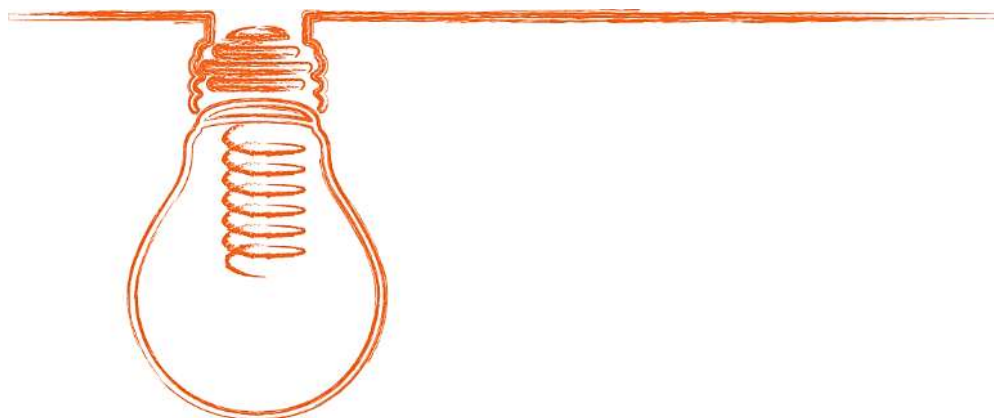




**PROGETTO TECNICO AI SENSI ART.23 C.15
DEL D. Lgs. n. 50 del 2016**

**RELAZIONE TECNICA AI SENSI ART. 163 DEL D.
Lgs. n. 50 del 2016**

**AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI E
PROFESSIONALI PER LA MESSA IN SICUREZZA
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE NEL COMUNE
DI IGLESIAS**

Roma, 02/07/2021

Prot. n. 2021/2273542

PREMESSE

Agenzia delle entrate-Riscossione (di seguito, anche, solo "AdeR") è proprietaria di un compendio immobiliare situato nel Comune di Iglesias, composto da più unità immobiliari che hanno accesso da Via Garibaldi nn. 30 e 32 e da Via Crocefisso. Al civico 28 all'interno dello stesso edificio è presente un locale di piccole dimensioni di altrui proprietà privata, con accesso dal piano terra.

Poiché la documentazione tecnica e amministrativa relativa all'Immobile in possesso di AdeR risulta incompleta (in considerazione dei mutamenti soggettivi sopra evidenziati) o non aggiornata sia presso la (ex) Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) sia presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, e che sussistono porzioni del compendio di dubbia proprietà, nonché in ragione della necessità di verificare lo stato di manutenzione interno dell'Immobile medesimo e individuare eventuali criticità dal punto di vista strutturale e della sicurezza dello stesso, con Ordine di Acquisto emesso in data 12/01/2021 Prot. n. 90885 (CIG ZAB2F99929) è stato affidato da parte di AdeR allo Studio Tecnico – Geom. Todde il servizio di verifica documentale, analisi statiche e pratiche di regolarizzazione del citato compendio immobiliare ubicato in Iglesias, tutt'ora in corso di esecuzione.

In data 16 aprile 2021 AdeR ha ricevuto come informale anticipazione dallo studio tecnico Todde la relazione tecnica strutturale (ricevuta formalmente il successivo giorno 19 e acquisita al Prot. AdeR n. 2021/1365220) redatta dall'Ing. Marco Lampis, collaboratore dello Studio Tecnico - Geom. Todde, a seguito del sopralluogo effettuato da quest'ultimo sull'Immobile il giorno 7 aprile 2021.

Nella relazione viene evidenziato come il fabbricato versi **"in condizioni di assoluto degrado per quanto riguarda la parte strutturale**, con crolli di porzioni tetto e di solaio di interpiano" con presenza anche di **"lesioni preoccupanti agli archi di sostegno legate a cedimenti differenziali della muratura di sostegno interessata da fenomeni preoccupanti di fessurazione"**, e che **"analogo discorso dicasi per la struttura di copertura costituita da capriate e travi in legno poggianti lateralmente sui muri perimetrali, completamente ammalorate stante l'esposizione continua agli agenti atmosferici negli anni senza alcuna protezione, e con notevoli fessurazioni non contrastate da eventuali regge e/o chiodature. Sono altresì evidenti in tutta la struttura di copertura deformazioni in mezzeria eccessive che dimostrano una carenza strutturale statica causata principalmente da uno spessore troppo esiguo rispetto alla luce"**.

