



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 17/07/2023  
Prot. n. 2023/7757/DRSAR  
Allegati: uno

<b>OGGETTO DEL PROCEDIMENTO</b>	Comune di Oristano – Oristano - Torregrande - Loc. Brabau Primo Pontile. Lavori di messa in sicurezza in somma urgenza
<b>CIG</b>	
<b>OGGETTO DEL CONTRATTO</b>	Lavori di messa in sicurezza
<b>CONTRATTO</b>	Prot. n. 2023/7757/DRSAR del 17/07/2023
<b>APPALTATORE</b>	Ste.sil ambiente s.r.l. p.IVA IT02165370905 stesilambiente@gmail.com
<b>DOCUMENTO</b>	Verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 17/07/2023, il sottoscritto ing. Francescocarlo Ullu, funzionario dell'Area tecnica dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna, in qualità di RUP, come da determinazione di nomina prot. n. 2023/7756/DRSAR del 17/07/2023, redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 140 del codice dei contratti pubblici, a seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

### 1. Dati dell'immobile

DATI TOPONOMASTICI			
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE
Loc. Brabau primo pontile		09170	Oristano
DATI CATASTALI			
CATASTO	COMUNE DI		
terreni	Oristano		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
9	181		

Il suddetto bene, ricadente in area demaniale marittima, è stato consegnato dalla Capitaneria di Porto al comune di Oristano ai sensi dell'art. 34 cod. nav. Unitamente alle aree limitrofe giusta verbale prot. n. 5254 del 30/03/2023.

### 2. Circostanze dell'intervento

Con verbale del 9 maggio 2023, convalidato con decreto il successivo giorno 11 al n. R.G.N.R. 494/23, il Corpo Forestale ha informato questa Agenzia di aver posto sotto sequestro la

costruzione ubicata in Oristano loc. Brabau - Primo Pontile appartenente al demanio marittimo e catastalmente identificata al fg. 9 mapp. 181 parte, ipotizzando i seguenti reati:

- abbandono di rifiuti pericolosi e non (art. 256 comma 2 D.Lgs. 152/2006);
- omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina, art. 677 comma 3 c.p.

Con nota prot. n. 4899 del 16/05/2023 la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, ha comunicato il complesso stato giuridico del bene, impegnandosi al contempo a voler espletare apposito sopralluogo cognitivo delle aree congiuntamente alle amministrazioni interessate.

A seguito del suddetto sopralluogo, avvenuto in data 19/06/2023 il Comune di Oristano, già detentore del bene in qualità di custode e assegnatario delle aree ex art. 34 cod. nav. ha richiesto ai competenti uffici Regione Sardegna l'autorizzazione per l'utilizzo dei fondi necessari per siffatta attività.

Considerato che alla data del 05/07/2023 non è stato definito l'iter di autorizzazione alla spesa in favore del comune di Oristano, con nota prot. n.6822 la Direzione Regionale dell'agenzia del demanio ha stabilito e comunicato di voler avviare i lavori in via sostitutiva onde scongiurare situazioni di pericolo.

E' stato pertanto definito un ulteriore sopralluogo in data 17/07/2023 congiuntamente alla ditta Ste.sil ambiente s.r.l., già operante sul territorio, ed ai rappresentanti del corpo forestale atto a verificare lo stato dei luoghi e a definire le attività necessarie da eseguirsi.

### **3. Descrizione dello stato di fatto**

L'area in oggetto è classificata come Demanio marittimo in base ai confini tutt'ora validi, stabiliti con Verbale di Delimitazione num. 65 del Registro delle Delimitazioni e n. 353 del Registro Repertorio Atti, eseguita il giorno 6.12.1960 e regolarmente approvata dal Direttore Marittimo in data 15.02.1961.

Il bene oggetto di sopralluogo non risulta accatastato e ricade sulla particella oggi individuabile sul foglio 9 della sez. A del Comune censuario di Oristano, mappale 181, censito al Catasto Terreni di qualità Fabbricato Urbano da Accertare, avente una superficie di mq 6.715, intestato al Demanio Pubblico dello Stato, ramo Marina Mercantile.

Il sopralluogo è limitato alla porzione di area rettangolare dimensione 30 x 20 metri circa delimitata da una muratura di recinzione, alta circa 3 metri, realizzata in blocchi di cemento a cui si accede tramite due varchi carrabili. All'interno dell'area è presente una tettoia addossata a due lati del muro di recinzione realizzata con struttura in pilastri aventi casseri a perdere presumibilmente in cemento amianto, ed una struttura orizzontale in putrelle in acciaio incastrate nella muratura perimetrale e nei pilastri, arcarecci in travi di legno per il sostegno di una copertura realizzata in lastre in fibrocemento, presumibilmente contenente amianto. L'area coperta, avente una superficie complessiva originaria di circa 220 mq, risulta in parte priva delle lastre di copertura per una superficie di circa 72 mq.

