

## PERIZIA GIUSTIFICATIVA

(Art. 140 D. Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. ii.)

**Lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 commi 1 e 2 del D. Lgs. 36/2023 per messa in sicurezza di emergenza presso area pertinenziale immobile ubicato a Gonnese (SU) Complesso Minerario S. Giovanni Villaggio Normann: Villa Stefani**

### PREMESSO CHE:

1. Il sottoscritto Mario Podda, in servizio presso Area risorse a seguito a seguito di una segnalazione trasmessa tramite PEC ad Igea Spa avente Rif. MIC|MIC\_SABAP-CA\_UO5|10/07/2024|0012444-P del 10.07.2024 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna nella persona della Dr.ssa Perria Roberta che ha effettuato un sopralluogo tecnico presso l'immobile denominato Villa Stefani in Loc. Norman nel comune di Gonnese il giorno 07, ha eseguito un sopralluogo tecnico congiunto con il supporto del Servizio Ingegneria di Igea spa che ha messo a disposizione l'ing. Pes Emanuele per la valutazione dell'entità della comunicazione ricevuta
2. Essendo il bene vincolato è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, giusta il D.D.R. n. 12 del 12/02/2010 per gli affidamenti ed incarichi trova applicazione nell'allegato II.18 – titolo IV Somma Urgenza art. 20 del Codice del Appalti D. Lgs. 36/2023
3. Si è provveduto tempestivamente a contattare la **ditta Neri Srls** via Sagittario SNC 09016 Iglesias (SU) CF e PI 03918960927 PEC: neri.srls@legalmail.it EMAIL neri.srls@tiscali.it, iscritta su Sardegna Cat alla categoria AQ22AA24 in possesso di Classificazione SOA OG1 Classe II Importo lavori fino a 516.000 euro e come da intercorse comunicazione telefonica in possesso del requisito OG2 per importo sotto i 150.000 euro con CEL emessi da Stazioni Appaltanti Pubbliche, esperta nel settore di comprovata esperienza per la realizzazione delle opere civili legate al contenimento del rischio del crollo di materiale dall'alto verso la prospiciente strada di accesso pubblico e alla messa in sicurezza della stessa con la realizzazione di opere provvisorie, che si è resa disponibile ad effettuare il sopralluogo per la presa visione dell'entità delle lavorazioni da eseguirsi scelta perché specializzata nel settore, presente sul territorio e perché, in attuazione alla rotazione degli affidamenti, è risultata non affidataria di altri lavori analoghi per tipologia
4. All'atto del sopralluogo congiuntamente con l'impresa Neri Srls si è accertato che:
  - Sussiste un grave ed imminente pericolo per la sicurezza pubblica sulla strada laterale che dà accesso alle civili abitazioni in cui transitano pedoni e autoveicoli, pertanto si ritiene necessario realizzare immediatamente un castelletto a ponte autoportante che possa creare un tunnel di accesso sicuro
  - È necessario realizzare della cartellonistica di sicurezza di cantiere per identificare il tunnel e l'accessibilità alla strada con limitazioni
  - È necessario recintare correttamente la proprietà a ridosso della strada per evitare intrusioni all'interno della proprietà Igea Spa
  - È necessario verificare la porzione di muratura rovinata sullo stradello di accesso al garage con azioni di prove statico-dinamiche sul terreno per valutare la coesione dello stesso
  - È necessario realizzare un muro in cls per contenere l'eventuale franamento del materiale dall'alto verso il basso con invasione della sede stradale

**CONSIDERATO CHE** sussiste una situazione di grave pericolo per persone e cose ed al fine di ripristinare un adeguato standard di sicurezza ed evitare che l'immobile possa collassare strutturalmente oltre al rischio di compromettere definitivamente il bene in quanto identitario sottoposto a tutela integrale secondo le disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, giusta il D.D.R. n°12 del 12/02/2010, si è reso necessario affidare congiuntamente un incarico tecnico professionale all'architetto Zedda Claudio che in RTP con l'Arch. Stivaletta Alessia predisporrà i documenti tecnici necessari per effettuare degli interventi direttamente sull'immobile, in possesso di alta professionalità ed iscrizione all'albo degli architetti, che si è reso disponibile ad effettuare il sopralluogo per la presa visione dell'entità del servizio e perché, in attuazione alla rotazione degli affidamenti, è risultato non affidatario di altri servizi analoghi;

**PRESO ATTO CHE** durante tutti i sopralluoghi è emersa la presenza di pipistrelli per cui occorre uno studio approfondito per conoscere la tipologia, la quantità e le motivazioni che portano la loro presenza all'interno dell'immobile e pertanto si è provveduto tempestivamente a contattare l'Associazione Ce.Pi.Sar. - Centro Pipistrelli Sardegna Via G. Leopardi n°1 07100 Sassari C.F. 92112350902 P.Iva 02380780904 PEC cepisar@pec.it Email batsar@tiscali.it e mucedda@gmail.com in possesso di alta specializzazione nel settore di monitoraggio, studio, e attività legate alla gestione della presenza di Chiroteri, che si è resa disponibile ad effettuare il sopralluogo per la presa visione dell'entità del servizio e perché, in attuazione alla rotazione degli affidamenti, è risultata non affidataria di altri servizi analoghi

