



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 06/04/2023  
Prot. n. 2023/3737/DRSAR  
Allegati: uno

<b>CUP</b>	
<b>OGGETTO DEL PROCEDIMENTO</b>	Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia. Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza degli ambienti interni
<b>CIG</b>	
<b>OGGETTO DEL CONTRATTO</b>	Lavori di messa in sicurezza
<b>CONTRATTO</b>	Prot. n. 2023/3737/DRSAR del 06/04/2023
<b>APPALTATORE</b>	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
<b>DOCUMENTO</b>	Verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 06/04/2023, il sottoscritto ing. Nicola Ligas, responsabile dell'Area tecnica dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di RUP, come da determinazione di nomina prot. n. 2023/3734/DRSAR del 06/04/2023, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 163 del codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

## 1. Dati degli immobili

DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO		CODICE ENTITÀ
SSB0376	SS0236		SS0236001219
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		

Il fabbricato denominato "Torre civica di Fertilia" è dichiarato di interesse culturale storico-artistico ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 13, del d.lgs. 42/2004 con decreto n. 22 del 10/03/2020 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

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

Il sopralluogo è stato condotto a seguito della segnalazione del 06/04/2023, relativa alla caduta di intonaci negli spazi interni della torre, trasmessa con e-mail dal cittadino Nicola Marra e acquisita con prot. n. 2023/3723/DRSAR del 06/06/2023.

## 3. Descrizione dello stato di fatto

Le informazioni seguenti sono estrapolate dalla relazione di accompagnamento al decreto n. 22 del 10/03/2020 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

La torre civica è uno degli elementi più emblematici del complesso monumentale che caratterizza l'impianto urbano di Fertilia, città di fondazione di epoca fascista, oggi frazione del Comune di Alghero. L'edificio rappresenta nel suo complesso un'importante testimonianza della storia locale e nazionale, non solo per le caratteristiche architettoniche e per le vicende storiche legate alla fondazione di tutto il complesso monumentale di Fertilia, ma anche per il fatto che la torre littoria, in quanto tale, è emblema di un preciso percorso evolutivo della cultura italiana: è, nella concezione urbana del ventennio, l'elemento architettonico che dominava la piazza, intesa come luogo di raduno delle masse, e che al contempo simboleggiava l'idea stessa di città e italianità.

Realizzata a canna quadrata, con lo sviluppo uniforme per tutti i circa 20 metri di altezza, presenta un imponente balcone che emerge dalla forma monolitica e si poggia direttamente sul piano della terrazza, costituendo un ingrossamento della struttura fino alla quota di 6 metri circa. Un bassorilievo in pasta di cemento è stato apposto nel 2000, in modo incongruo, sul volume del balcone, rompendone l'originaria coerenza.

L'interno della torre è occupato da una scala realizzata con rampe semplici che consentono l'accesso sino al piano della copertura, attualmente precluso.

Dal primo livello si accede al balcone che guarda la piazza e, attraversando la passerella, che si considera come parte inscindibile della torre, alla casa comunale. Il portale che conduce al balcone ha gli stipiti decorati da fasci scolpiti nel travertino ed è sormontato da un bassorilievo in ceramica policroma.

Il secondo livello è occupato da un vano di passaggio e dalla terrazza, cinta da un muro con alte feritoie che creano un ritmo alternato di pieni e vuoti sulla sommità della torre.

La struttura portante della torre è realizzata con muratura in pietrame calcareo e malta di calce e terra; in corrispondenza del parapetto del balcone le strutture sono costituite da murature armate in getto; i solai e la passerella di collegamento con la casa comunale sono solette in cemento armato.

Il rivestimento lapideo della torre è realizzato con lastre squadrate di trachite, apparecchiate per corsi regolari.

#### **4. Descrizione dello stato manutentivo**

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. La torre è, quindi, gravata da servitù di passaggio per l'accesso al piano primo dell'immobile adiacente.

Rispetto alla situazione riscontrata in occasione del precedente intervento di messa in sicurezza in somma urgenza del 07/05/2021, si riscontra quanto segue:

1. gli interni non mostrano alcun segno di caduta recente di parti di intonaco o calcinacci vari;
2. le scale e i camminamenti sono variamente occupati da oggetti e materiali (una bicicletta, sedie e altri elementi di arredo, sacchi chiusi, rifiuti casalinghi e deiezioni sparse di animali domestici), ma in quantità inferiore;
3. la cisterna, svuotata e messa in sicurezza nel corso dell'intervento del 07/05/2021, risulta rimossa e sgomberata;
4. sono ancora presenti i puntelli posizionati a sostegno del solaio nel corso dell'intervento del 07/05/2021.

#### **5. Stato di urgenza e lavori necessari**

Considerato il tempo trascorso dal posizionamento dei puntelli e tenuto conto dei possibili movimenti di assestamento del solaio (connessi al suo scaricamento dovuto alla rimozione della cisterna d'acqua), il sottoscritto ha provveduto ad una verifica manuale degli stessi che sono risultati non adeguatamente adesi alle superfici rendendo perciò necessario un intervento in somma urgenza per il riposizionamento con opportuna regolazione del tiraggio.

Inoltre, sebbene non appaiano segni di caduta recente di parti di intonaco, per ragioni prudenziali e cautelative, parendo necessario anche ammortizzare le spese sostenute per il sopralluogo (viaggio, distanza chilometrica, autovettura, costo giornaliero del personale), per economicizzare le attività in corso di svolgimento e le risorse profuse, si ritiene opportuno aggiornare lo studio dello stato manutentivo degli intonaci interni mediante apposita ispezione.

Pertanto, si rendono necessarie le seguenti lavorazioni, da eseguire con l'utilizzo di apposito trabattello:

- a) verifica del tiraggio dei puntelli posizionati il 07/05/2021 ed eventuale correzione del serraggio;
- b) ispezione visiva e battitura di intonaco, muratura e solai per verificare la presenza di eventuali parti in distacco negli ambienti interni della torre.

## **6. Conclusioni e decisione di intervento**

Non potendo 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, presente sul posto e disponibile a intervenire immediatamente.

## **7. Termine di ultimazione dei lavori**

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.

I lavori devono avere termine entro la data odierna del 06/04/2023.

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. 19/23 del 21/06/2022, 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 401,16 €, oltre l'IVA, 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.

## **8. Oneri e adempimenti a carico dell'appaltatore**

Il sig. Antonello Manca, 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:

- a) 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;
- b) 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);

- c) di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
- d) che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
- e) 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 i seguenti documenti:

- f) 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.

## **9. 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.

## **10. 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.

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

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il RUP  
ing. Nicola Ligas

Il rappresentante  
legale dell'appaltatore  
(per accettazione)

#### ALLEGATI

- A. copia del documento d'identità di Antonello Manca

RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA – RUP

ing. Nicola Ligas  
335 649 50 39  
nicola.ligas@agenziademania.it

FUNZIONARIO TECNICO

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