In conclusione, la relazione evidenzia che **"il fabbricato in esame si trova in una condizione di assoluto degrado strutturale, con la perdita quasi totale della**

capacità portante dei suoi elementi strutturali sia primari che secondari, che ne potrebbero determinare un pericolo di crollo anche immediato", e che esiste la concreta possibilità che il collasso delle strutture comporti il loro **ribaltamento non solo all'interno ma anche sulla Via Garibaldi e sugli altri lati esterni del fabbricato, con conseguente pericolo per l'incolumità di persone e cose,**" indicando come unico modo per la messa in sicurezza la "*demolizione totale del fabbricato*". Infatti, l'Immobile oltre ad affacciare con il suo prospetto principale sulla Via Garibaldi, risulta contiguo ad altri fabbricati su due lati con la conseguenza che, eventuali possibili cedimenti delle murature esterne, potrebbero comportare il **crollo verso i fabbricati adiacenti, causando gravissimi danni a persone e cose.**

A seguito delle informazioni contenute nella citata relazione e sopra descritte, l'Ufficio Gestione Immobili di AdeR ha provveduto immediatamente a informare il competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari richiedendo un intervento urgente, eseguito in pari data 16 aprile 2021, nonché il Comune di Iglesias.

In particolare, il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari, Distaccamento di Iglesias, a seguito del citato intervento di verifica, ha redatto, in data 16 aprile 2021, il verbale n. 2461 (Prot. n. 2021-dipvvf.COM-CA-0007517), che si allega alla presente, il quale ha confermato il degrado dello stato strutturale dell'Immobile, dandone contestualmente comunicazione all'Amministrazione comunale.

L'Ufficio Gestione Immobili di AdeR, in ragione delle criticità di sicurezza e di pericolo imminente sopra evidenziati, a tutela dell'incolumità di persone e cose, ha provveduto, dopo colloquio telefonico con l'Ing. Pierluigi Castiglione Responsabile del servizio tecnico del Comune di Iglesias, a far transennare la parte antistante il fabbricato sulla Via Garibaldi, dandone comunicazione tramite pec all'Ufficio Tecnico comunale con contestuale trasmissione della relazione statica a firma dell'Ing. Lampis sopra richiamata, e trasmettendo successivamente, al medesimo Ufficio Tecnico tramite pec, le immagini dell'intervento eseguito (nota AdeR del 23 aprile 2021 Prot. n. 2021/1443643).

Inoltre, AdeR con raccomandate A.R. del 29 aprile 2021 ha inviato rispettivamente alla signora Graziella Atzori (Nota Prot. n. 2021/1509593) e alla signora Giada Floris (Nota Prot. n. 2021/1509770), nella qualità di comproprietarie dell'unità immobiliare al civico n. 28, adiacente all'Immobile di AdeR, apposite comunicazioni per informarle dello stato di pericolo dell'Immobile medesimo e invitandole a effettuare un sopralluogo congiunto presso l'unità immobiliare di loro proprietà, per verificare lo stato dei luoghi e

garantire l'adozione dei necessari accorgimenti tecnici a tutela degli interessi delle medesime proprietarie e dell'incolumità pubblica.

Si evidenzia, altresì, che il Comune di Iglesias, con comunicazione del 28 aprile 2021 (acquisita al Prot. AdeR n. 2021/1515763 in data 30 aprile 2021), che si allega alla presente, ha diffidato AdeR e le sopra richiamate signore Graziella Atzori e Giada Floris, ed altri soggetti a eseguire entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della medesima comunicazione, *"le opere necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile, da attuare previa verifica da parte di tecnico abilitato ed ottenimento dei relativi titoli edilizi"*.

