

COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

-----<§>-----
Via Marzano n19-C.a.p. 80023- tel. 081 880 04 11§Fax 081 835 23 30

SETTORE MANUTENZIONI E SERVIZI A RETE

Prot. n.1544/MI
Del 31/7/2014

Alla GIUNTA REGIONALE della Campania
Area Generale di Coordinamento
Governo del Territorio
Settore Edilizia Pubblica Abitativa
Centro Direzionale –Isola A/6
e-mail :
g.mastracchio@maildip.regione.campania.it
80132 Napoli

OGGETTO: Trasmissione relazione tecnica circa l'utilizzo delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi di E.R.P. e destinate all'attuazione del Piano di Recupero e di Riqualificazione. Comune di Caivano.

Facendo seguito alla V/S richiesta acquisita al PG in data 21/7/2014 al n. 11736 si trasmette in allegato la Relazione Tecnica inerente l'utilizzo delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi di E.R.P. e destinate all'attuazione del Piano di Recupero e di Riqualificazione, ai fini dell'inoltro all'Osservatorio Regionale sulla Casa per il competente parere di conformità.

Il Responsabile del Settore Patrimonio
(Arch. Giovanni Zampella)

REGIONE CAMPANIA

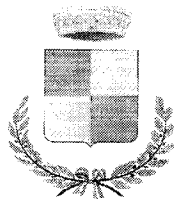
Prot. 2014. 0540483 04/08/2014 10,54

Mitt. : COMUNE DI CAIVANO

Ass. : 530905 UOD Politiche abitative (Oss.i...

Classifica : 16. Fascicolo : 49 del 2014





COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

-----<§>-----

Via Marzano n19-C.a.p. 80023- tel. 081 880 04 11§Fax 081 835 23 30

SETTORE MANUTENZIONI E SERVIZI A RETE

RELAZIONE

Piano di Recupero e di Riqualificazione Parco Verde

Premesso che:

- In attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di Caivano n. 26 del 30/6/2010, che ha approvato un **Programma di dismissione degli immobili di Parco Verde**, realizzati ai sensi del titolo VIII delle Legge 219/81 (750 alloggi e 32 locali commerciali), la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 125 del 11/04/2014, ha formulato, anche sulla base delle indicazioni fornite dai competenti uffici della Regione Campania, un primo **Piano di Vendita** ai sensi della L.R. 12/12/2003 N.24 ART.4 relativo ad un primo lotto costituito dai **150 alloggi** assegnati "a riscatto";
- nel predetto Piano, all'Allegato 5, veniva individuata quale destinazione delle **somme** di cui all'art. 5 comma 1 L.R. 24/2003, **stimate in Euro 2.457.875,20**, un "**Piano di Recupero e di Riqualificazione attraverso un piano di risanamento per la rimozione delle lastre di cemento amianto presenti sulle coperture degli edifici, nonché per la sistemazione degli spazi aperti all'interno del medesimo complesso Parco Verde**";
- con nota Prot. 2014.0501463 del 18 luglio 2014, acquisita al PG di questo Ente in data 21/7/2014 al n. 11736, la Regione Campania richiedeva una relazione più dettagliata circa l'utilizzo delle predette somme;

Ciò premesso

di seguito vengono riportati gli elementi tecnici che in questa fase di pianificazione di massima supportano la stima sinteticamente già riportata nel Piano di Vendita.

I criteri generali alla base della previsione sono i seguenti:

- si prevede di utilizzare le indicate quote del ricavato dalle vendite del primo lotto in dismissione, per intervenire sui fabbricati e le aree di pertinenza del Parco Verde;
- la pianificazione operativa, sia tecnica che economica, degli interventi sui diversi fabbricati ed aree sarà realizzata tenendo conto delle indagini e delle progettazioni da realizzare nella fase preliminare di attuazione del piano ed in relazione agli effettivi incassi da dismissione che saranno

realizzati, dando comunque priorità agli interventi per la rimozione delle lastre di cemento amianto.