#### **CONSIDERATO CHE**

1. alle ore 10.30 del 29/07/2024, il sottoscritto effettuava un sopralluogo *in situ* alla presenza dell'ing. Emanuele Pes del Servizio di Ingegneria di Igea Spa con l'impresa Neri Srls;
2. l'impresa Neri Srls rappresentata dal Signor Sardu Nicola, accompagnato da Luche Massimiliano e Sardu Massimiliano, dava immediata disponibilità ad effettuare le lavorazioni concordate in situ per contenere il rischio per l'incolumità pubblica;
3. in particolare, urgentemente posizionare segnaletica stradale di sicurezza con indicazioni delle limitazioni al traffico veicolare pari a massimo altezza 3,00 metri e larghezza 2,40 metri e che in virtù di tale dimensioni si progetterà e si posizionerà sulla strada un ponte a castelletto autoportante.

#### **RITENUTO**

1. di dovere procedere senza alcun indugio ad attuare le misure necessarie finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile denominato Villa Stefani e delle aree pertinenziali circostanti tra cui la strada laterale, al fine di eliminare la situazione di pericolo connessa;
2. a tal fine, necessario dovere attestare il mantenimento delle condizioni statiche di sicurezza al fine di prevenire pericoli per la pubblica incolumità;

#### **EVIDENZIATO CHE**

1. si è agito senza alcun indugio, nel superiore interesse della collettività, al solo fine di limitare i danni e ridurre prontamente potenziali rischi per l'incolumità pubblica;
2. si è proceduto ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. (*Procedure in caso di somma urgenza e di protezione civile*);

3. non è stato possibile fronteggiare nell'immediato, la situazione di pregiudizio venutasi a creare, con le risorse a disposizione della società Igea Spa;
4. i provvedimenti assunti, in simili circostanze, si configurano come "atti necessitati";
5. in base ai principi generali del nostro ordinamento giuridico e secondo autorevole giurisprudenza costituzionale e amministrativa, il fine della tutela dell'integrità fisica e dell'incolumità delle persone costituisce il nucleo essenziale degli interessi generali e, per tale motivo, sono sottostanti all'intera costituzione e da questa perciò recepiti e garantiti

**RICHIAMATO** l'allegato Verbale di Somma Urgenza del 29.07.2024 con il quale, nell'indicare i motivi dello stato di urgenza, si conferiva alla citata ditta NERI Srls l'incarico di esecuzione della seguente lavorazione:

1. Di progettare un castelletto a ponte autoportante che possa creare un tunnel di accesso sicuro sulla strada laterale sia per pedoni che per vetture e di conseguenza la sua installazione e di mantenerlo attivo per un periodo di 24 mesi con obbligo di mantenimento, ispezione e restituzione di verifica bimestrale sulla struttura
2. Realizzare la cartellonistica di sicurezza di cantiere per identificare il tunnel e l'accessibilità alla strada con limitazioni, mantenere la stessa valida e funzionale per un periodo non inferiore ai 24 mesi così come per il ponte strutturale, garantendo la manutenzione e la sua validità per tutto il periodo interessato.
3. Recintare correttamente la proprietà a ridosso della strada per evitare intrusioni all'interno della proprietà Igea Spa, mantenere la stessa recinzione valida e funzionale per un periodo non inferiore ai 24 mesi, garantendo la manutenzione e la sua validità per tutto il periodo interessato
4. Verificare la porzione di muratura rovinata sullo stradello di accesso al garage con azioni di prove statico-dinamiche sul terreno per valutare la coesione dello stesso
5. Sono nel caso in cui le verifiche del punto d) diano esito negativo realizzare un muro in cls per contenere l'eventuale franamento del materiale dall'alto verso il basso con invasione della sede stradale, occorre prevedere che lo stesso possa essere poi successivamente placcato con pietrame secondo lo stile esistente all'interno del compendio minerario di Norman.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Il sottoscritto Responsabile Aree Risorse Per. Min. Podda Mario, in qualità di Responsabile Unico del Progetto di cui trattasi, redige la presente Perizia giustificativa ai sensi dell'art. 140, comma 4, del D. Lgs. 36/2023, finalizzata all'approvazione dei lavori eseguiti ai sensi del comma 4 art.140 D.Lgs 36/23.

