



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 26/10/2020
Prot. n. 2020/11312

CIG	<u>ZE02F09F80</u>
OGGETTO	CAD0065 - Comune di Cagliari, ex Carceri Giudiziarie Buon Cammino. Lavori di somma urgenza per la riparazione della rete idrica interna
CONTRATTO	Prot. n. 11312 del 26/10/2020
APPALTATORE	PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL via Fleming n. 13 09047 Selargius (CA) P.IVA 03213380920 PEC <i>pisanobrunocostruzioni srl@pec.it</i>
IMPORTO	8 000,00 €, IVA esclusa, da assoggettare al ribasso del 20% la quota parte non comprendente gli oneri della sicurezza
DOCUMENTO	verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 26 ottobre 2020, il sottoscritto ing. Nicola Ligas, in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a seguito del sopralluogo presso gli immobili in oggetto al quale sono presenti:

- Signor Cristian Piras, tecnico della ditta Pisano Bruno Costruzioni srl

1. Dati degli immobili

EX CARCERI GIUDIZIARIE BUON CAMMINO			
DATI PATRIMONIALI			
CODICE SCHEDA	CODICE COMPLESSO	CODICE FABBRICATO	
CAD0065			
DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
Viale Buon Cammino	19	09100	Cagliari
DATI CATASTALI			
CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI	Cagliari	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
18	282, 4294, 4901		
CATASTO TERRENI	COMUNE DI	Cagliari	
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
18	288, 4294		

Il Compendio demaniale risulta in parte assegnato in uso al Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna, alla Prefettura di Cagliari – Ufficio Territoriale del Governo e alla Corte d'Appello di Cagliari.

2. Circostanze dell'intervento

Si riportano di seguito le circostanze che hanno condotto la Direzione regionale dell'Agenzia del demanio all'esecuzione dell'intervento:

- a. con nota prot. n. 12558 del 6/06/2020, assunta agli atti con prot. n. 2020/5051 del 03/06/2020, il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – del Ministero della Giustizia ha comunicato di aver riscontrato perdite d'acqua in corrispondenza della rete idrica di distribuzione che si stende per tutto il compendio
- b. con nota prot. n. 20997 del 10/09/2020, assunta agli atti con prot. n. 2020/8856 del 10/09/2020, il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – del Ministero della Giustizia ha segnalato che nonostante varie riparazioni eseguite localmente, la situazione sull'impianto idrico non è migliorata;
- c. con nota prot. n. 24918 del 22/10/2020, assunta agli atti con prot. n. 2020/11206 del 23/10/2020, il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – del Ministero della Giustizia ha segnalato il peggioramento della rete idrica, evidenziando la preoccupante situazione in corrispondenza del tratto di collegamento dal contatore al locale pompe.

3. Descrizione dello stato di fatto

L'ex Istituto carcerario trova accesso dal civico n. 19 del Viale Buon Cammino in Cagliari (CA) e occupa un lotto rettangolare cinto da un alto muro su cui si sviluppa il camminamento di ronda, con garitte ottagonali poste negli angoli.

Il compendio è marcato centralmente dall'ingresso monumentale con arco a tutto sesto, che interrompe con le sue forme e il suo aggetto rispetto al filo sul viale la monotonia del muro stesso.

All'interno si sviluppano sei fabbricati, di cui cinque collegati tra loro. Essi sono raggiungibili mediante una scala a due rampe simmetriche, che conduce al corpo accogliente la sede della Direzione e dell'Amministrazione, e da cui parte una seconda portineria che si apre su una piccola corte. Da questa si dipartono i bracci che conducono alle celle di destra e sinistra, e a una serie di strutture accoglienti varie funzioni (caserma degli agenti di custodia, camerate, cucina, infermeria maschile, sezione femminile, magazzini e locali destinati a laboratori). I bracci detentivi, posti perpendicolarmente rispetto al corpo centrale, si sviluppano su tre piani e in facciata esibiscono un sistema seriale di finestre a "bocca di lupo".

L'ingresso si presenta con un grande portone ligneo d'inizio secolo che consente l'accesso ad un disimpegno dal quale si accede al corpo di guardia (sala controllo e monitor).

Attraverso un vano scala ubicato sulla sinistra, si accede all'alloggio di servizio del Direttore e all'alloggio di servizio degli allievi; sono costituiti entrambi da un corridoio centrale e diversi vani destinati a soggiorno, cucina e camere da letto.

Dopo aver superato un secondo cancello, è presente un piazzale interno dal quale, tramite due scalinate contrapposte, realizzate in travertino bianco, si accede ad un terrapieno; da quest'ultimo è consentito l'accesso ad un fabbricato destinato ad uffici della Direzione, Amministrazione, sala riunioni, sala informatica ed area educativa.

Il corridoio principale degli uffici, risulta ampio e con soffitto realizzato con volta a botte a differenza di altri corridoi che risultano essere semplicemente controsoffittati o intonacati.

