



AGENZIA DEL
DEMANIO

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

Corso Monforte, 32
20122 - MILANO

**PROGETTO PER LA RIMOZIONE E BONIFICA COPERTURE IN
ETERNIT DEI MANUFATTI E DELLE AREE DEL COMPLESSO
"EX DEPOSITO GENIO MILITARE" IN PIZZIGHETTONE (CR)**
- Via Marconi n. 4 -

Responsabile del Procedimento

Dott. Arch. Giovanna Fedrigucci

**Corso Monforte n. 32
20122 - Milano**

Tipo di Progettazione

- Architettonica

Progettista

Dott. Arch. Lino Lombardi

**Via Benedetto Croce n. 116
00142 - Roma**



Inquadramento territoriale



vista aerofotogrammetrica

TAVOLA

1Rd

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Relazione descrittiva



**AGENZIA DEL
DEMANIO**

**AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia**

**PROGETTO PER LA RIMOZIONE E BONIFICA DELLE COPERTURE IN ETERNIT
DEI MANUFATTI E DELLE AREE DEL COMPLESSO "EX DEPOSITO DEL GENIO
MILITARE " SITO IN PIZZIGHETTONE (CR).
VIA MARCONI N. 4**

PROGETTO DEFINITIVO

**Relazione descrittiva
(art.li 19/20 Dpr 554/99)**

Relazione generale descrittiva dell'intervento

INDICE ARGOMENTI

- 1. Oggetto dell'intervento. Descrizione. Dati metrici***
 - 2. Fonti Finanziarie. Limiti di spesa e intervento.***
 - 3. Situazione di fatto. Gli obiettivi di progetto.***
 - 4. La bonifica e ristrutturazione edilizia. Descrizione sommaria.***
 - 5. Rispetto delle normative.***
-

1. Oggetto dell'intervento. Descrizione. Dati metrici

L'intervento oggetto della presente bonifica riguarda il complesso demaniale sito nel Comune di Pizzighettone (Cr), che presenta l'ingresso principale su Via Guglielmo Marconi n. 4 ed il secondario, su Via Porta Soccorso.

Esso è costituito, in grande prevalenza, da capannoni ed ex depositi (già del Ministero della Difesa) attestati su una superficie di terreno della consistenza di circa 160.000,00 mq.

L'intero comprensorio, dopo alcuni progetti degli anni 80/90, che lo vedevano come fulcro della zona Nord-Italia per la Protezione Civile, è stato dimesso dal Ministero della Difesa (Verbale di dismissione n. 17429/2007, del 29/06/2007) a meno di una porzione del mappale 1, rimasta in disponibilità del Ministero stesso come alloggio di servizio.

Da allora, il complesso, non più mantenuto e praticamente abbandonato, si trova attualmente in stato di forte degrado.

Urbanisticamente è locato a ridosso del Centro Storico del Comune di Pizzighettone ed è delimitato dalle vie Marconi, Zanoni, Piurelli, Porta Soccorso, oltre che dalla linea ferroviaria.

I corpi di fabbrica ancora presenti sono oltre una trentina, di cui alcuni parzialmente o completamente crollati e i rimanenti, in gran parte presentano coperture a due falde in lastre di cemento-amianto (eternit) e pavimentazioni in battuto di cemento.

Tipologicamente gli edifici esistenti sono impostati per lo più su un solo piano fuori terra (terreno) e la copertura a falde è supportata generalmente da struttura lignea e tirantatura in acciaio.

Sono presenti anche alcuni fabbricati con capriate in C.A.P. a due falde sfalzate, su due livelli o ad un solo livello.

Episodio isolato è quello che presenta un manufatto con copertura a volta e struttura in mattoni forati, ma con copertura da non bonificare.