A tal proposito, si rimanda alla contabilità che andrà riportata nel Certificato di verifica di conformità da parte del tecnico incaricato Ing. Pes Emanuele del Servizio Ingegneria di Igea Spa che andrà sottoscritto per accettazione dall'impresa esecutrice, dal quale si evince che le attività strettamente necessarie per contenere il rischio imminente di crollo sono le seguenti:

1. Progettazione in somma urgenza di una struttura a castelletto a ponte autoportante, con relazione di calcolo a cura di tecnico qualificato e deposito delle risultanze alla scrivente **€ 3.000,00**

2. Fornitura e posa di ponteggio autoportante secondo lo sviluppo progettuale del punto 1, con acquisto di materiale specifico per l'utilizzo comprensivo di idonee elementi catarifrangenti notturni e segnaletica anti intrusione (6 giorni lavorativi x 4 operai) **€ 16.000,00**
3. Fornitura e posa di recinzione metallica con sovrapposta rete arancione, comprensiva della posa di cartellonistica di sicurezza di cantiere per identificare il tunnel e l'accessibilità alla strada con limitazioni (2 giorni lavorativi per 2 operai) **€ 2.500,00**
4. Progettazione strutturale con relazione di calcolo a cura di tecnico qualificato e deposito delle risultanze alla scrivente e realizzazione del muro in CIs per contenere l'eventuale franamento del materiale dall'alto verso il basso con invasione della sede stradale (poiché a seguito delle verifiche effettuate nella giornata del 29/07/2024 il fronte del terreno risulta cedevole con pericolo di rovinamento verso valle di materiale creando danni a persone o cose) **€ 6.000,00**
5. Oneri di sicurezza strettamente necessari alle attività lavorative sopracitate **€ 500,00**

---

6. Canone mensile per il mantenimento del ponte per un periodo di 24 mesi con obbligo di ispezione e restituzione di verifica bimestrale sulla struttura **€ 500,00**
7. Canone mensile per il mantenimento della recinzione metallica per un periodo di 24 mesi, garantendo la manutenzione e la sua validità per tutto il periodo interessato **€ 100,00**
8. Canone mensile per il mantenimento della cartellonistica per un periodo di 24 mesi, garantendo la manutenzione e la sua validità per tutto il periodo interessato **€ 100,00**

Come da preventivo di spesa acquisito dall'ente tramite vie brevi il giorno 29.07.2024 durante il sopralluogo congiunto sull'area, allegato alla presente e facente parte integrale e sostanziale.

I prezzi indicati sono comprensivi di ogni onere e magistero per dare il lavoro al finito e a regola d'arte, con riferimento allo stato dei luoghi, noti all'impresa.

**Le prestazioni dal numero 1 al numero 5** andranno completate entro il **giorno 09.08.2024** per cui seguirà specifico certificato di conformità come già indicato nei precedenti capoversi e successivo Certificato di Pagamento subordinatamente all'approvazione dei lavori di cui al comma 4 art 140 D.lgs. 36/23.

Sulla base dell'analisi del prezzo effettuata dall'ing. Pes Emanuele, appartenente al Servizio Ingegneria di Igea Spa, che laddove ha trovato corrispondenza ha usato come riferimento al prezzario regionale delle opere pubbliche Sardegna 2023 e alle indagini di mercato condotte, l'importo delle lavorazioni da eseguire dalla ditta NERI SRLS ammonta ad **€ 29.000,00 (Ventinovemila/00) oltre IVA ai sensi di legge** ed un canone mensile di mantenimento delle opere pari a 700 €/mese per un periodo presunto di 24 mesi pari a **€ 16.800,00 (Sediciemilaottocento/00) oltre IVA ai sensi di legge.**

In caso di smontaggio delle opere provvisorie e degli apprestamenti prima dei 24 mesi, si contabilizzeranno solo i mesi effettivamente maturati. Il calcolo delle mensilità partirà 30 giorni naturali e consecutivi dal giorno in cui l'installazione sarà collaudata. Le mensilità saranno pagate semestralmente a consuntivo del periodo maturato.

La comunicazione di chiusura del noleggio operativo sarà comunicata da IGEA Spa tramite PEC 30 giorni prima della data effettiva in cui andranno restituite le aree e smontati gli apprestamenti.

Pertanto l'ammontare totale sostenuto per la somma urgenza di cui trattasi è pari ad **€ 45.800,00**  
(*Quarantacinquemilaottocento/00*) **oltre IVA ai sensi di legge**

Sono escluse dal prezzo fissato le eventuali opere non qui preventivate che saranno contabilizzate secondo il Prezziario Regionale Sardegna in vigore all'attualità in corso con uno sconto del 20% così come previsto per legge.

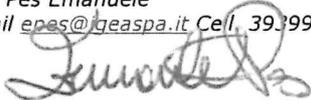
Il sottoscritto dichiara tale spesa congrua in relazione alla tipologia ed entità dei lavori eseguiti e in corso di esecuzione, anche in considerazione della tempestività dell'impresa esecutrice. Attesta altresì l'utilità della correlata spesa assunta per la documentata e necessitata situazione di somma urgenza, ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. 36/2023.

Iglesias 06/08/2024

*Il Responsabile Unico del Progetto*  
*Resp. Area Risorse Per. Min. Podda Mario*



*Referente tecnico per Igea Spa*  
*Ing. Pes Emanuele*  
*Email [epes@igeaspa.it](mailto:epes@igeaspa.it) Cell. 39.39958490*



LA DITTA INCARICATA  
**Neri Srls**



**NERI S.R.L.S.**  
Zona Industriale Su Stoja, Via Sagittario n.  
09016 IGLESIAS  
P. Iva: 03918960927

