



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 07/10/2021
Prot. n. 2021/12304

CIG	<u>ZC533673F9</u>
OGGETTO	Comune di Alghero – SSB0376 – Torre civica di Fertilia – via Pola. Intervento manutentivo in somma urgenza dei prospetti per rischio caduta materiali.
CONTRATTO	Prot. n. 2021/12304 del 07/10/2021
APPALTATORE	Edil MA di Manca Antonello c.f. MNCNNL72L10I452C p.IVA 01617480908 edil.ma@gigapec.it
IMPORTO	1 250,00 €*, IVA esclusa, da assoggettare al ribasso del 20% la quota parte non comprendente gli oneri della sicurezza <i>*importo indicativo da definire con la perizia giustificativa ex art. 163, comma 4 del Codice dei contratti pubblici</i>
DOCUMENTO	verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 07/10/2021, 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. 2021/12030 del 07/10/2021, 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'arch. 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. 2021/120303 del 07/10/2021.

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 FABBRICATI	COMUNE DI	Alghero	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
49	100		

Il fabbricato denominato "Torre civica di Fertilia" è dichiarato di interesse culturale storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 e 13, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. e ii. con Decreto n. 22 del 10.03/2020 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

2. Circostanze dell'intervento

Il sopralluogo è stato condotto a seguito della richiesta di intervento per rischio caduta materiali dall'alto da parte dell'ing. Vincenzo Sanna, tecnico del Comune di Alghero, assunta agli atti al prot. 2021/12273 del 06/10/2021, relativa alla caduta di lamiera dalla copertura del compendio demaniale in oggetto.

3. Descrizione dello stato di fatto

Le successive informazioni 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. Motivi dello stato di urgenza

A seguito della comunicazione dell'ing. Vincenzo Sanna del 06/10/2021, inoltrata anche alla stazione operativa dei Vigili del Fuoco di Sassari, questi ultimi hanno provveduto a rimuovere le lastre pericolanti in marmo e posizionarle con cura alla base della torre. Tali lastre sembrano funzionare come copertina di protezione superiore della struttura, e sono arretrate di qualche centimetro in modo tale che non siano viste dalla piazza.

Lo stato di urgenza accertato del fabbricato è dettato dal fatto che non si possa escludere il possibile distacco di ulteriori lastre per l'azione del vento, in quanto non presentano alcun fissaggio meccanico e pare siano allettate direttamente con malta di cemento senza colla. Il distacco di lastre, e conseguente caduta, potrebbe essere estremamente pericoloso per le persone che transitano o sostano sulla sottostante piazza pubblica. Il riposizionamento delle lastre rimosse risulta inoltre necessario per ripristinare la funzione di protezione del cornicione dagli agenti atmosferici.

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

Le cause dell'attuale stato di pericolo sono da ricondurre alla vetustà della malta di allettamento delle lastre e, probabilmente, dall'insufficiente sistema di fissaggio stesso.

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 scala aerea:

- a) verifica di tutte le lastre, con tentativo di distacco manuale dalla loro sede di allettamento;
- b) fissaggio con colla delle lastre rimosse dai Vigili del Fuoco e di tutte le altre lastre in distacco a seguito del punto a);
- c) fissaggio meccanico di tutte le lastre con tasselli.

7. Conclusioni e decisione di intervento

Sulla base di quanto descritto, il RUP 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 07/10/2021.

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 1 250,00 €, 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 16:30 del 07/10/2021.

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

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

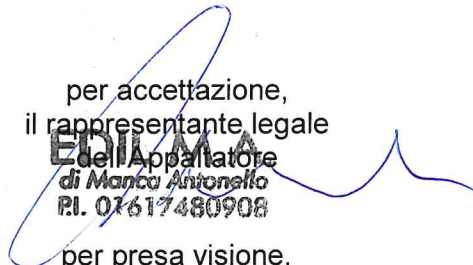
Il responsabile unico del procedimento
ing. Nicola Ligas



per presa visione,
il Direttore dei lavori
ing. Silvio Persico



per accettazione,
il rappresentante legale
Edilmaa
di Manca Antonello
PI. 07617480908



per presa visione,
il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



ALLEGATI

A. copia del documento d'identità di Antonello Manca

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