

**VERBALE DI ESECUZIONE SERVIZI DI SOMMA URGENZA**

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

**Oggetto: Intervento 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**

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di luglio

- 1) Il sottoscritto Mario Podda, in servizio presso Area Risorse a seguito di una segnalazione effettuata dalla 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) Si è provveduto tempestivamente a contattare l'**Arch. Zedda Claudio** residente Via Lanusei n°24 09125 Cagliari (CA) C.F. ZDDCLD86L30B354T PI 03537560926 PEC claudio.zedda.pec@architetticagliari.it EMAIL claudiozedda86@hotmail.it 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
- 3) L'**Arch. Zedda Claudio** ha comunicato che seguirà l'incarico in raggruppamento con la giovane professionista **Arch. Stivaletta Alessia** residente Via Sennori n°12 09013 Carbonia (SU) C.F. STVLSS94S56B354F PI 03956670925 PEC [alessiastivaletta.pec@architetticagliari.it](mailto:alessiastivaletta.pec@architetticagliari.it) ed EMAIL [arch.alessiastivaletta@gmail.com](mailto:arch.alessiastivaletta@gmail.com)
- 4) All'atto del sopralluogo si è accertato che:
  - a. Il fabbricato presenta un pessimo stato conservativo con evidenti segni di degrado sia a livello strutturale che architettonico
  - b. È necessario acquisire immediatamente un report tecnico e fotografico con utilizzo di drone o tecnologia avanzata dello stato di consistenza del degrado dei piani non accessibili e del suo contesto
  - c. Sono necessarie della attività tecniche architettoniche per cui il ruolo dell'Architetto si rende obbligatorio come citato in premessa
  - d. Si redigerà pertanto un documento tecnico progettuale per definire le attività da effettuarsi nel breve e immediato tempo volto a contenere il rischio di caduta di materiale dall'alto e di preservazione del rischio di immediato crollo di porzioni interne o esterne del fabbricato
  - e. Si redigerà in una seconda fase uno Studio di fattibilità tecnico economica per la definizione delle attività strettamente necessarie al fine del mantenimento conservativo del bene, comprensivo di quadro economico di spesa secondo quanto previsto nel D.lgs. n°36/2023.
- 5) Al termine del sopralluogo la costituenda RTP Zedda-Stivaletta comunica che i ruoli ricoperti saranno per l'Arch. Zedda Mandante e capogruppo, mentre per l'Arch. Stivaletta Mandatario e associato e le prestazioni che saranno eseguite dai singoli professionisti saranno le seguenti:
  - a. Progettazione Architettonica 50 % Arch. Zedda Claudio e 50 % Arch. Stivaletta Alessia

- b. Direttore lavori Arch. Zedda Claudio 100 %
- c. Direttore operativo Arch. Stivaletta Alessia 100%
- d. Coordinatore della sicurezza in fase di Progettazione se necessario Arch. Zedda Claudio 100 %
- e. Coordinatore della sicurezza in fase di Esecuzione se necessario Arch. Zedda Claudio 100 %

L'RTP elegge domicilio per tutte le comunicazioni afferenti il servizio presso il medesimo del Mandatario Arch. Zedda Claudio Via Lanusei n°24 09125 Cagliari (CA) C.F. ZDDCLD86L30B354T PI 03537560926 PEC claudio.zedda.pec@architetticagliari.it EMAIL claudiozedda86@hotmail.it

Considerata la situazione di grave pericolo per persone e cose, 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 redigere una relazione, un progetto ed una stima del servizio professionale

È stata attivata la procedura delle verifiche dei requisiti e dei controlli fiscali di legge, sull'**Arch. Zedda Claudio** Via Lanusei n°24 09125 Cagliari (CA) C.F. ZDDCLD86L30B354T PI 03537560926 PEC claudio.zedda.pec@architetticagliari.it EMAIL claudiozedda86@hotmail.it e su **Arch. Stivaletta Alessia** residente Via Sennori n°12 09013 Carbonia (SU) C.F. STVLSS94S56B354F PI 03956670925 PEC [alessiastivaletta.pec@architetticagliari.it](mailto:alessiastivaletta.pec@architetticagliari.it) ed EMAIL [arch.alessiastivaletta@gmail.com](mailto:arch.alessiastivaletta@gmail.com), ed al momento siamo in attesa degli esiti.

### PERTANTO

Il sottoscritto Mario Podda in qualità di Responsabile Area Risorse di Igea Spa, dichiara che i **servizi** di seguito descritti rivestono carattere di somma urgenza e devono essere eseguiti immediatamente senza porre indugio per tutelare l'incolumità pubblica:

- a. Relazione tecnico illustrativa con inquadramento territoriale e urbano, analisi storico-artistica e dello stato di fatto del bene oggetto dell'intervento. La relazione inquadrerà il degrado dell'edificio, anche attraverso una dettagliata campagna fotografica dei prospetti esterni e degli ambienti interni accessibili. La relazione descriverà gli interventi funzionali alla messa in sicurezza dell'edificio. In collaborazione con il servizio ingegneria si redigerà una tavola tecnica volta alla realizzazione delle opere strutturali di sostegno laddove si renda necessario intervenire per garantire un accesso sicuro e protetto e prevenire il rischio di eventuali crolli di porzioni di solaio
- b. Redazione degli elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) volti a rappresentare: stato attuale, analisi del degrado, interventi di progetto. Gli elaborati grafici verranno redatti a partire dalle planimetrie catastali e dal rilievo diretto sull'edificio nelle parti esterne ed interne accessibili anche con l'ausilio di Drone che restituirà una mappa fotografica dell'immobile
- c. Computo metrico estimativo con accurata descrizione degli interventi e delle quantità necessarie alla messa in sicurezza dell'edificio incluso di elenco ed analisi dei prezzi
- d. Direzione dei lavori degli interventi di messa in sicurezza con alta sorveglianza e documentazione fotografica delle fasi di lavori, incluso a fine lavori la redazione del consuntivo scientifico come previsto dalle disposizioni del MIC-SABAP

