

REGIONE CAMPANIA

Settore Urbanistica

Servizio 01 – Vigilanza e repressione abusivismo edilizio – Condonò Edilizio

RELAZIONE DI PROGETTO

Asta pubblica ai sensi del dlgs 163/2006 (codice De Lise) per l'appalto dei lavori di manutenzione del territorio per l'eliminazione degli illeciti edilizi caratterizzati da manufatti realizzati in muratura, in c.a., in ferro, in legno, ecc., eventuale rimozione e trasporto a discarica delle macerie nonché opere consequenziali per il ripristino dello stato dei luoghi ricadenti territorio dei comuni di Napoli e provincia per un importo complessivo di euro 340.000,00.

RELAZIONE DI PROGETTO

OGGETTO: Lavori di demolizioni, da eseguirsi in applicazione dell' Art. 10 della Legge Regionale N. 10 Del 18 Novembre 2004, come da bando.

PREMESSA

Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, al Titolo IV disciplina l’azione dei responsabili dei competenti uffici comunali in materia di abusi edilizi accertati nel territorio di rispettiva competenza.

L’art.10 della Legge Regionale 18 novembre 2004, n. 10 dispone che, il Presidente della Giunta Regionale, trascorsi i termini di cui al D.P.R. n.380/01, articolo 31, comma 8, diffida il comune a concludere l’attività repressiva entro trenta giorni e, in caso di inerzia, attiva l’esercizio dei poteri di intervento sostitutivo con la nomina di un commissario ad acta dandone comunicazione al Comune.

L’art. 4, comma 2, della Legge regionale n.24 del 29 dicembre 2005, prevede che le disposizioni normative regionali che attribuiscono agli organi di governo l’adozione di atti di gestione si intendono di competenza dei dirigenti.

Nel corso dell’anno 2012, dall’esame della documentazione giacente presso gli uffici del Servizio "Vigilanza e Repressione Abusivismo Edilizio - Condoni Edilizio", incardinato nel Settore "Urbanistica" dell’Area “Governo del Territorio, Tutela Beni Paesaggistici Ambientali e Culturali”, si è accertato che diversi Comuni, in particolare nei comuni di Salerno e di Napoli e delle relative province, hanno omissso di adottare i provvedimenti repressivi definitivi per la rimozione di alcuni abusi edilizi perpetrati sul territorio di propria competenza.

Il Dirigente del Settore “Urbanistica”, in virtù di quanto sancito dall’art. 4, comma 2, della Legge regionale n.24 del 29 dicembre 2005, ha ritenuto opportuno diffidare i suddetti Comuni a

concludere l'attività repressiva entro trenta giorni, avvisando gli stessi che, in caso di inerzia, avrebbe attivato l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo previsti, mediante la nomina di commissari ad acta.

Trascorso il tempo utile concesso ai Comuni e constatato che relativamente a molti abusi edilizi non erano pervenute notizie utili a scongiurare il potere sostitutivo conferito agli Organi regionali, dalle citate leggi, il Dirigente del Settore "Urbanistica", in virtù di quanto stabilito dalle stesse, ha emanato conseguenti Decreti Dirigenziali, ordinando con essi la nomina di Commissari ad Acta con il compito di assumere tutti i provvedimenti sostitutivi necessari per la repressione delle opere edilizie abusive realizzate in diversi Comuni di Napoli e della relativa provincia.

Per il trascorrere del tempo e per l'entrata in vigore di nuove norme in materia di appalti pubblici, è necessario aggiornare tale elenco mediante un procedimento ad evidenza pubblica.

REGOLAMENTAZIONE DELLE ESECUZIONI DELLE OPERE

Gli interventi citati potranno essere richiesti dai Commissari ad Acta nell'ambito dei procedimenti attivati in virtù dell'art. 10 della L.R. 10/2004, nonché dagli altri enti interessati.

Atteso che le competenze in merito alla repressione dell'abusivismo edilizio spettano in via primaria ai comuni in virtù del D.P.R. 380/2001; per l'esecuzione delle opere in questione, i Comuni possono attingere all'elenco delle imprese specializzate, a cui affidare l'esecuzione delle attività di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi nonché del trasporto a discarica dei materiali di risulta.

Gli Enti pubblici, compresi i Comuni, che hanno competenza nella repressione degli abusi edilizi possono far richiesta di intervento delle imprese vincitrici delle gare d'appalto indette dalla Regione, con fondi propri.

