



COMUNE DI ARDEA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE EDIFICIO "D" DEL COMPLESSO ABUSIVO "LE SALZARE" UBICATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ARDEA

Committente progettazione

COMUNE DI ARDEA
Settore Assetto del Territorio

PROGETTO ESECUTIVO



N° Elaborato	1				DESCRIZIONE				RELAZIONE			
N° Opera												
Tipologia elaborato												
Commessa												
Scala												
Emissione												
Stato Revisione	Data	Redatto	Controllato	Approvato								
Progettista: Dirigente Area IV Ing. Emanuele Calcagni		Responsabile Unico Procedimento: Geom. Mauro Rossi		Impresa:								

1. PREMESSE

Il presente documento rappresenta la relazione tecnica relativa alle attività di demolizione facente parte del l'intervento di demolizione dell'edificio "D" del complesso abusivo "Le Salzare" originariamente costituito da 7 edifici.

L'intero complesso è stato edificato in zona sottoposta a vincolo archeologico e, visto l'annullamento del titolo abilitativo e successiva ordinanza di demolizione, stante l'inerzia del costruttore l'Ente a provveduto a demolire n. 3 edifici (A-B-C-) dell'originario complesso.

Con l'intervento in progetto si procederà alla demolizione dell'ulteriore edificio, precedentemente reso inabitabile con interventi di rimozione degli impianti sanitari (WC) e la rimozione dei serramenti, nonostante ciò l'immobile è stato occupato da persone senza fissa dimora e l'area circostante è interessata da fenomeni di abbandono rifiuti.

Il mantenimento dell'edificio D, oltre a contrastare con la normativa urbanistica e paesaggistica, crea un luogo di degrado sociale e ambientale, quindi, è necessario procedere alla demolizione.

Si specifica che l'area a sottoposta a vincolo archeologico, quindi, si procederà come per le altre tre palazzine precedentemente demolite.

Trattandosi di un abuso edilizio, per il quale il costruttore non ha ottemperato alla rimozione, si procederà a eseguire le operazioni di demolizione in danno dello stesso.

2. DESCRIZIONE EDIFICIO D

L'edificio D consta di un volume su tre livelli, oltre un piano seminterrato (adibito a garage-cantine) e un piano mansarda; ha altezza interna di ogni piano di circa 3 metri e copertura a capanna.

La struttura dell'edificio è in cemento armato tamponata con muratura ed è caratterizzata da aperture standard..

Il piano interrato presenta perimetralmente pareti in c.a., come per i precedenti interventi, le stesse saranno mantenute fino al piano di calpestio esterno utilizzandoli come vasca/involucro di confinamento del materiale di riempimento.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le attività di demolizione dovranno seguire la seguente sequenza:

- asportazione e smaltimento dei rifiuti;
- demolizione meccanica dei fabbricati;
- gestione dei rifiuti da demolizione.

Si prevede di trasportare a discarica l'intero quantitativo di materiale proveniente dalle demolizioni e utilizzare materiale selezionato per il riempimento del piano interrato.

Si precisa che trattandosi di area sottoposta a vincolo archeologico non si procederà a opere di scavo, nello specifico non si rimuoveranno le pareti in c.a. del piano interrato, utilizzandole come vasca/involucro di confinamento per il successivo rinterro. (come fatto per le altre tre palazzine demolite e concordato con la Soprintendenza Archeologica)

Inoltre, come disposto dal DPR 31/2017, Allegato A, punto A30 "demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi" l'intervento è escluso dall'autorizzazione paesaggistica; inoltre non saranno previste opere di scavo, quindi, non occorre parere archeologico, né tantomeno la presenza in cantiere di un archeologo.

4. GESTIONE DEI RIFIUTI DA RIMUOVERE

I quantitativi dei rifiuti sono stati stimati sulla base di misurazioni in campo e sono indicative delle quantità presenti.

L'accertamento delle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti ai fini della loro corretta raccolta, imballaggio, eventuale stoccaggio provvisorio, trasporto e avvio a smaltimento o recupero sarà esclusivo onere dell'appaltatore, così come l'attribuzione dei codici CER ritenuti più idonei alla classificazione del rifiuto.

La fase di demolizione sarà preceduta dalla fase di strip-out, consistente nella rimozione di tutte le frazioni omogenee interne alla struttura da demolire con lo scopo di massimizzare la differenziazione del rifiuto mediante rimozioni manuali e smontaggi.

Prima dell'avvio delle attività di demolizione sarà effettuata quindi la selezione e la rimozione dei rifiuti o di altri materiali che richiedono l'intervento di mezzi meccanici e opere di piccolo smantellamento (serbatoi, cisterne, finestre , etc...);

Sarà onere e responsabilità dell'Appaltatore provvedere all'identificazione dei rifiuti asportati e/o rimossi secondo il C.E.R. più idoneo.

Tutti i rifiuti saranno sempre separati per tipologia e confezionati secondo le norme di trasporto e le indicazioni di conferimento dell'impianto di smaltimento/trattamento o recupero.