Più in dettaglio il compendio immobiliare annoverava:

- 2 edifici con coperture in tegole di laterizio o copertura piana (in sito);
- 2 edifici con coperture in lamiera metallica (crollati);
- ~~1~~ edifici non più identificabili nel numero (crollati senza tracce in loco);
- ~~6~~ 6 edifici non più identificabili (crollati, con tracce di eternit in loco);
- ~~7~~ 7 edifici con solaio di copertura in C.A.P. e lastre di cemento-amianto (in sito);
- ~~22~~ 22 edifici con capriate in legno e copertura in lastre di cemento-amianto (in sito); ~~21~~

Proprio gli ultimi tre gruppi, sono oggetto del presente intervento in quanto la loro impostazione planimetrica li pone in linea d'aria ad una distanza inferiore ai 300 mt da una scuola dell'obbligo, da servizi urbani generali e dalla stazione ferroviaria del Comune, e quindi rende l'intero complesso "area altamente sensibile" per quel che riguarda il rischio da esposizione di amianto.

Ciò è stato recepito dalla Regione Lombardia che lo ha censito nel proprio P.R.A.L. dell'anno 2009 ed individuato con priorità di intervento e quindi classificato nella categoria dei siti da bonificare con urgenza (con termine 2015, per la rimozione ed il conferimento del materiale rimosso a discarica autorizzata).

Catastralmente, il complesso è individuato al foglio 28 del Comune di Pizzighettone, alle particelle da 1 a 19 e poi da 22 a 38 ed infine da 40 a 47, categoria E5 (fabbricati a destinazione particolare. Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze), con rendita Euro 62.336,35 e intestazione "Demanio dello Stato, ramo Difesa".

Nel febbraio 2014 il complesso è stato vincolato ai sensi del D.L. 42/2004.

2. Fonti Finanziarie. Limiti di spesa e intervento.

Ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione, tra gli obiettivi assegnati alla Direzione Regionale della Lombardia per l'anno 2013 è ricompreso l'avvio delle attività tecnico-economiche necessarie per la rimozione (e l'eventuale rifacimento) delle coperture in eternit dei manufatti e delle aree a terra del complesso edilizio "ex deposito del Genio Militare" sito in Pizzighettone (Cr), Via Guglielmo Marconi n. 4.

Il progetto finanziato prevedeva la realizzazione di interventi di bonifica e anche ristrutturazione, compatibili con la disponibilità economica, che per l'intervento ha avuto una prima ipotesi di stima, per soli lavori, in circa 1.200.000,00 Euro.

L'importo iniziale, dopo un primo studio di progetto preliminare che prevedeva la rimozione ed il rifacimento solo di alcuni corpi di fabbrica, è stato confermato in un quadro economico completo inferiore ad Euro 1.700.000,00, peraltro comprensivi oltre che dei lavori, anche delle somme a disposizione per economie, rilievi, allacciamenti, imprevisti, accantonamenti spese tecniche, di pubblicità, per collaudi ed infine IVA.

Tale cifra, non consente di porre mano alla bonifica e al contemporaneo rifacimento delle coperture dell'intero complesso, ma bensì, come detto, dopo l'analisi del primo studio preliminare, si è optato di eliminare totalmente e innanzitutto il pericolo esistente e quindi di limitare alla sola ed esclusiva bonifica i manufatti e residui a terra in eternit per un numero di interventi pari a 35 e ricostruire solo ed esclusivamente la copertura dei due manufatti a carattere residenziale, ad oggi strutturalmente integri. *

L'intervento, nella formulazione descritta, si rende necessario per via delle numerose carenze e pericoli riscontrati dai tecnici e da qui nasce l'esigenza primaria ed urgente di una bonifica che, si auspica, sia preludio ad un successivo risanamento generale e una riconversione del sito in grado, una volta messa la struttura a regime, di offrire alla popolazione locale un bene da fruire con sufficienti standard di efficienza e completa sicurezza.

Oltre a n. 9 fabbricati da ricoprire con meleride in fibrocemento ecologico.

3. Situazione di fatto. Gli obiettivi di progetto.

Come visto in precedenza i corpi di fabbrica da bonificare si contano in numero di 29 mentre i residui a terra in numero di 6.

Tutti sono individuati nel numero sequenziale attribuito (colonna "manufatti"), con misure di ingombro falda tipologia del fabbricato e particella catastale.