Per la conduzione di ciascun intervento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, nonché per la loro regolamentazione, si è predisposto un apposito Capitolato Speciale di Appalto, con il quale vengono definiti: oggetto ed ammontare dell'appalto - durata - modalità di affidamento

dei lavori - norme per la valutazione dei lavori - funzioni, compiti e responsabilità dell'amministrazione - funzioni, compiti e responsabilità dell'appaltatore - funzioni, compiti, responsabilità del direttore tecnico di cantiere - disciplina del cantiere - norme di sicurezza - esecuzione dei lavori - contabilità e pagamenti - danni e controversie.

Sembra quanto mai opportuno evidenziare che la demolizione dell'opera edilizia abusiva non deve arrecare danni a terzi e tantomeno deve deprezzare le opere adiacenti o deteriorare la funzionalità delle stesse.

La predisposizione dei necessari ulteriori livelli di progettazione per la rimozione dell'opera abusiva sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale o, a secondo dei casi, del Commissario ad Acta.

Gli interventi saranno coordinati dal RUP e dal Direttore dei lavori, previa richiesta del Commissario ad acta.

Tutti gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui sopra, saranno calcolati sulla base del vigente "Prezzario dei lavori pubblici in Campania", che si intende totalmente allegato alla presente relazione, fermo restando che dovranno essere applicati i relativi ribassi derivati dall'esito delle stesse gare d'appalto.

Fatte queste debite premesse, che integrano le indicazioni già riportate nella delibera e nel capitolato d'appalto, si ritiene opportuno, riportare di seguito la descrizione delle opere da eseguire, relativamente ad alcune tipologie di interventi per la rimozione di abusi edilizi, scelti a campione tra quelli che risultano più frequenti nelle segnalazioni pervenute al Servizio "Vigilanza e Repressione Abusivismo Edilizio – Condonò Edilizio".

Rimozione di una volumetria ex novo.

- Recinzione del cantiere;
- Puntellamento per la messa in sicurezza, ove necessario, dei manufatti adiacenti l'opera abusiva;
- Ponteggi o incastellature;
- Schermature antipolvere;
- Schermature di contenimento;
- Demolizione totale del fabbricato;

- Trasporto a rifiuto;
- Ripristino e livellamento del piano di campagna;
- Rifacimento intonaco e tinteggiatura dei manufatti circostanti, legalmente eseguiti, nel caso che abbiano subito danni e/o deturpazione per la rimozione dell'opera, escluso i danni eventualmente imputabili ad imperizie dell'impresa esecutrice dei lavori.

Rimozione di una sopraelevazione.

- Recinzione del cantiere;
- Puntellamento per la messa in sicurezza, ove necessario, dei manufatti adiacenti l'opera abusiva;
- Ponteggi o incastellature;
- Schermature antipolvere;
- Schermature di contenimento;
- Demolizione del manufatto;
- Trasporto a rifiuto;
- Ripristino ed impermeabilizzazione del piano di copertura dell'opera sottostante;
- Rifacimento intonaco e tinteggiatura dei manufatti circostanti, legalmente eseguiti, nel caso che abbiano subito danni e/o deturpazione per la rimozione dell'opera, escluso i danni eventualmente imputabili ad imperizie dell'impresa esecutrice dei lavori.

Rimozione di un muro di contenimento.

- Recinzione del cantiere;
- Puntellamento per la messa in sicurezza, ove necessario, dei manufatti adiacenti l'opera abusiva;
- Ponteggi o incastellature;
- Schermature antipolvere;
- Schermature di contenimento;
- Demolizione del muro;
- Trasporto a rifiuto;
- Ripristino del piano di campagna o del fondo dove posava il muro a secondo delle caratteristiche preesistenti e della natura dei luoghi;
- Rifacimento intonaco e tinteggiatura dei manufatti circostanti, legalmente eseguiti, nel caso che abbiano subito danni e/o deturpazione per la rimozione dell'opera, escluso i danni eventualmente imputabili ad imperizie dell'impresa esecutrice dei lavori.

Occlusione di una porta o finestra..

- Ponteggi o incastellature;
- Schermature antipolvere;
- Schermature di contenimento;
- Rimozione degli infissi;
- Occlusione della porta o finestra ;
- Rifacimento intonaco e tinteggiatura del muro sul quale incideva l'opera abusiva.

