



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 07/05/2021  
Prot. n. 2020/5742/DRSAR  
Allegati: uno

<b>CIG</b>	
<b>OGGETTO</b>	Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia. Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza degli ambienti interni
<b>CONTRATTO</b>	prot. n. 5742 del 07/05/2021
<b>APPALTATORE</b>	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
<b>IMPORTO</b>	773,63 €
<b>DOCUMENTO</b>	verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 07/05/2020, 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 determinazione di nomina prot. n. 5741 del 07/05/2021, 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. Carlo Schirru, in servizio presso i Servizi tecnici dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di collaboratore tecnico-amministrativo, come da determinazione di nomina prot. n. 5741 del 07/05/2021.

**1. Dati degli immobili**

DATI PATRIMONIALI		
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE ENTITÀ
SSB0376	SS0236	SS0236001219

CS

DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Pola	32	07041	Alghero (Frazione di Fertilia)
DATI CATASTALI			
CATASTO	COMUNE DI		
fabbricati	Alghero		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
49	100		

L'immobile è in parte occupato dagli apparati tecnici di una stazione radio installata con regolare concessione dello Stato. La restante parte è libera da occupazioni legittime ma risulta accessibile ed utilizzata dai privati occupanti l'immobile adiacente con accesso dalla passerella di collegamento con la torre.

## 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 degli ambienti interni della torre in oggetto, liberamente accessibili dal privato.

## 3. Descrizione dello stato di fatto

L'immobile è costituito da una torre a pianta rettangolare, con accesso garantito da una porta al piano terreno, ove si trovano due locali di sgombero (uno ricavato sotto la prima rampa di scale, l'altro sotto la terrazza del primo piano). L'edificio è realizzato in muratura, forse a sacco, rivestita esternamente con conci lapidei squadrate e regolari. Il solaio del primo piano è del tipo latero-cementizio interamente gettato in opera.

La torre è servita da una serie di rampe di scale che si sviluppano lungo le pareti perimetrali e consentono l'accesso al primo piano e all'ultimo piano di sommità.

Il primo piano consente l'accesso, senza alcun serramento, a una piccola terrazza prospiciente via Pola e a una contrapposta passerella aerea di collegamento tra la torre e l'edificio limitrofo.

Sembra, quindi, che la torre sia gravata da servitù di passaggio per l'accesso al piano primo dell'immobile adiacente.

Al primo piano è presente anche un ulteriore piccolo locale di sgombero, ricavato sotto la rampa di scale, in cui è situata un serbatoio per l'acqua sanitaria con capacità 1000 litri e pompa elettrica di proprietà e a utilizzo esclusivo degli occupanti l'immobile adiacente.

L'accesso all'ultimo piano con la terrazza è interdetto da botola metallica chiusa a chiave a tutela degli impianti installati.

L'interno della torre si presenta in cattive condizioni igienico sanitarie a causa della presenza di cumuli di escrementi animali e immondizia, di materiali vari in stato di putrescenza per l'umidità. Le scale e i camminamenti interni sono variamente occupati da oggetti e beni immobili di ignota proprietà.

#### **4. Motivi dello stato di urgenza**

Lo stato di urgenza accertato è legato ai seguenti elementi.

- a) ampie parti di intonaco interno distaccato con conseguente pericolo di caduta;
- b) ampie parti di solaio del primo piano sfondellato con conseguente pericolo di caduta;
- c) grave ammaloramento dei travetti del solaio del primo piano, con esposizione delle armature gravemente segnate dall'ossidazione;
- d) presenza del carico del serbatoio d'acqua, eccessivo rispetto alla natura e alle condizioni del solaio del primo piano.

#### **5. Cause dello stato di urgenza**

Le cause dell'attuale stato di pericolo sono da ricondurre alla mancata manutenzione dell'immobile.

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

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, si rendono necessarie le seguenti lavorazioni, da eseguire mediante l'utilizzo di apposito trabattello:

- a) spicconatura e rimozione delle parti di intonaco, muratura e solai distaccate o a rischio di caduta negli ambienti interni della torre;
- b) parziale puntellamento del solaio del primo piano;
- c) svuotamento del serbatoio d'acqua del primo piano.

#### **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, 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), presente sul posto e disponibile a intervenire immediatamente.

Per lo svuotamento del serbatoio d'acqua, si provvede alla chiamata dei Vigili del fuoco che raggiungono l'immobile alle ore 12:00 e completano il richiesto intervento alle ore 13:00.

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

I lavori devono avere termine entro il giorno odierno 07/05/2021.

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.

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 773,63 €, IVA esclusa, al netto del ribasso.

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 15:30 del 07/05/2021.

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

**EDIL M.A.**

di Manca Antonello

Via San Martino, 34 - 07033 Osilo

P.I. 01617480908

per presa visione,  
ing. Carlo Schirru

*Carlo Schirru*

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

*Giovanni Zito*

ALLEGATI

A. copia del documento d'identità di Antonello Manca

RESPONSABILE  
UNICO DEL  
PROCEDIMENTO

ing. Nicola Ligas  
335 649 5039  
nicola.ligas@agenziademanio.it

DIRETTORE  
DEI LAVORI

ing. Carlo Schirru  
335 463 604  
carlo.schirru@agenziademanio.it