Da questo fabbricato, attraverso un secondo corpo di guardia che dà l'accesso ad un cortile interno, si diramano i due reparti principali: quello Destro e quello Sinistro, riservati ai detenuti maschi.

Sempre dall'area cortilizia interna, nel quale insiste una riserva idrica interrata, è consentito l'accesso agli uffici matricola dove vengono rilevate le impronte digitali, scattate le foto e annotati i dati anagrafici.

L'infermeria è raggiungibile attraverso il corridoio che porta al Reparto Sinistro, mentre al Reparto Femminile si arriva percorrendo il corridoio che porta al Reparto Destro.

Di fronte al cortile interno un ulteriore cancello permette di accedere al corpo caserma della Polizia Penitenziaria, ex carcere dei minori, ed alla sala mensa.

Sono qui ubicati gli uffici, un'area di sicurezza, il nucleo traduzioni e, al piano secondo, una mensa gestita da una ditta esterna (appalto gestito dal provveditorato regionale); fanno inoltre parte della caserma una sala convegni, e diverse camerate da quattro posti letto ciascuna.

4. Motivi dello stato di urgenza

Lo stato di urgenza accertato è legato ai seguenti elementi.

- a) la tubazione metallica che collega il punto di consegna Abbanoa alla derivazione nel piazzale, per le poche parti non sotto traccia e quindi ispezionabili, risulta gravemente deteriorato;
- b) le copiose perdite sono causate dal deterioramento del tubo in ferro presente all'interno della sala pompe, locale di passaggio tra il punto di consegna Abbanoa e la derivazione nel piazzale;
- c) i dipendenti del Provveditorato Sardegna del Ministero della Giustizia, Giovanni Tunis e Filippo Demara, hanno segnalato e indicato diverse perdite all'interno dei bracci detentivi, serviti da un anello di distribuzione idrica in copertura e da una condotta che si dirama dal gruppo elettrogeno del piazzale;
- d) le condotte in ferro di cui sopra non risultano riparabili per via della loro vetustà e per le condizioni di degrado degli stessi;
- e) un'ulteriore peggioramento della linea, richiederebbe la chiusura della linea idrica, unica fonte di approvvigionamento degli uffici presenti comportando perciò l'immediato blocco delle loro attività;
- f) le perdite del tratto all'interno del locale pompe comportano un pericoloso e costante inumidimento delle pareti di cinta del compendio, che potrebbero causare nel tempo al bene stesso;
- g) l'assenza di valvole di intercettazione nelle aree detentive non consente di sezionare alcuni tratti di aree non più in uso che però, per via delle continue perdite, sono soggette ad inumidimenti che sono la causa di degradi (muffe) sui paramenti murari interni ed esterni che potrebbero causare danni ben più maggiori sulle murature portanti in calcare tenero;
- h) il locale pompe, a detta del personale del Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – che ne segue le manutenzioni, non è più in uso e pertanto risulta preferibile bypassarlo.

5. Cause dello stato di urgenza

Le cause dell'attuale stato di pericolo sono da ricondurre alla vetustà dell'intera rete idrica, per la quale non sono più sufficienti gli interventi manutentivi da parte delle Amministrazioni utilizzatrici. Si segnala che il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – ha già provveduto a comunicare sul portale PTIM, uno specifico intervento di manutenzione sull'impianto idrico.

I tratti su cui si intende intervenire ricadono all'interno delle aree comuni del Compendio, servendo pertanto anche aree non ancora in uso governativo e pertanto in capo alla gestione dell'Agenzia del Demanio. Si specifica che il locale pompe, a detta del personale del Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato Regionale della Sardegna – che ne segue le manutenzioni, non è più in uso e pertanto risulta preferibile bypassarlo con un nuovo tratto idrico. Gli spazi detentivi, non più utilizzati, possono essere disalimentati in modo tale da porre fine alle continue perdite.

6. Lavori necessari per rimuovere lo stato di urgenza

Le seguenti lavorazioni sono concordate con i tecnici Giovanni Tunis e Filippo Demara, dipendenti del Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria - Provveditorato Regionale della Sardegna.

Realizzazione di un nuovo tratto idrico che colleghi il punto di consegna Abbanoa presente sotto un pozzetto esterno in viale Buon Cammino alla derivazione situata nel piazzale interno, bypassando così il locale pompe. Nel dettaglio si prevede, in ordine cronologico:

- a) scavo per posa sotto traccia della tubazione per circa 15 metri, di cui 3 all'interno di un piccolo locale sotto la cinta muraria e 12 lungo il piazzale. Scavo da eseguirsi con la massima cautela e attenzione per evitare di danneggiare altri sottoservizi presenti;
- b) realizzazione di foro sotto la muratura con la massima cautela per il passaggio del nuovo tubo;
- c) posa di tubazione in polietilene ad alta densità, comprensivo di saldature, giunti, gomiti, curve e derivazioni necessarie per collegare il punto Abbanoa con la derivazione del piazzale, su letto di sabbia opportunamente realizzato. Successivo rinfianco e copertura in sabbia della tubazione;
- d) taglio della tubazione subito dopo il contatore Abbanoa;
- e) taglio della tubazione esistente nella derivazione nel piazzale;
- f) installazione di valvola di chiusura nella derivazione del piazzale;
- g) collegamento nuova tubazione alla valvola precedentemente installata e al punto di consegna ABBANOA;
- h) ripristino della pavimentazione esterna carrabile in calcestruzzo;
- i) realizzazione di nuova pavimentazione all'interno del locale sotto la cinta muraria, previa realizzazione di idoneo sottofondo.

