



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 29 maggio 2018

Prot. n. 2018/4665

Oggetto: Cagliari - Area di degrado in via Badas, presso la grotta di Porta s'Avanzada.
Intervento messa in sicurezza

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

L'anno 2018, il giorno 29 del mese di maggio alle ore 10:30 il sottoscritto ing. Nicola Ligas, incaricato dal Responsabile della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, a seguito della segnalazione del Comune di Cagliari – Servizio di Igiene del Suolo e Ambiente, prot. 2018/4575 del 28/05/2018, inerente la situazione di degrado ambientale all'interno della cavità in oggetto, ha provveduto a contattare idonea impresa per la realizzazione di un'apertura nella muratura per consentire l'accesso. Nella stessa giornata, alle ore 16:30, la ditta Antonio Barrui (BRRNTN54A22E283K) selezionata previa indagine di mercato, dopo aver protetto la zona di lavoro dalla caduta di materiale dall'alto con una portale, provvedeva ad eseguire un'apertura nella muratura che consentisse l'accesso all'interno dell'area in questione per un primo sopralluogo.

All'interno della cavità, suddivisa in più sale, sono presenti solo nella prima sala i resti di una probabile occupazione umana, definibili da un'analisi visiva in bottiglie di plastica e vetro, cartoni, tessuti, legname e piccoli oggetti di arredo in avanzato stato di degrado e abbandono. Non sono stati trovati resti animali e nemmeno resti o tracce riconducibili alla presenza di roditori.

Lo Scrivente riscontrata l'evidente situazione di pericolo connessa ai cumuli di rifiuti indifferenziati urbani e alla possibilità che la grotta possa essere nuovamente occupata e frequentata da persone non autorizzate, e per scongiurare pertanto eventuali rischi per l'incolumità pubblica ha deciso di procedere con indifferibilità ed urgenza alla pulizia dell'area con raccolta e conferimento a discarica dei rifiuti accumulati e a una successiva ed immediata richiusura della muratura. Tale attività di pulizia viene affidata alla stessa impresa presente per le operazioni di apertura della muratura stessa.

Dalle verifiche effettuate è emerso quanto segue:

Dati relativi all'immobile

- Indirizzo: Comune di Cagliari, via Ubaldo Badas;
- Identificativi catastali: ingresso parrebbe individuato nella sottostante porzione individuata al Catasto Terreni (CA), foglio 118, part. 303;
- Destinazione d'uso: ex cava – attualmente abbandonata;
- Proprietà: Demanio dello Stato Ministero della Guerra (area sovrastante l'ingresso);



Dati urbanistici e titoli abilitativi

- Inquadramento urbanistico: zona G1 del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- Vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 (vincolo monumentale) non dichiarato;
- Vincoli ex art.142 del D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico): il complesso immobiliare è soggetto al vincolo di tutela paesaggistica in quanto edificato entro il centro di antica e prima formazione di Cagliari;

Stato dei luoghi

La grotta di Porta S'Avanzada è una vasta cavità naturale modificata nel tempo in quanto utilizzata dall'uomo come cava di pietra. La cavità si sviluppa sotto l'attuale Cittadella dei Musei, e l'ingresso, nella sottostante via Ubaldo Badas da un'area di probabile pertinenza comunale, è stato chiuso intorno al 1970 dal Genio Civile da una possente struttura muraria in calcestruzzo armato, lasciando come unico ingresso una piccola apertura.

La cavità presenta giganteschi speroni e contrafforti in cemento armato, realizzati probabilmente per sorreggerne la volta e le sovrastanti edificazioni. La cavità risulta pertanto suddivisa in una serie di ambienti geometrici intercomunicanti, delimitati da pareti naturali e da pareti in cemento armato. La comunicazione tra le sale poste a diversa quota avviene tramite scale realizzate in opera. Una parte della grotta è allagata, probabilmente a causa di una falda o da un continuo stillicidio.

Dal sopralluogo è emerso un accumulo di rifiuti esclusivamente nella prima sala, probabilmente dovuto dall'occupazione della stessa da parte di senzatetto, avvenuto ovviamente prima che venisse murato l'ingresso per impedirne l'accesso.

Non potendo scongiurare pericoli legati all'accesso di persone non autorizzate all'interno della cavità, per via del forte degrado dei parapetti metallici e dell'assenza di illuminazione, al termine dei lavori di pulizia della prima sala, l'ingresso verrà nuovamente murato.

Dettaglio dei lavori necessari a ripristinare la situazione di sicurezza:

In prima battuta, verranno ripristinate le condizioni igienico-sanitarie dell'area tramite la rimozione dei rifiuti e il loro smaltimento in discarica autorizzata.

Date le precarie condizioni del parapetto della scala presente nella seconda sala, durante le attività di raccolta dei rifiuti, l'impresa incaricata chiuderà con un apprestamento provvisorio l'accesso alla sala stessa.