Per l'esecuzione delle attività di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi nonché del trasporto a discarica dei materiali di risulta, le Amministrazioni interessate potranno attingere

alle ulteriori risorse del fondo di rotazione appositamente costituito, oppure richiedere alla Regione l'intervento delle imprese specializzate, vincitrici delle gare di cui alla presente relazione.

Ciascun impresa, sia che agisca per conto del commissario ad acta, sia che agisca per richiesta da parte di un'Amministrazione interessata, potrà operare, in caso di eccezionali motivi di urgenza, anche sul territorio di altra provincia diversa da quella nella quale è risultata vincitrice di gara.

La dislocazione dei Comuni sul territorio può essere rilevata dalla Carta Generale del Territorio della Regione Campania, corredata dei Limiti amministrativi della Regione, di ciascuna Provincia e dei relativi Comuni, redatta in scala 1:200.000 dal Servizio Cartografia di questa Amministrazione, di cui una copia è depositata, per eventuali consultazioni, presso il Servizio "Vigilanza e Repressione Abusivismo Edilizio – Condonò Edilizio".

Vengono allegati gli elenchi dei Comuni appartenenti alla Provincia di Napoli.

Comuni della Provincia di Napoli

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. ACERRA | 32. FORIO | 66. ROCCARAINOLA |
| 2. AFRAGOLA | 33. FRATTAMAGGIORE | 67. SAN GENNARO |
| 3. AGEROLA | 34. FRATTAMINORE | VESUVIANO |
| 4. ANACAPRI | 35. GIUGLIANO IN | 68. SAN GIORGIO A |
| 5. ARZANO | CAMPANIA | CREMANO |
| 6. BACOLI | 36. GRAGNANO | 69. SAN GIUSEPPE |
| 7. BARANO D'ISCHIA | 37. GRUMO NEVANO | VESUVIANO |
| 8. BOSCOREALE | 38. ISCHIA | 70. SAN PAOLO BEL SITO |
| 9. BOSCOTRECASE | 39. LACCO AMENO | 71. SAN SEBASTIANO AL |
| 10. BRUSCIANO | 40. LETTERE | VESUVIO |
| 11. CAIVANO | 41. LIVERI | 72. SAN VITALIANO |
| 12. CALVIZZANO | 42. MARANO DI NAPOLI | 73. SANTA MARIA LA |
| 13. CAMPOSANO | 43. MARIGLIANELLA | CARITÀ |
| 14. CAPRI | 44. MARIGLIANO | 74. SANT'AGNELLO |
| 15. CARBONARA DI NOLA | 45. MASSA DI SOMMA | 75. SANT'ANASTASIA |
| 16. CARDITO | 46. MASSA LUBRENSE | 76. SANT'ANTIMO |
| 17. CASALNUOVO DI | 47. MELITO DI NAPOLI | 77. SANT'ANTONIO ABATE |
| NAPOLI | 48. META | 78. SAVIANO |
| 18. CASAMARCIANO | 49. MONTE DI PROCIDA | 79. SCISCIANO |
| 19. CASAMICCIOLA | 50. MUGNANO DI NAPOLI | 80. SERRARA FONTANA |
| TERME | 51. NAPOLI | 81. SOMMA VESUVIANA |
| 20. CASANDRINO | 52. NOLA | 82. SORRENTO |
| 21. CASAVATORE | 53. OTTAVIANO | 83. STRIANO |
| 22. CASOLA DI NAPOLI | 54. PALMA CAMPANIA | 84. TERZIGNO |
| 23. CASORIA | 55. PIANO DI SORRENTO | 85. TORRE ANNUNZIATA |
| 24. CASTELLAMMARE DI | 56. PIMONTE | 86. TORRE DEL GRECO |
| STABIA | 57. POGGIOMARINO | 87. TRECASE |
| 25. CASTELLO DI | 58. POLLENA TROCCHIA | 88. TUFINO |
| CISTERNA | 59. POMIGLIANO D'ARCO | 89. VICO EQUENSE |
| 26. CERCOLA | 60. POMPEI | 90. VILLARICCA |
| 27. CICCIANO | 61. PORTICI | 91. VISCIANO |
| 28. CIMITILE | 62. POZZUOLI | 92. VOLLA |
| 29. COMIZIANO | 63. PROCIDA | |
| 30. CRISPANO | 64. QUALIANO | |
| 31. ERCOLANO | 65. QUARTO | |