



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 13/08/2024

Prot. n. 2024/12068/DRSAR

Allegati: uno

OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	Comune di Cagliari, località Calamosca – Terreno e strutture distinte in catasto al foglio 28, mapp. 50. Lavori di messa in sicurezza in somma urgenza
CIG	
OGGETTO DEL CONTRATTO	Lavori di messa in sicurezza
CONTRATTO	Prot. n. 2023/12102/DRSAR del 13/08/2024
APPALTATORE	Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016
DOCUMENTO	Verbale di lavori di somma urgenza

Il giorno 13/08/20234, 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. 20243/12101/DRSAR del 13/08/2024, 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. Calamosca		09128	Cagliari
DATI CATASTALI			
CATASTO	COMUNE DI		
terreni	Cagliari		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
28	50		

Il suddetto bene, ricadente in area demaniale marittima, è stato consegnato dalla Capitaneria di Porto al comune di Cagliari ai sensi dell'art. 34 cod. nav per specifici

interventi di messa in sicurezza e riqualificazione giusta verbale prot. n. 594/2018 del 13/06/2018. Unitamente alle aree limitrofe giusta verbale prot. n. 5254 del 30/03/2023.

2. Circostanze dell'intervento

Con nota del 12/08/2024 assunta al protocollo con n. 12046/2024 la Protezione civile del comune di Cagliari ha comunicato che in data 08/08/24, presso l'immobile in oggetto, è intervenuta una squadra del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, a seguito di caduta di una persona in un pozzo ubicato al di sotto della pensilina risalente al periodo bellico.

Con la medesima è stata invitata l'Agenzia del demanio, in qualità di ente proprietario, ad intervenire con la massima urgenza all'esecuzione dei lavori per l'eliminazione del pericolo individuato e a trasmettere apposita certificazione firmata da un tecnico abilitato che asseveri l'avvenuta messa in sicurezza definitiva e l'assenza di pericoli per la pubblica e privata incolumità.

Si comunicava inoltre l'avvenuto posizionamento da parte del Comune di apprestamenti temporanei quali transenne, n. 1 cartello stradale, n. 1 rete orso-grill e n. 1 lampada crepuscolare, il cui canone giornaliero di noleggio, a carico dell'Agenzia, è stato quantificato in euro 13,50 a decorrere dal 08/08/2024.

Con nota prot. n. 12068 del 12/08/2024 la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, ha comunicato che il manufatto in cui è avvenuto l'incidente rientra nel perimetro delle aree consegnate dalla Capitaneria di Porto al comune di Cagliari ai sensi dell'art. 34 cod. nav per specifici interventi di messa in sicurezza e riqualificazione giusta verbale prot. n. 594/2018 del 13/06/2018. Unitamente alle aree limitrofe giusta verbale prot. n. 5254 del 30/03/2023.

A seguito della richiesta della Protezione Civile del comune di Cagliari la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio ha deciso di eseguire un provvisorio intervento di messa in sicurezza del manufatto, in via sostitutiva onde scongiurare situazioni di pericolo e salva la possibilità di richiedere i costi sostenuti all'ente gestore.

E' stato pertanto definito il sopralluogo in data 13/08/2024 congiuntamente alla ditta Neri srls, già operante sul territorio, 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.

Il sopralluogo è limitato alla porzione di area in cui è avvenuto il segnalato incidente, **ubicata** in prossimità del Viale Calamosca (recentemente riqualificato dal Comune di Cagliari).