Tutto ciò premesso si è reso necessario affidare i servizi professionali relativi alla messa in sicurezza del fabbricato, sia per la progettazione di livello esecutivo che per l'esecuzione dei lavori, con ogni attività professionale necessaria. Al tal fine, ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs. 50/2016, il Responsabile dell'Ufficio Gestione Immobili, il giorno 24 aprile u.s., tramite mail, e il giorno 26 tramite pec Prot. n. 1454637, ha affidato al medesimo Ing. Lampis l'esecuzione dei servizi necessari, articolati come di seguito specificato:

1. Relazione tecnico illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserito il Servizio;
2. Durata del contratto opzioni;
3. Individuazione dell'Operatore Economico da parte della Stazione Appaltante;
4. Criterio di assegnazione;
5. Valore dell'affidamento;
6. Indicazioni per la stesura del DUVRI di cui al D. Lgs. 81/2008;
7. Polizza Assicurativa;
8. Assicurazione;
9. Penali;
10. Quadro economico e copertura complessiva dell'intero affidamento.

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

L'affidamento dei servizi tecnici e professionali per la messa in sicurezza del compendio immobiliare in Iglesias riguarda le seguenti categorie progettuali ai sensi del DM 143/2013:

E.22: Edilizia – Edifici e manufatti esistenti - Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza.

S.04: Strutture - Strutture, Opere infrastrutturali puntuali - Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative -

Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.

L'affidamento è composto dalle seguenti attività:

FASE 1

1. Progettazione esecutiva dell'intervento di messa in sicurezza e/o demolizione dell'immobile, corredato da elaborati grafici e ogni attività di supporto agli interventi.
2. Redazione di computi metrici estimativi relativi alle opere progettate.
3. Redazione e presentazione di ogni necessaria pratica abilitativa edilizia, urbanistica e paesaggistica, con conferenza di servizi delle autorità e strutture coinvolte e interessate, finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere progettate.
4. Incarico di coordinamento per la sicurezza in cantiere in fase di progettazione e redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Gli elaborati progettuali relativi alla FASE 1 saranno i seguenti, conformemente a quanto indicato per il progetto esecutivo, art. 33 DPR 207/2010:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

FASE 2

5. Incarico di Direttore dei lavori in cantiere per gli interventi appaltati.
6. Incarico di Coordinatore per la sicurezza in cantiere in fase di esecuzione delle opere.
7. Redazione delle pratiche di aggiornamento catastale necessarie a seguito delle opere eseguite.

2. DURATA DEL CONTRATTO, OPZIONI

Il servizio ha durata di un anno con decorrenza dall'avvio dell'esecuzione dell'affidamento (26 aprile 2021) e fino al completamento di tutte le attività previste e dei relativi interventi. Il servizio è articolato in due distinte fasi, una prima fase progettuale (FASE 1 – punti da 1 a 4) ed una seconda relativa alla attività professionali durante il corso dei lavori e pratiche conclusive (FASE 2 – punti da 5 a 7).

Relativamente alle attività di cui alla **FASE 1** la durata prevista è di 20 giorni dall'avvio dell'esecuzione dell'affidamento, fatti salvi accordi con il RUP, che potranno prorogare i tempi in parola a seconda di sopravvenute difficoltà nell'esecuzione dei progetti o in relazione a maggiori tempi tecnici correlati al rapporto con i competenti uffici autorizzativi.

Successivamente, tardivi interventi degli organi tecnici e amministrativi competenti (Comune di Iglesias, Enel distribuzione, Regione Sardegna, Soprintendenza dei beni culturali, Ministero della Cultura) che hanno portato alla necessità di effettuare diverse modifiche al progetto inizialmente ipotizzato, hanno portato allo slittamento dei termini iniziali della FASE 1. Attualmente è in corso il completamento del progetto di consolidamento interno, redatto sulla base delle indicazioni ricevute dagli Organi competenti (che non hanno rilasciato il nulla osta alla demolizione), che prevede la messa in sicurezza dello stabile e si prevede possa essere consegnato entro il 15 settembre p.v., salvo il meglio. Al termine della FASE 1, AdeR si riserverà un periodo di 10 giorni continuativi, per poter valutare ed approvare le scelte progettuali proposte per la messa in sicurezza e regolarizzazione dell'immobile. In tale periodo, il fornitore potrà essere tenuto a partecipare a riunioni specifiche, concordate tempo per tempo, che possano chiarire al meglio quanto prodotto.

Relativamente alle attività di cui alla **FASE 2**, e quindi di sola messa in sicurezza dell'immobile senza demolizione, la durata massima stimata è pari a 11 mesi, salvo eventuali proroghe disposte dal RUP legata al particolare intervento di consolidamento su un immobile pericolante..

3. INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Il Responsabile del procedimento, visto quanto già indicato in premessa allegato al presente progetto, in ragione dello stato di pericolo imminente per l'incolumità di persone e cose dettagliatamente rappresentato nella relazione statica redatta dal tecnico Ing. Marco Lampis, ha ritenuto opportuno procedere, in applicazione di quanto disposto dall'art. 163 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ad un affidamento in somma urgenza (il cui verbale si allega), incaricando di tutte le attività sopra descritte il medesimo ingegnere, che

aveva già redatto la relazione statica dell'immobile in oggetto e già in dettagliata conoscenza dello stato dell'immobile. Date le condizioni precarie dell'immobile, che impediscono l'accesso in sicurezza al suo interno, non è stato possibile redigere la perizia dei lavori e si assume quella redatta dal tecnico incaricato della perizia statica. E' stata altresì positivamente verificata dal RUP l'esperienza del tecnico nelle categorie progettuali di riferimento per questa attività, attraverso l'esame del curriculum vitae e professionale, che attesta ampia esperienza nel campo della progettazione strutturale e nella direzione tecnica di cantiere. Il professionista è risultato abilitato a tutte le mansioni necessarie, anche a quelle di coordinamento per la sicurezza, nel rispetto di quanto indicato nelle Linee Guida ANAC n. 1 e n. 4.

Pertanto, il fornitore che è stato individuato è:

ING.MARCO LAMPIS

Via Azienda Agraria s.n.c.
09013 Bacu Abis - Carbonia (SU)
Cell. 348 0141274
E-mail: ing.marcolampis@gmail.com
Pec: marco.lampis@ingpec.eu

La necessità di un attento controllo e coordinamento delle fasi di sopralluogo, verifica stato di fatto, delle previsioni progettuali e pratiche edilizie da adottare rende necessaria la nomina del Direttore dell'esecuzione.

4. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

Vista la natura delle prestazioni richieste ed in ragione di quanto sopra rappresentato in merito all'urgenza degli interventi per pericoli imminenti all'incolumità di persone e cose l'appalto è stato affidato in somma urgenza ai sensi di quanto disposto dall'art. 163 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Il fornitore è in possesso di polizza professionale contratta con UNIPOL assicurazioni n. 1/2095/122/104017666 con attività professionale codice 30320 Ingegnere progettista e Direttore dei Lavori.

5. VALORE DELL'AFFIDAMENTO

Il valore dell'affidamento è stato preliminarmente stimato facendo riferimento alla Tariffa Nazionale degli Ingegneri ed Architetti (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013), per le categorie E.22, ed S.04 relativamente alle attività connesse alla progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, per un importo complessivo (compreso delle spese nella misura del 25%) pari a circa € 29.500, con riferimento ad un importo complessivo dei lavori stimato, come misura minima degli interventi ipotizzati in € 69.833, di cui € 48.028 in categoria E.22 ed € 21.805 in categoria S.04.

L'Operatore Economico individuato, prima di ricevere l'affidamento in somma urgenza, ha inviato la propria offerta economica, ritenuta congrua dal Responsabile del Procedimento in quanto inferiore di oltre il 65% di quella stimata tramite Tariffario, come di seguito riportato:

- Servizi di progettazione dell'intervento, elaborati grafici, computi metrici e pratiche urbanistiche € 4.000;
- Direzione dei Lavori € 2.000
- Coordinamento per la sicurezza in cantiere in fase di progettazione e in fase di esecuzione € 2.000
- Pratiche di aggiornamento catastale € 2.000

All'offerta saranno aggiunti il 4% per Cassa Nazionale di Previdenza per Ingegneri ed Architetti (€ 400) oltre IVA nella misura del 22% sul totale imponibile comprensivo della Cassa (€ 2.288), per un totale complessivo pari ad € 12.688.

Eventuali imposte, tasse relative agli adempimenti tecnici ed amministrativi necessari alla definizione dell'intervento saranno a carico di AdER

6. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL DUVRI DI CUI AL D. Lgs. 81/2008 E NOMINA DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Stante la natura di carattere puramente intellettuale del servizio richiesto, non è stato necessario redigere il DUVRI e i relativi costi per la sicurezza risultano pari a 0 (zero) €.

