## DEMANIO.AGDSA01.REGISTRO UFFICIALE.0000802.26-01-2022.U



# Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 26/01/2022 Prot. n. 2022/ 30Z/DRSAR Allegati: due

CIG

**OGGETTO** 

Comune di Quartu Sant'Elena – via Giovanni Prati 7 – Immobile

confiscato alla criminalità organizzata.

Lavori di messa in sicurezza di somma urgenza.

CONTRATTO

prot. n.

del 26/01/2022

APPALTATORE

SERVIZI

ing. Stefano Congia

c.f. CNGSFN71C28F979T

**TECNICI** 

p.IVA 02632580920 stefano.congia@ingpec.eu

**APPALTATORE** 

LAVORI

Pisano Bruno Costruzioni s.r.l.

c.f./p.IVA 03213380920

pisanobrunocostruzionisrl@pec.it

**IMPORTO** 

36 000,00 €

**DOCUMENTO** 

verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 26/01/2022, 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. 801 del 26/01/2021, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo, avviato alle ore 09:00 del 26/01/2022. presso l'immobile 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.

## 1. Dati degli immobili

INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
via Giovanni Prati	7	09045	Quartu Sant'Elena
A THE STATE OF THE			
CATASTO	COMUNE	DI	
CATASTO fabbricati	COMUNE Quartu Sa		
		nt'Elena	SUBALTERNO

L'immobile è libero da occupazioni e non risulta accessibile da altri soggetti.

### 2. Circostanze dell'intervento

L'intervento è eseguito a seguito della consegna dell'immobile all'Agenzia del demanio, da parte dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC). Infatti, con decreto direttoriale n. 73053 del 28/12/2021, è stato disposto il mantenimento dell'immobile al patrimonio dello Stato, ai sensi dell'articolo 48, comma 15-quinquies, del d.lgs. n. 159 del 2011.

Con lo stesso provvedimento, l'ANBSC ha segnalato che l'immobile versa in condizioni tali da necessitare di urgente intervento di messa in sicurezza, essendo state riscontrate già in passato criticità relative al solaio della terrazza della soprastante abitazione, come da relazione di servizio del Comando provinciale dei Vigili del fuoco prot. n. 15172 del 04/08/2020.

La consegna dell'immobile è avvenuta il 24/01/2022, come da verbale prot. n. 687 del 24/01/2022. In tale occasione, il sottoscritto ha operato un primo sopralluogo dell'immobile alla presenza dell'ing. Carlo Schirru e della squadra dei Vigili del fuoco invitata a partecipare con nota prot. n. 307 del 13/01/2022.

Nella serata dello stesso giorno, il Comando di Cagliari dei Vigili del fuoco ha trasmesso la relativa informativa prot. n. 2157 del 24/01/2022, che ha evidenziato la necessità di provvedere con ogni possibile urgenza agli interventi tecnici finalizzati al ripristino delle ordinarie condizioni di sicurezza, da definirsi a seguito di più approfondite valutazioni da parte di tecnico qualificato e competente.

#### 3. Descrizione dello stato di fatto

L'immobile è costituito da un'unità immobiliare sita in un edificio pluripiano intestato sul fronte strada. L'accesso avviene dal portone al numero civico 7, unica apertura dell'unità verso la strada. L'unità comprende spazi inseriti sia nel corpo di fabbrica dell'edificio principale, sia in un secondo corpo, aderente a quest'ultimo, prospettante il giardino interno e aderente al confine del lotto.

L'edificio principale ha struttura mista intelaiata-muratura, mentre il secondo corpo ha muratura portante.

Gli ambienti interni comprendo un ampio vano di ingresso, con apertura sul giardino interno, una stanza non finestrata e una finestrata. Il secondo corpo è ormai ridotto a unico ambiente a seguito della demolizione di una partizione interna.

L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione, con assenza di serramenti, di parti di tamponatura e diffuso degrado delle finiture.

Sono presenti cumuli di macerie e di materie prime. Il giardino è parzialmente agibile e ospita un grande albero cresciuto oltremisura con potenziali criticità nei confronti dei lotti adiacenti.

Il soffitto del vano del secondo corpo si presenta particolarmente ammalorato, con sfondellamento pressoché totale ed esposizione delle barre di armatura, estesamente ossidate con forte riduzione della sezione resistente e che, ormai, hanno perso aderenza rispetto al conglomerato cementizio in cui erano annegate.

Alcune murature parzialmente demolite appaiono in stato critico.

## 4. Motivi dello stato di urgenza

Lo stato di urgenza accertato è legato ai seguenti elementi.

- a) solaio del secondo corpo sfondellato, con conseguente pericolo di dissesto in quanto lo stesso solaio è piano di calpestio della terrazza dell'unità immobiliare del primo piano. In particolare, su tale solaio è stato realizzato un piccolo volume in ampliamento che, sebbene coadiuvato dalla realizzazione di una piccola trave in spessore di rinforzo, rappresenta un ulteriore aggravio sulla struttura orizzontale:
- b) presenza di macerie e cumuli di materie prime, che facilitano la diffusione di animali infestanti;
- c) presenza di un grande albero con rami pericolanti aggettanti sul lotto adiacente:
- d) giardino infestato da piante e arbusti, che favorisce un ambiente particolarmente umido e, quindi, insalubre per l'intero edificio.

