



COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

Progetto Esecutivo

Demolizione Ex Residence "Serenissima" Via Anelli Rigenerazione Urbana del Quartiere

IMPORTO COMPLESSIVO: € 4.525.000,00

N° Progetto 001 Nome file Data Maggio 2019	CUP H99D18000050004 LLPP EDP 2018/146	Elaborato RTI Relazione Tecnica Illustrativa
Progettisti geom. Giovanni Marchetti	Rup arch. Diego Giacon	Capo Settore Lavori Pubblici ing. Massimo Benvenuti

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premesse:

Il residence "Serenissima" di Via Anelli, sorge in un lotto di circa 14.200 mq ed è composto da sei edifici, cinque dei quali di uguali dimensioni ed altezza, l'ultimo di dimensioni ed altezze diverse per un totale di circa 42.300 mc, ad uso di mini appartamenti (come si evince dalla planimetria allegata).

La Licenza Edilizia n° 195/70 è stata rilasciata in data 14 Dic. 1973 al protocollo n° 10283.

Il deposito della Denuncia delle Opere in C.A. presso il Genio Civile è stato effettuato il 18.02.1974 al prot. n. 1293 ma la pratica risulta smarrita.

Stato Attuale:

Nell'anno 2008, tutto l'intero complesso è stato sgomberato e chiuso con emissione di dichiarazione di inagibilità generale.

Attualmente l'intero complesso di edifici, ancora in parte di proprietà privata, risulta essere disabitato con un pessimo stato di degrado, ed in un'ottica di riqualificazione generale dell'area e degli edifici, si è intanto pulita l'area esterna tramite taglio dell'erba con motofalciatrici ed asportazione del materiale di risulta per l'intera superficie esterna e prosciugata l'acqua meteorica dai garage interrati con rimessa in servizio delle pompe di sollevamento.

E' segnalata la presenza negli interrati del complesso delle cabine di trasformazione MT/BT, denominate ANELLI 1 cod. 41552 ed ANELLI 2 cod. 41553, che forniscono energia anche ad altre utenze private dislocate nelle vicinanze.

Progetto:

Nell'ambito del protocollo di intesa fra Ministero dell'Interno, il Comune di Padova e l'Agenzia del Demanio, si prevede l'acquisizione da parte del Comune di Padova di tutti gli immobili insistenti sull'area e la loro completa demolizione per la creazione della nuova Questura.

L'intervento prevede la demolizione delle sei palazzine del Residence "Serenissima" e corrisponde ad una modalità con cui dare inizio ad un percorso di riconversione e rivitalizzazione dell'intera area.

In particolare, all'art.150 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.:

- prima dell'inizio di lavori di demolizione é fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle varie strutture da demolire;
- in relazione al risultato di tale verifica devono essere eseguite le opere di rafforzamento e di puntellamento necessarie ad evitare che, durante la demolizione, si verifichino crolli imprevisti.

Nell'art. 151 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i., si parla dell'ordine delle demolizioni e viene detto che i lavori di demolizione devono procedere con cautela e con ordine, che devono essere eseguiti sotto la sorveglianza di un preposto e condotti in maniera da non pregiudicare la stabilità delle strutture portanti o di collegamento e di quelle eventuali adiacenti.

La successione dei lavori deve risultare da apposito programma contenuto nel piano operativo di sicurezza (POS), tenendo conto di quanto indicato nel piano di sicurezza e coordinamento (PSC) che deve essere tenuto a disposizione degli organi di vigilanza.

È importantissimo pianificare preventivamente la sequenza dei lavori partendo da conoscenze approfondite delle strutture e delle tecniche lavorative dell'epoca di realizzazione. Non esistono tecniche di demolizioni valide certamente sempre ed in tutti i casi; la tecnica di demolizione va studiata caso per caso ed adattata (anche man mano che proseguono i lavori) alle necessità ed allo stato dell'opera su cui si interviene. La normativa prevede la redazione di un programma delle demolizioni che deve essere redatto anche per lavori di ridotta entità.

Va altresì tenuto conto dell'azione delle demolizioni sulle opere adiacenti e occorre prevedere l'impiego di eventuali ed opportune misure di rinforzo, ovvero i puntellamenti, le sottomurazioni, le palificazioni ecc.. Preliminarmente all'esecuzione dei lavori è necessario scollegare dalle alimentazioni e, se opportuno, bonificare le reti di servizi (acqua, luce, gas, scarichi, riscaldamento, reti e tubazioni industriali ecc...), serbatoi, cisterne (combustibili).

Durante le fasi di demolizione dovrà essere mantenuto il regolare funzionamento delle cabine di energia elettrica MT/BT che verranno successivamente spostate in aree adiacenti, in accordo con il distributore di rete.

Su incarico dell'Amm.ne Comunale, da parte di SGS Italia S.p.A, è stata eseguita un'attività di campionamento ed analisi amianto ed il report riassuntivo finale di quanto emerso, in seguito alla elaborazione dei Rapporti di Prova dei campioni di materiale analizzati, è allegato al progetto esecutivo.

E' stato redatto, da tecnico strutturista abilitato, un protocollo di demolizione con l'obiettivo di definire le linee guida e le modalità operative che si intendono seguire per la demolizione dei sei stabili. L'analisi è stata formulata in sede progettuale affinché nelle fasi successive l'impresa affidataria possa definire correttamente i compiti e le responsabilità in materia di prevenzione ed igiene del lavoro, adottare tutti gli accorgimenti che possano limitare o ridurre al minimo le condizioni di rischio per l'uomo e per l'ambiente circostante, definire le metodologie di lavoro, scegliere attrezzature e mezzi adeguati e redigere piano delle demolizioni.

Conclusioni:

La spesa prevista come indicato nel quadro economico allegato ammonta ad Euro 4.525.000,00 comprese le spese per l'acquisizione/esproprio degli immobili esistenti.

I tempi che si prevedono per tale intervento sono di 140 giorni.

Il Progettista:

Geom. Giovanni Marchetti

IL R.U.P.

Arch. Diego Giacon