Piano di Recupero e di Riqualificazione Parco Verde

A - Segnalazione di presenza di materiali contenenti Amianto (MCA) in elementi architettonici di edifici del Parco Verde.

DESCRIZIONE

Trattasi di tettoie situate sui terrazzi degli edifici e utilizzate a copertura della zona stenditoio. Le stesse sono composte da piastrelli in ferro sormontati da lastre in cemento amianto per un numero complessivo di 22 tettoie. La superficie totale stimata è di circa mq. 500,00 (vedi foto allegate).



FASI PRELIMINARI

Attività di indagine e progettazione:

- Definizione della natura, stato e l'eventuale pericolosità degli elementi MCA;

- Predisposizione documentale da inviare all'ASL competente che dovrà contenere, qualora si confermi la presenza di MCA con evidenza documentale e/o analitica, la valutazione del rischio, ottenuta applicando metodi statistici convalidati o procedimenti analitici, e qualora fosse necessario l'eventuale piano di bonifica e/o il piano delle attività di manutenzione e monitoraggio dei manufatti previste dal comma 4 dell'All. al D.M. 06/09/94.

Sulla base della documentazione fornita, l'ASL, validando la procedura proposta, darà il proprio giudizio circa i provvedimenti da adottarsi.

Piano di Bonifica per la rimozione delle lastre di cemento amianto.

- Predisposizione del Piano di Lavoro;
- Analisi del materiale con sistema MOCF;
- Oneri ASL;
- Campionamento personale con sistema MOCF;
- Monitoraggio finale con sistema MOCF;

PROCEDURE OPERATIVE

- Delimitazione area di lavoro
- Affissione cartelli di pericolo e divieto
- Impiego di mezzi meccanici speciali
- Allestimento unità decontaminazione operatori
- Recinzione area da adibire a deposito temporaneo dei rifiuti prodotti
- Allestimento cantiere in ossequio alla normativa antinfortunistica vigente D. Lgs 81/08
- Sopralluoghi con organi di vigilanza
- Smaltimento presso impianti autorizzati.

STIMA PRESUNTA DEI COSTI

- Attività professionali (piano di bonifica, progettazione interventi, direzione lavori e sicurezza) € 30.000,00
- Realizzazione interventi

Da una stima sommaria eseguita attraverso sopralluoghi effettuati presso gli edifici, si presuppone la presenza di circa mq. 500,00 di MCA costituenti le coperture di circa n. 22 terrazzi.

I relativi costi da sostenere sono i seguenti:

mq 500,00 x €. 120,00 = €. 60.000,00

Totale €. 90.000,00

B - Riqualificazione urbana e riassetto degli spazi aperti

Interventi previsti:

- Sistemazione rete fognaria – condotte e caditoie
- Sistemazione sede stradale e parcheggi
- Sistemazione illuminazione
- Sistemazione aiuole – cordature perimetrali
- Sistemazione spazi con piantumazione essenze
- Sistemazione spazi - arredo urbano per parco giochi.

STIMA PRESUNTA DEI COSTI

Da una stima sommaria eseguita attraverso sopralluoghi effettuati, sono state rilevate le seguenti quantità e relativi costi da sostenere :

- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva €. 110.000,00

Realizzazione interventi

- ml 3.000,0 circa rete fognaria – condotte e caditoie €. 300.000,00
- mq 20.000,0 circa strade e parcheggi €. 850.000,00
- n. 150 circa pali illuminazione €. 150.000,00
- ml. 10.000,0 circa cordature perimetrali aiuole €. 600.000,00
- Sistemazione spazi con piantumazione essenze €. 100.000,00
- Sistemazione spazi - arredo urbano per parco giochi €. 300.000,00

Totale €. 2.410.000,00

TOTALE GENERALE A + B = €. 2.500.000,00*

**importo comprensivo di IVA e soggetto a ribasso.*

Caivano, lì 31/7/2014

Il Responsabile del Settore Manutenzione
Arch. Giovanni Zampella)