## 5. Cause dello stato di urgenza

Le cause dell'attuale stato di pericolo sono da ricondurre alla mancata manutenzione dell'immobile e al suo totale abbandono accertabile almeno al 2007, come risulta dalla documentazione fotografica in possesso della DR.

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

Al fine di rimuovere lo stato di pericolo, si rendono necessarie le seguenti lavorazioni:

- a) messa in sicurezza del solaio sfondellato;
- b) verifica dell'eventuale sfondellamento degli altri solai;
- c) chiusura di tutti gli anfratti al fine di ridurre la possibilità di annidamento da parte di animali infestanti;
- d) potatura dell'albero e sfalcio degli arbusti;
- e) pulitura generale dell'immobile.

#### 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:

- 1. l'ing. Stefano Congia, c.f. CNGSFN71C28F979T, p.IVA 02632580920 e PEC stefano.congia@ingpec.eu, per l'affidamento dei servizi tecnici relativi a:
  - 1.1. verifica strutturale dell'immobile:
  - 1.2. progettazione dell'intervento complessivo di somma urgenza;
  - 1.3. direzione dei lavori dell'intervento;
- 2. l'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni s.r.l., c.f./p.IVA 03213380920 e PEC pisanobrunocostruzionisrl@pec.it, per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza.

## 8. Termine di consegna e ultimazione dei lavori

I lavori devono avere termine entro il giorno 14/03/2022.

Si dà atto che gli importi unitari dei lavori da realizzarsi saranno quantificati sulla base del prezzario della Regione autonoma Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 27/12 del 23/07/2019, come concordato tra le parti ai sensi dell'articolo 163, comma 3, del Codice dei contratti pubblici.

Pertanto, sono stati definiti consensualmente con gli appaltatori i prezzi delle prestazioni ordinate e, in via preliminare, la stima delle relative quantità con i seguenti importi presunti:

- 1. servizi tecnici affidati all'ing. Stefano Congia: 4 100,00 € oltre agli oneri previdenziali e all'IVA;
- 2. lavori affidati a Pisano Bruno Costruzioni s.r.l.: 25 000,00 €, IVA esclusa.

In via preliminare, si quantifica il totale complessivo del quadro economico in 36 000,00 €.

Ai sensi dell'articolo 163, comma 4, 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 dei servizi tecnici

L'ing. Stefano Congia, c.f. CNGSFN71C28F979T, p.IVA 02632580920 e PEC stefano.congia@ingpec.eu, 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;
- di essere in regola con quanto prescritto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n.
   (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 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 del servizio e le disposizioni impartite dal RUP, impegnandosi a rispettare i tempi di avvio e di conclusione.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro 10 giorni dalla data del presente verbale, il 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. Oneri e adempimenti a carico dell'appaltatore dei servizi tecnici

Il sig. Matteo Pisano, c.f. PSNMTT76A15H118V, in qualità di rappresentante legale dell'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni s.r.l., c.f./p.IVA 03213380920 e PEC pisanobrunocostruzionisrl@pec.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 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.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro 10 giorni dalla data del presente verbale, il 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.

### 11. 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.

## 12. 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 I. 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.

## 13. 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 I. 136/2010 agli atti dell'Agenzia.

L'intervento ha termine alle ore 13:00 del 26/01/2022.

Il presente verbale viene redatto in triplice copia, di cui una consegnata a ciascun appaltatore.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il responsabile unico del procedimento ing. Nicola Ligas

per accettazione,

il libero professionista

per accettazione,

il rappresentante le

# **ALLEGATI**

A. copia del documento d'identità di Stefano Congia

B. copia del documento d'identità del rappresentante legale dell'impresa

RESPONSABILE UNICO DEL

ing. Nicola Ligas 335 649 5039

**PROCEDIMENTO** 

nicola.ligas@agenziademanio.it

**DIRETTORE** DEI LAVORI ing. Carlo Schirru 335 463 604

carlo.schirru@agenziademanio.it



COGNOME E NOME DEL GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE FISCAL CODE CNGSFN71C28F979T ESTREMI ATTO DI NASCITA 359 p.1 sA-197.1 091051

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE VIA GIOVANNI BATTISTA TUVERI, N. 37 CAGLIARI (CA)



C<ITACA09292DJ4<<<<<<<<< 7103287M2903286ITA<<<<<<< CONGIA<<STEFANO<FELICE<<<<<<



COMMONE ENONE DEL PUDDE EDELIN MADRE CRICHINE PALEVECU
CONTESTINA DEL PUDDE WARE
CONTESTINA CONTESTINA
PSIMILITARI SHITTARI
NICHEZO DI RESOURA, PRECIBENCO, N. 13 SELARGUS (CA)