Al fine di rimuovere l'attuale condizione di pericolo per la pubblica incolumità e ripristinare le condizioni igienico-sanitarie, si eseguiranno le seguenti attività:

1. Chiusura del vano di comunicazione tra la prima sala e la seconda, e predisposizione di una luce, alimentata da gruppo elettrogeno, che illumini l'intera sala;
2. Raccolta e accumulo dei rifiuti all'interno di sacchi, da eseguirsi con attrezzi e utensili manuali, evitando assolutamente il contatto dei rifiuti con gli operatori stessi;
3. Carico dei sacchi su mezzo idoneo e autorizzato per la specifica tipologia del rifiuto;
4. Trasporto e conferimento a discarica autorizzata;
5. Pulizia approfondita della prima sala;
6. Chiusura dell'apertura con nuova muratura da eseguirsi secondo le indicazioni della Soprintendenza, ritiro delle macerie derivanti dalla demolizione dell'apertura e loro conferimento a discarica.

Si specifica che l'ingresso nella sala durante le attività di pulizia sarà consentito solo al personale dotato di idonei DPI (tute usa e getta, maschere facciali con filtro, occhiali di protezione, guanti di protezione meccanica e guanti usa e getta, scarpe antinfortunistica e calzari per le scarpe antinfortunistica).

Durante le attività di pulizia il cancello della recinzione esterna dovrà essere chiuso tramite lucchetto per evitare l'accesso alle persone non autorizzate. Il divieto di accesso sarà ribadito con opportuno cartello di divieto d'accesso.

Durante le ore di assenza degli operai, oltre alla chiusura della recinzione, l'apertura della cavità dovrà essere chiusa tramite dei pannelli che ne impediscano l'accesso a chiunque.

Si precisa che le attività di cui al punto 3-4-5 non verranno effettuate direttamente dall'impresa Barrui Antonio ma da idonea ditta in possesso delle abilitazioni di legge per il trasporto e conferimento a discarica.

Conclusioni e decisioni di intervento:

Per quanto sopra esposto, riconosciuta la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità e la sicurezza, si dichiara la **SOMMA URGENZA** dell'intervento di messa in sicurezza di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Al fine di poter garantire la pubblica incolumità, il sottoscritto, ha provveduto ad affidare le attività di cui sopra (punti 1-2-6) all'Impresa Barrui Antonio (C.F. BRRNTN54A22E283K), inizialmente selezionata per la sola attività di apertura della muratura e disponibile ad eseguire tali lavorazioni.

Le somme relative ai lavori da realizzarsi sono quantificate sulla base del prezzario regionale della Regione Sardegna e ridotti del 20 per cento, ad esclusione degli oneri relativi alla sicurezza.

Avendo illustrato tutte le attività da eseguirsi, indicato le aree, i locali e i mezzi d'opera concessi per l'esecuzione dei lavori, mostrato e dichiarato che le aree su cui devono eseguirsi i lavori sono libere da persone, il sottoscritto ha definito, consensualmente con gli affidatari, i prezzi delle prestazioni ordinate e di seguito riportati al netto del ribasso in € 2400,00 (euro duemilaquattrocento/00) circa, IVA esclusa per i lavori di cui sopra (ad esclusione delle attività ai numeri 3-4-5 dell'elenco puntato).

Per la definizione economica delle attività di cui ai punti 3-4-5 si prevede una quantificazione più accurata tramite la richiesta di sopralluogo a ditte specializzate e autorizzate per il trasporto e conferimento a discarica di detti rifiuti.

Gli importi trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2018/2228/DAFC del 19/02/2018.

Il sig. Antonio Barrui, in qualità di titolare firmatario dell'omonima ditta, per i lavori affidati, dichiara e certifica, sotto la propria responsabilità, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo 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;

- di essere in regola con quanto prescritto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii., recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.";
- di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- che l'operatore economico non rientra nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

Inoltre dichiara di non avere difficoltà e dubbi, di essere perfettamente informato di tutti gli obblighi e di accettare con il presente atto, senza eccezioni di sorta, il formale avvio delle attività suddette, sotto le riserve di legge, che, secondo quanto stabilito nel presente verbale, dovranno essere iniziati immediatamente dovranno essere conclusi entro il giorno 13 giugno 2018. L'ultimazione dei lavori verrà attestato da apposito Certificato di ultimazione dei lavori.

La ditta si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro 10 giorni dalla data del presente verbale, i seguenti documenti:

- certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle attività affidate;
- copia di polizza RCT in corso di validità;
- la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., di aver preso atto del codice etico dell'Agenzia del Demanio, disponibile su internet al seguente indirizzo:
http://www.agenziademanio.it/export/download/demanio/Trasparenza/2015-06-24_Codice-etico_def_CdG.PDF

L'ufficio, comunque, procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti, prima di effettuare qualsivoglia pagamento delle competenze.

In considerazione della tipologia di affidamento delle attività, il presente verbale ha validità di contratto; esso, pertanto, non verrà stipulato secondo le forme indicate dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

Il presente verbale viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegnato all'impresa.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Cagliari, 29/05/2018

Per l'impresa Barrui Antonio
Il titolare firmatario signor Antonio Barrui



Il RUP
Ing. Nicola Ligas

Nicola Ligas

Visto, il Direttore Regionale
Giovanni Zito

Giovanni Zito

Responsabile della
Direzione Regionale
Dott. Ing. Giovanni ZITO

Giovanni Zito