L'intera area, è pavimentata con massetto cementizio.

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

La struttura della tettoia appare in critiche condizioni di manutenzione poiché alcuni elementi portanti risultano in parte lesionati e pur non avendo a disposizione alcun elaborato tecnico di progetto e collaudo, appare alla vista non idonea dal punto di vista strutturale.

Sul lato est, la copertura è infatti già parzialmente crollata all'interno del muro di recinzione.

All'interno dell'area recintata si rileva la presenza di materiali di vario genere, tra cui sanitari, elementi metallici, elettrodomestici e mobilio, attrezzature da pesca e relitti di piccole imbarcazioni, i quali probabilmente abbandonati dai precedenti concessionari dell'area appaiono in stato di degrado avanzato e pertanto assimilabili a rifiuti.

In prossimità del lotto si rileva la presenza di una vasca di raccolta idrica priva di chiusino, già inidoneamente perimetrata in epoca non conosciuta e coperta da lastre di vari materiali.

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

A seguito di segnalazione di un cittadino circa la caduta del cancello di ingresso il corpo forestale ha effettuato apposito sopralluogo e con verbale del 9/05/2023 ha informato questa Direzione di aver posto sotto sequestro l'area in oggetto ipotizzando i reati di abbandono di rifiuti pericolosi e omissione di lavori in edifici che minacciano rovina.

A seguito dei sopralluoghi effettuati successivamente dai funzionari di questa Agenzia con i rappresentanti del corpo forestale della Regione Sardegna e del comune di Oristano sono emerse varie criticità di seguito elencate che determinano uno stato di urgenza:

- 1) in primis il pericolo di schianto della copertura all'interno del lotto; in particolare trattasi di gran parte dei pilastri che sostengono la copertura, che appaiono spaccati ed in stato di avanzato degrado tanto da poterne ipotizzare un imminente crollo. L'eventuale collasso dei pilastri comporterebbe quello dell'intero sistema strutturale composto di putrelle di acciaio (anche questi elementi in stato di avanzata ossidazione) e di arcarecci in legno (in gran parte marci).  
L'eventuale collasso della struttura comporterebbe lo scalzo delle putrelle ancorate alla muratura perimetrale e pertanto il parziale crollo della muratura stessa all'esterno dell'area.  
Inoltre, considerato il fatto che sia le lastre di copertura che i casseri a perdere dei pilastri, con ragionevole certezza contengono amianto, il collasso della struttura potrebbe comportare la dispersione di fibre nell'ambiente ed il conseguente pericolo per l'incolumità pubblica e per l'ambiente di particolare pregio paesaggistico.
- 2) Il pericolo di distacco di una porzione di muratura perimetrale; in particolare si rileva la presenza di parti di muratura in distacco ed una lesione della stessa in corrispondenza dell'ammorsamento nell'angolo sud ovest della muratura. Il collasso della muratura potrebbe comportare un pericolo per l'incolumità pubblica.
- 3) Il pericolo rappresentato dalla presenza di un pozzo adiacente alla struttura seppur segnalato con transenne amovibili rappresenta un ulteriore pericolo se non adeguatamente perimetrato.
- 4) Il pericolo ambientale legato alla presenza di elementi in stato di degrado, presumibilmente contenenti amianto e di materiali vari sparsi all'interno del compendio che con l'azione degli agenti atmosferici potrebbero diffondere elementi pericolosi per il delicato ecosistema circostante.

Il rischio che si verifichino i danni sopra elencati aumenta esponenzialmente in ragione della vetustà della struttura ed in ragione dell'ubicazione del compendio in prossimità di un litorale molto frequentato da adulti e bambini specialmente nella stagione estiva.