Tutti i rifiuti che non saranno conferiti sfusi, verranno posti in contenitori adeguati (big-bag, fusti, superfusti, cubocisterne, ecc.), sarà ammessa la formazione di depositi temporanei di rifiuti all'interno dell'area di cantiere, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06. A tal fine dovranno essere individuate aree distinte per ogni tipologia di rifiuto, adeguatamente delimitate e allestite nel pieno rispetto della normativa ambientale vigente.

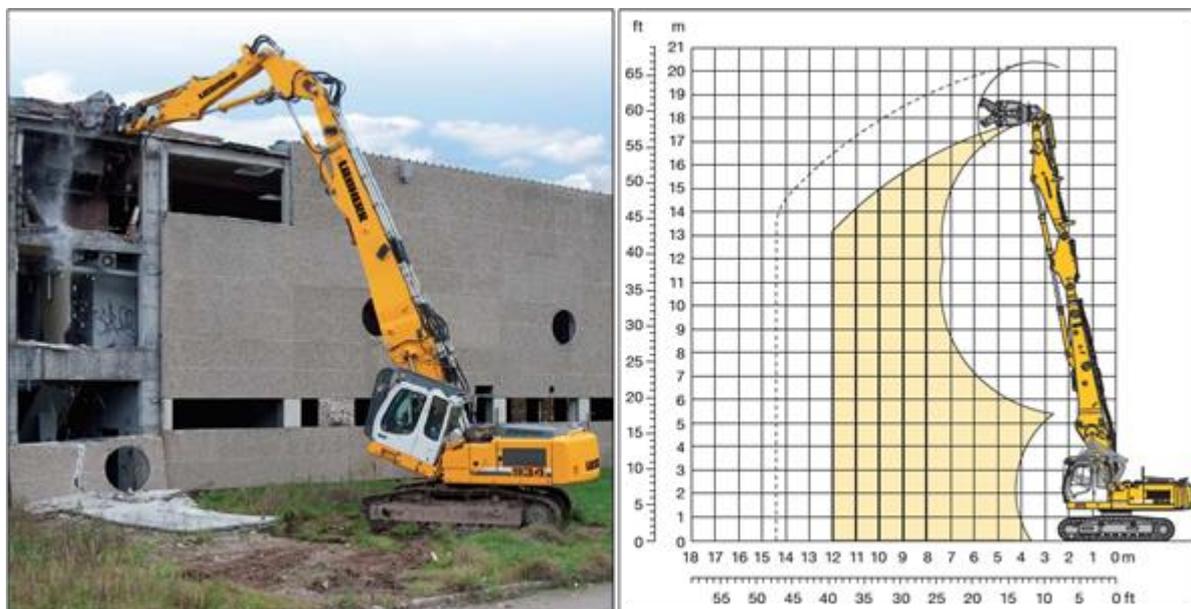
L'accertamento delle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti ai fini della loro corretta raccolta, imballaggio, eventuale stoccaggio provvisorio, trasporto e avvio a smaltimento o recupero è esclusivo onere dell'appaltatore, così come l'attribuzione dei codici CER ritenuti più idonei alla classificazione del rifiuto.

5. FASE DI DEMOLIZIONE

A causa della vicinanza ad abitati e dei possibili rischi connessi alla dispersione delle polveri, la demolizione degli edifici non potrà essere svolta mediante l'impiego di esplosivi, pertanto tutte le demolizioni saranno di tipo meccanico ed avverranno con tecnica "top down" eseguite con escavatore attrezzato con pinza o frantumatore di potenza e sbraccio adeguati alle dimensioni dei manufatti da demolire.

Tutte le attività di demolizione dovranno essere condotte fino al piano campagna attuale, interessando anche le pavimentazioni a piano terra degli edifici oggetto di demolizione.

Di seguito è riportato un esempio di escavatore attrezzato per l'intervento in progetto.



Demolizione di edificio perpendicolarmente alla disposizione delle travi

Le strutture dovranno essere attaccate in senso ortogonale alla disposizione delle travi dei solai, la sequenza di demolizione deve partire dal piano più elevato (altezza massima circa 10 m dal p.c.) fino a raggiungere il piano terra per ogni campata delimitata da una coppia di pilastri.

La distanza di sicurezza operativa del mezzo da demolizione in tutte le fasi di lavoro sarà fissata in non meno di $1/3$ dell'altezza della struttura in demolizione.

Durante questa sequenza di demolizione verticale occorrerà prestare molta attenzione ai sovraccarichi dei solai dovuti all'accumulo dei materiali di risulta; sarà pertanto fondamentale, per evitare crolli improvvisi, tenere puliti i solai interessati dal fronte di demolizione.

L'area operativa dell'escavatore e l'area di pertinenza del fabbricato saranno opportunamente recintate; tenendo conto di eventuali collassi e della fisiologica caduta di macerie; tali aree devono essere delimitate e interdette al transito.

Prima dell'inizio delle operazioni di demolizione l'Appaltatore dovrà redigere apposito Piano delle Demolizioni in accordo al D.Lgs. 81/08 contenente le modalità tecniche con cui eseguire i lavori, i macchinari utilizzati e la sequenza delle attività e delle fasi operative del processo di demolizione.