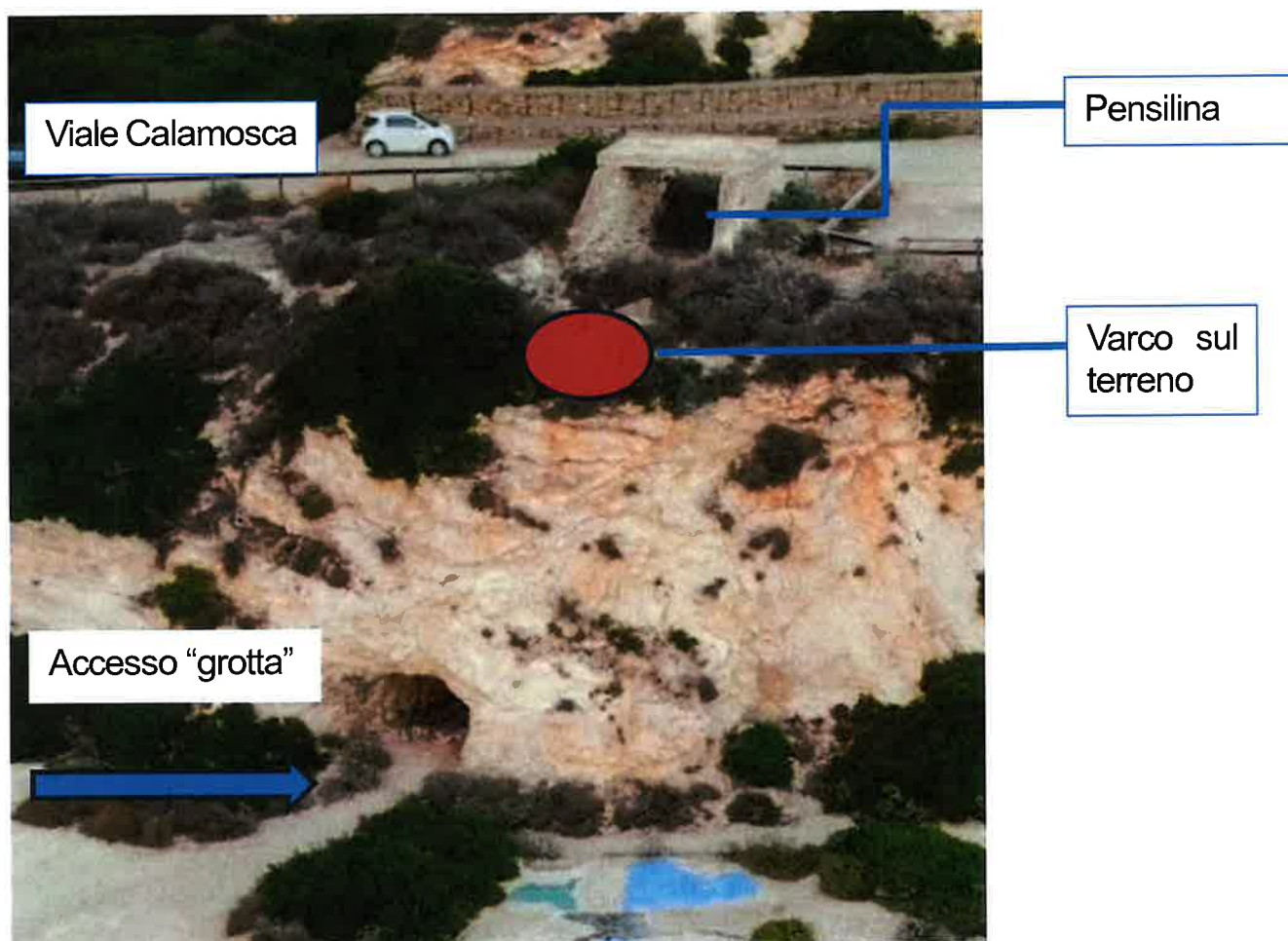
Trattasi di un manufatto risalente al periodo bellico costituito da una pensilina in cemento armato ed un varco a terra avente sezione di circa 3 metri, che probabilmente negli usi storici consentiva un collegamento verticale con la sottostante grotta artificiale e verosimilmente oggetto di ulteriori crolli avvenuti nel tempo.

Il bene oggetto di sopralluogo non risulta accatastato e ricade sulla particella oggi individuabile sul foglio 28 della sez. A del Comune censuario di Cagliari, mappale 50, censito al Catasto Terreni intestato al Demanio Pubblico dello Stato.

Per accedere all'area è necessario scavalcare il guard rail di protezione installato lungo il viale Calamosca e inoltrarsi di qualche metro nella fitta vegetazione arbustiva.

Nella detta circostanza figurando al riferito manufatto annessa, come visibile dalla riportata foto, una grotta artificiale al piano inferiore, si è provveduto ad effettuare un sopralluogo nella stessa ed a rilevare al suo interno una certa quantità di rifiuti di vario genere.