Per quanto sopra valutato, si ritiene che siano necessari senza ulteriore indugio i seguenti lavori:

- Realizzazione di un sostegno statico dell'intera struttura con un sistema di puntelli a croce e morali in legno ubicati sia in corrispondenza delle putrelle in acciaio che degli arcarecci in legno più degradati.
- Smontaggio e conferimento a discarica autorizzata delle lastre di copertura della tettoia contenenti amianto nel rispetto e nelle modalità previste dalla normativa di settore previa trasmissione del piano di lavoro alla ASL competente. Verranno prioritariamente rimosse le lastre danneggiate della copertura addossata sul lato est ed in fase esecutiva valutata l'effettiva solidità e tenuta delle restanti lastre.
- Demolizione e conferimento a discarica autorizzata della struttura metallica e dell'orditura lignea della tettoia. Verranno prioritariamente rimossi gli elementi danneggiati ed in fase esecutiva valutata l'effettiva solidità e tenuta dei restanti.
- Rimozione dei casseri a perdere in cemento amianto dei pilastri ed eventuale successiva demolizione dei pilastri in calcestruzzo non recuperabili; la rimozione dei casseri dovrà essere eseguita nel rispetto nel rispetto e nelle modalità previste dalla normativa di settore previa trasmissione del piano di lavoro alla ASL competente.
- Verifica di tutto il perimetro della recinzione e ove necessario ripristino della muratura al fine di garantire una buona solidità strutturale.
- Ripristino dell'ammorsamento della muratura perimetrale in corrispondenza dell'angolo sud ovest, con la realizzazione di una cucitura in barre ad aderenza migliorata in acciaio e con il ripristino delle porzioni di muratura mancanti.
- Raccolta, cernita e conferimento a discarica di tutti i materiali ubicati all'interno del compendio, incluse attrezzature, mobilio, sanitari elementi di qualsiasi origine.
- Sprangatura del varco di accesso carrabile con il posizionamento di apposito modulo di recinzione prefabbricata in ferro installato in modo da garantire una agevole apertura e chiusura all'occorrenza.

- Chiusura con lucchetto del varco di ingresso.
- Perimetrazione del lotto sul lato sud con una recinzione realizzata in pali di larice e rete metallica avente un'altezza pari ad almeno 1.5 metri da terra.
- Perimetrazione del lato ovest con una recinzione realizzata in pannelli prefabbricati e zavorre di appoggio in cemento.

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

In prima istanza, a seguito del sopralluogo del 19/06/2023 il Comune di Oristano, già detentore del bene in qualità di custode e assegnatario delle aree ex art. 34 cod. nav. ha richiesto ai competenti uffici Regione Sardegna l'autorizzazione per l'utilizzo dei fondi necessari per siffatta attività.

Ciò posto non essendo note le tempistiche necessarie al perfezionamento dell'iter, con prot. n. 6825 del 07/07/2023 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha comunicato di dover avviare, in sostituzione dell'ente assegnatario del bene, le attività necessarie a scongiurare il pericolo per l'incolumità pubblica.

Ciò premesso all'esito dell'ultimo sopralluogo avvenuto in data 17/07/2023, non potendo indugiare oltre ed attendere i tempi necessari per le ordinarie procedure di affidamento, previa autorizzazione del Direttore, il sottoscritto ha contattato l'operatore economico, Ste.sil ambiente s.r.l. p.IVA IT02165370905 , info@stesilambiente.com, sede legale: Via Giliacquas 33, 09067 Elmas (CA), rappresentato dal dott. Andrea Mameli, già operativo nell'arenile, presente sul posto e disponibile a intervenire con immediatezza.

## **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 essere avviati con immediatezza ed essere terminati entro la data del 15/09/2023.

Ai sensi dell'articolo 140, comma 3, del codice dei contratti pubblici, l'importo dei lavori sarà definito entro 10 giorni dal presente ordine di esecuzione con perizia redatta dal RUP. Gli importi unitari dei lavori da realizzarsi saranno 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.

L'intervento trova copertura finanziaria nel capitolo del Bilancio dello Stato n. 7754, per i lavori di messa in sicurezza degli immobili dello Stato.

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

Il sig. Andrea Mameli, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico, p.IVA IT02165370905, con sede legale via Giliacquas 33 09067, Elmas e indirizzo di posta elettronica certificata stesilambiente@arubapec.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 18 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:

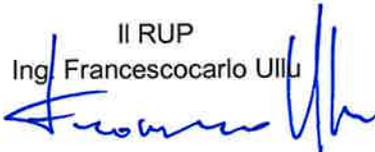
- codice CIG;
- codice IPA dell'Agenzia del demanio – Direzione regionale Sardegna: 0NJH8D;
- codice ODA, comunicato dall'Agenzia successivamente al presente atto.

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.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Oristano, 17/07/2023

Il RUP  
Ing. Francescocarlo Ullu



Il rappresentante legale dell'appaltatore  
Andrea Mameli  
(per accettazione)



**STE.SIL AMBIENTE s.r.l.**  
Via Gillacguas, 33 - 09030 Binas - Ca  
Cod.Fisc. / Partita IVA 02165370905

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu  
(per presa visione)