Data la particolare complessità degli interventi da effettuare che richiedono una costante presenza presso il sito durante le operazioni di sopralluogo, misurazioni e verifiche tecniche, nonché in ragione della posizione geografica (regione Sardegna – provincia di Carbonia – Iglesias) è necessario prevedere la nomina del Direttore dell'esecuzione direttamente in loco, che è stato individuato nella persona di Gianluca Poddighe.

7. POLIZZA ASSICURATIVA

Il fornitore a garanzia dell'esecuzione delle prestazioni ha trasmesso copia della propria Assicurazione RC professionale. Dalle verifiche condotte anche con l'ausilio del competente ufficio e del broker assicurativo la polizza è stata ritenuta idonea e copre anche i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo o definitivo che possano determinare a carico della stessa nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

Conformemente alle previsioni di cui al paragrafo 4.1 delle Linee Guida ANAC n. 1 il professionista è esentato dall'obbligo di presentazione della cauzione provvisoria.

8. FATTURAZIONE

Il corrispettivo contrattuale deve intendersi comprensivo e remunerativo del costo del personale, delle spese generali e di trasferta, del costo dei materiali e degli apparati ed applicazioni/sistemi informatici utilizzati ed in generale di tutti i costi sostenuti dal Fornitore medesimo per l'espletamento del Servizio a regola d'arte.

Per quanto concerne la fatturazione si prevede il pagamento al termine della FASE 1 di un importo pari al 40% dell'importo contrattuale, al termine della FASE 2 il restante 60%.

AdeR, conclusi positivamente i controlli sulla documentazione fornita e validato il progetto rilascerà l'attestazione di Regolare esecuzione comunicando al Fornitore il relativo numero e l'importo del corrispettivo maturato.

Il Fornitore emetterà fattura per l'importo comunicato da AdeR nelle fatture dovranno essere indicati i numeri delle attestazioni di Regolare esecuzione, comunicati da AdeR, a cui la fattura si riferisce.

9. PENALI

Qualora si verifichi un ritardo nell'adempimento di quanto previsto dal presente Progetto Tecnico, per fatto imputabile al Fornitore, AdeR provvederà a contestare l'addebito al Fornitore stesso il quale potrà produrre le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla contestazione medesima.

Deve considerarsi ritardo nell'adempimento anche il caso in cui il Fornitore esegua la prestazione in modo anche solo parzialmente difforme da quanto previsto dal presente Progetto Tecnico.

In mancanza di riscontro nel suddetto termine ovvero di mancato accoglimento delle controdeduzioni per il ritardato adempimento, AdeR applicherà la penale relativa, indicata nello schema di seguito riportato.

Per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali AdeR potrà, a suo insindacabile giudizio, avvalersi della cauzione presentata dal Fornitore, ovvero procedere a detrarre direttamente l'importo delle penali mediante compensazione finanziaria dai corrispettivi maturati dal Fornitore medesima nella prima fattura utile in liquidazione, anche se relativa a periodi e a prestazioni di diversa competenza, in ogni caso, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Resta comunque fermo il diritto di AdeR di richiedere il risarcimento del maggior danno, ai sensi dell'art. 1382 c.c.

Id	Adempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)
1	Adempimenti Sezione 1 – Oggetto del contratto	Punti 1-2-3: 20 giorni	- 0,3 ‰ per ogni giorno di ritardo

10. QUADRO ECONOMICO E COPERTURA COMPLESSIVA DELL'INTERO AFFIDAMENTO

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA			
A	SERVIZI		Importi dati in €
A1	Importo del servizio		10.000,00 €
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze comprensivi del rinnovo		- €
	Totale A		10.000,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Spese per le commissioni giudicatrici		- €
B2	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC		- €
B3	Spese per pubblicità legale		
B4	Altri costi eventuali riferibili all'appalto (eventuali spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie, ecc)		- €
	Totale B		- €
	Totale (A+B)		10.000,00 €
C	IVA (*)		
C1	IVA sul servizio (2% indetraibile)		45,76 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (4% indetraibile)		- €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (4%) (voci B3 e B4)		- €
	Totale C		45,76 €
D	Cassa previdenziale geometri (4%)		400,00 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C+D)		10.445,76 €

L'iniziativa, effettuata in urgenza, non ha un codice di programmazione, e l'importo totale è pari a Euro 10.445,76, di cui Euro 0 (zero) per oneri di sicurezza, si richiede di procedere con i successivi atti amministrativi previsti dalla normativa.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Franco Simone
(Firmato digitalmente)