- e. Eventuale se necessario Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, in caso operassero sul cantiere più imprese.
- f. Accurata campagna di rilievo dell'edificio realizzata con strumentazione specialistica (geoslam, drone HD Georeferenziato) in grado di restituire ortofoto HD dei prospetti esterni e delle coperture attraverso le quali sarà possibile documentare nel dettaglio gli elementi architettonici ed il degrado.
- g. Redazione di documento di indirizzo alla progettazione ai sensi del d.lgs. 36/2023 in cui andranno indicate le attività necessarie per poter redigere uno Studio di Fattibilità Tecnico Economica volto esclusivamente al Mantenimento conservativo dell'immobile. Il documento riporterà al suo interno:
  - 1. Inquadramento territoriale e urbano, descrizione dell'immobile e dello stato di degrado, report dei vincoli gravanti sull'immobile e sull'area interessata dall'intervento
  - 2. Obiettivi e finalità da perseguire e figure tecniche necessarie all'attuazione dell'intervento
  - 3. Livello di progettazione e iter autorizzativo che dovrà seguire la pratica edilizia per poter essere attuate le misure e attività lavorative previste
  - 4. Contenuti relazionali, grafici e contabili con calcolo sommario di spesa.

A fronte di ciò ordina l'immediata esecuzione al RTP Zedda-Stivaletta avente Mandante **Arch. Zedda Claudio** Via Lanusei n°24 09125 Cagliari (CA) C.F. ZDDCLD86L30B354T PI 03537560926 PEC claudio.zedda.pec@architetticagliari.it EMAIL claudiozedda86@hotmail.it di

- a. Relazione tecnico illustrativa con inquadramento territoriale e urbano, analisi storico-artistica e dello stato di fatto del bene oggetto dell'intervento. La relazione inquadra il degrado dell'edificio, anche attraverso una dettagliata campagna fotografica dei prospetti esterni e degli ambienti interni accessibili. La relazione descriverà gli interventi funzionali alla messa in sicurezza dell'edificio. In collaborazione con il servizio ingegneria si redigerà una tavola tecnica volta alla realizzazione delle opere strutturali di sostegno laddove si renda necessario intervenire per garantire un accesso sicuro e protetto e prevenire il rischio di eventuali crolli di porzioni di solaio
- b. Redazione degli elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) volti a rappresentare: stato attuale, analisi del degrado, interventi di progetto. Gli elaborati grafici verranno redatti a partire dalle planimetrie catastali e dal rilievo diretto sull'edificio nelle parti esterne ed interne accessibili anche con l'ausilio di Drone che restituirà una mappa fotografica dell'immobile
- c. Computo metrico estimativo con accurata descrizione degli interventi e delle quantità necessarie alla messa in sicurezza dell'edificio incluso di elenco ed analisi dei prezzi
- d. Direzione dei lavori degli interventi di messa in sicurezza con alta sorveglianza e documentazione fotografica delle fasi di lavori, incluso a fine lavori la redazione del consuntivo scientifico come previsto dalle disposizioni del MIC-SABAP
- e. Eventuale se necessario Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, in caso operassero sul cantiere più imprese.
- f. Accurata campagna di rilievo dell'edificio realizzata con strumentazione specialistica (*Geoslam, drone HD Georeferenziato*) in grado di restituire ortofoto HD dei prospetti esterni e delle coperture attraverso le quali sarà possibile documentare nel dettaglio gli elementi architettonici ed il degrado.
- g. Redazione di documento di indirizzo alla progettazione ai sensi del d.lgs. 36/2023 in cui andranno indicate le attività necessarie per poter redigere uno Studio di Fattibilità Tecnico Economica volto esclusivamente al Mantenimento conservativo dell'immobile. Il documento riporterà al suo interno:

1. Inquadramento territoriale e urbano, descrizione dell'immobile e dello stato di degrado, report dei vincoli gravanti sull'immobile e sull'area interessata dall'intervento
2. Obiettivi e finalità da perseguire e figure tecniche necessarie all'attuazione dell'intervento
3. Livello di progettazione e iter autorizzativo che dovrà seguire la pratica edilizia per poter essere attuate le misure e attività lavorative previste
4. Contenuti relazionali, grafici e contabili con calcolo sommario di spesa.

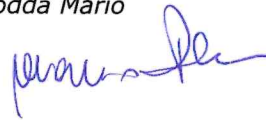
Per i motivi sopra esposti si redige il presente verbale di esecuzione di lavori in somma urgenza da eseguirsi presso l'immobile denominato Villa Stefani in Loc. Norman nel comune di Gonnese, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. ii.

Fatto, letto e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Iglesias 29/07/2024

*Il Responsabile Unico del Progetto*

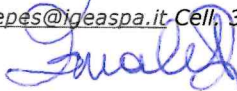
*Resp. Area Risorse Per. Min. Podda Mario*



Referente tecnico per Igea Spa

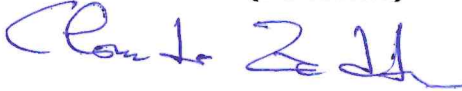
Ing. Pes Emanuele

Email [epes@igeaspa.it](mailto:epes@igeaspa.it) Cell. 3939958490



L'RTP incaricato Zedda - Stivaletta

**Arch. Zedda Claudio (Mandante)**



**Arch. Stivaletta Alessia (Mandatario)**