La stessa si sviluppa per una altezza di circa 5 metri ed una profondità di almeno 20 metri, benché a causa dei rifiuti e della non nota condizione della volta di copertura non è stato possibile inoltrarsi.



4. Descrizione dello stato manutentivo

La pensilina in oggetto appare in mediocri condizioni di manutenzione per via dell'azione degli agenti atmosferici in ambiente marino, si rilevano fenomeni di erosione della malta di allettamento delle pietre nei setti murari e fenomeni di ammaloramento degli elementi in calcestruzzo.

Si rileva che il varco a pavimento, è sostenuto da una sottostante struttura in calcestruzzo armato, in avanzato stato di ammaloramento: sono visibili ferri di armatura ossidati e porzioni di elementi in fase di distaccamento.

L'area è priva di protezioni.

La cavità sottostante, accessibile da una diramazione del viale Calamosca è priva di barriere che ne interdicano l'accesso e presenta al suo interno rifiuti di vario genere: metalli, plastiche, materiale organico, materiale edile, etc.

Per le incerte condizioni strutturali della volta non è stato possibile inoltrarsi ma è stata rilevata la presenza di spallette murarie e di elementi in calcestruzzo a sostegno della

volta in corrispondenza del varco superiore; anche questi elementi sono in scarso stato manutentivo.

5. Stato di urgenza e lavori necessari

A seguito di segnalazione della protezione civile del comune di Cagliari, di cui al capitolo 2 del presente verbale, i funzionari della Direzione Regionale Sardegna hanno effettuato apposito sopralluogo. Benchè le aree non sono facilmente accessibili ed una cauta condotta eviterebbe l'accesso alle suddette aree anche in ragione del vicino precipizio oltre il guard rail del viale Calamosca, si rilevano varie criticità di seguito elencate che determinano uno stato di urgenza:

- 1) in primis il pericolo di caduta nel varco in parola: benchè non facilmente accessibile ed ubicato oltre il guard rail del viale Calamosca, persiste il pericolo che un incauto cittadino possa inoltrarsi in tali aree e precipitare da una altezza di circa 5 mt, anche in ragione della scarsa visibilità dello stesso per via della vegetazione arbustiva che lo circonda, con evidenti conseguenze per la propria incolumità.
- 2) Pericolo di distacco di elementi naturali (pietre) ed elementi artificiali (porzioni di elementi in calcestruzzo) dalla volta della grotta artificiale.

Il rischio che si verifichino i danni sopra elencati aumenta in ragione della vetustà della struttura ed in ragione dell'ubicazione del compendio in prossimità di aree frequentate da escursionisti specialmente nella stagione estiva.

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

- Perimetrazione delle aree con recinzione in pali in ferro zincato e rete plastificata di colore rosso ben visibile.
- Delimitazione dell'accesso alla grotta artificiale sottostante con pali in ferro zincato e rete plastificata.
- Apposizione di cartelli segnalanti il pericolo.

6. Conclusioni e decisione di intervento

Ciò premesso all'esito dell'ultimo sopralluogo avvenuto in data 13/08/2024, 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, Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, già operativo nell'arenile, presente sul posto e disponibile a intervenire con immediatezza.

I suddetti interventi sono stati concordati sul luogo e avviati dalla Ditta affidataria nella medesima data.

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 si intendono consegnati con la sottoscrizione del presente documento e devono essere avviati con immediatezza ed essere terminati entro la data del 20/08/2023.

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 prezzo della Regione autonoma Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 28/12 del 31/07/2024.

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. Nicola Sardu, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico, Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, 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:

- 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.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Cagliari, 14/08/2024

Il RUP
Ing. Nicola Ligas



L'Impresa
Nicola Sardu



NERI S.R.L.S.
Zona Industriale Sa Stoia, Via Sagittario sn
09016 IGLESIAS
P. Iva: 03918960927

Relazione fotografica



Pensilina di epoca bellica, transenne installate dalla Protezione Civile Cagliari



Varco, struttura di collegamento verticale con sottostante grotta