Sezionamento della rete idrica che alimenta le ex celle detentive oggetto di importanti perdite:

- a) installazione di nuova valvola di intercettazione vicino al locale antincendio per intercettazione anello dell'area detentiva, in modo tale da chiudere la rete idrica a servizio dell'area detentiva non in uso;
- b) realizzazione di nuovo tratto in multistrato che dalla nuova derivazione nel locale pompe alimenti i bagni presenti negli uffici all'ingresso, così da non essere più collegati alla rete che alimenta l'area detentiva (posa in traccia, su parete e sotto pavimento, da eseguirsi con la massima cautela e attenzione per via dei sotto servizi presenti);
- c) intercettazione dell'anello in copertura con taglio e inserimento di tappo o saracinesca per escludere l'alimentazione dell'area detentiva;
- d) esecuzione di bypass tra 2 reti in copertura per alimentare alcuni bagni delle aree in uso governativo che a seguito del taglio precedentemente potrebbero rimanere escluse dall'approvvigionamento idrico;
- e) verifica che i bagni in suo siano tutti alimentati e sostituzione di alcuni tratti che potrebbero risultare occlusi per via della sporcizia dovuta dalle operazioni di

chiusura-innesto-riapertura.

7. Conclusioni e decisione di intervento

Sulla base di quanto descritto, si constata lo stato di somma urgenza relativa ai lavori necessari per eliminare i pericoli evidenziati, ai sensi dell'articolo 163 del Codice dei contratti. In conformità all'art. 23 del D. M. del 22 agosto 2017, n. 154, la somma urgenza è necessaria per evitare danni al bene tutelato in quanto il ritardo dato da una procedura ordinaria sarebbe pregiudizievole alla tutela del bene stesso.

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 PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL, P.IVA 03213380920, con sede legale in via Fleming n. 13 a Selargius (CA), il quale ha inviato immediatamente il suo tecnico Cristian Piras per prendere visione sul posto dell'intervento e il cui rappresentante legale sottoscriverà il presente verbale in data odierna.

8. Termine di consegna e ultimazione dei lavori

Con il presente atto si concorda con l'impresa che, per via della rappresentata difficoltà di reperire nel mercato in tempi brevi i pezzi speciali e i materiali per la realizzazione di una nuova rete idrica, i lavori verranno consegnati all'impresa con atto separato da redigere entro e non oltre 10 giorni dalla data odierna.

I lavori devono avere termine entro 25 giorni dalla data odierna.

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 8 000,00 €, 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. Matteo Pisano, nato a Quartu sant'Elena (CA) il 15/01/1976, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL, P.IVA 03213380920, con sede legale in via Fleming n. 13 a Selargius (CA), 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 e di accettare con il presente atto, senza eccezioni, le disposizioni impartite dal RUP.

L'appaltatore si impegna a trasmettere alla stazione appaltante i seguenti documenti:

1. copia di polizza RCT in corso di validità;
2. patto di integrità dell'Agenzia del demanio, debitamente compilato e sottoscritto;
3. scheda fornitore, fornita dall'Agenzia del demanio, debitamente compilata;
4. autocertificazione della privacy.

La stazione appaltante procederà alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti.

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.

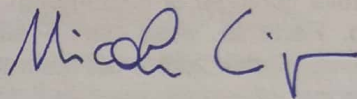
Il pagamento avviene a mezzo bonifico sul conto corrente bancario indicato dall'Appaltatore nella comunicazione di cui all'articolo 3 della l. 136/2010 agli atti dell'Agenzia.

Il sopralluogo ha termine alle ore 13:00 del 26/10/2020.

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

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

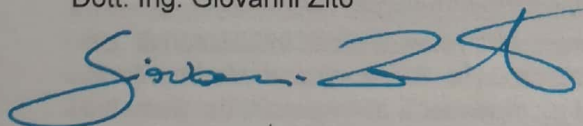
Il tecnico dell'Agenzia del Demanio,
responsabile dei servizi tecnici
ing. Nicola Ligas



per accettazione,
il rappresentante legale dell'appaltatore

PISANO BRUNO COSTRUZIONI srl

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



RESPONSABILE DEI
SERVIZI TECNICI

ing. Nicola Ligas
070 679 73 41
335 649 50 39
nicola.ligas@agenziademanio.it