
DEI LAVORI

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