Manufatti :

- 1** : dimensioni 50,60 x 11,80 – Tettoia aperta su due lati e due lati pieni (part. **18**)
- 2** : dimensioni 50,60 x 11,80 – Tettoia aperta su due lati e due lati pieni (part. **19**)
- 3** : dimensioni 105,50 x 12,35 – Capannone con falda in c.a.p. (part. **13**)
- 4** : dimensioni 105,50 x 12,35 – Capannone (part. **36**)
- 5** : dimensioni 103,50 x 13,00 – Capannone con falda in c.a.p. (part. **3**)
- 6** : dimensioni 49,70 x 13,00 – Capannone con falda in c.a.p. (part. **4**)
- 7** : dimensioni 52,85 x 21,00 – Capannone con soppalco e falda in c.a.p. (part. **7**)
- 8** : dimensioni 26,10 x 21,00 – Capannone con soppalco e falda in c.a.p. (part. **8**)
- 9** : dimensioni 49,00 x 8,60 – Capannone (part. **34**)
- 10** : dimensioni 49,00 x 8,60 – Capannone (part. **35**)
- 11** : dimensioni 51,56 x 10,90 – Capannone (part. **43**)
- 12** : dimensioni 51,96 x 11,00 – Capannone (part. **33**)
- 13** : dimensioni 41,70 x 10,00 - Tettoia completamente aperta (n. 2) (part. **31**)
- 14** : dimensioni 41,70 x 10,00 - Tettoia completamente aperta (n. 2) (part. **30**)
- 15** : dimensioni 41,70 x 11,75 – Capannoni (n. 2) (part. **29**)
- 16** : dimensioni 29,00 x 11,75 – Capannone (part. **28**)
- 17** : dimensioni 41,70 x 11,75 – Capannone (part. **27**)
- 18** : dimensioni 41,70 x 11,25 – Capannone (part. **26**)
- 19** : dimensioni 48,80 x 11,60 – Capannoni (n. 2) (part. **24**)
- 20** : dimensioni 48,80 x 11,60 – Capannoni (n. 2) (part. **25**)
- 21** : dimensioni 134,80 x 7,20 – Capannone (part. **41**)
- 21a** : dimensioni 4,50 x 7,10 - Annesso al 21 (part. **41**)

- 22** : dimensioni 58,60 x 9,20 – Capannone (part. 44)
- 23** : dimensioni 48,05 x 7,35 – Capannone (part. 45)
- 24** : dimensioni 48,85 x 8,70 – Capannone (part. 46)
- 25** : dimensioni 50,00 x 11,80 – Capannone (part. 47)
- 26** : dimensioni 38,80 x 9,00 – Capannone (part. 42)
- 27** : dimensioni 18,30 x 14,00 – Residenza 2 falde (part. 40)
- 28** : dimensioni 6,00 x 4,45 – Piccolo deposito (part. 9)
- 29** : dimensioni 10,92 x 8,76 – Residenza con 4 falde (part. 17)

Residui a terra :

- 30** : dimensioni 48,80 x 11,60 – Capannone crollato (part. 11)
- 31** : dimensioni 48,80 x 11,60 – Capannone crollato (part. 12)
- 32** : dimensioni 78,00 x 8,60 – Capannone crollato (part. 15)
- 33** : dimensioni 78,00 x 8,60 – Capannone crollato (part. 16)
- 34** : dimensioni 4,00 x 4,00 – Piccolo deposito copertura crollata (part. 32)
- 35** : dimensioni 41,10 x 10,65 – Capannone crollato (n. p. -)

Sono esclusi dalla bonifica i mappali **1** (residenza esistente), **2** (ex casermetta), **5** (privo di eternit) **10,14** (privi di eternit) **23,38** (probabilmente a suo tempo demoliti) e **22** (area libera di sedime).

4. La bonifica edilizia. Descrizione sommaria delle azioni preliminari.

Predisposizioni propedeutiche all'intervento in cantiere.

(intervento di propedeutico alla bonifica e a carico dell'appaltatore)

Prelievo campioni di eternit per esame diffrattometrico.

Esiti esame.

Elaborazione del Piano lavoro e di sicurezza e sua consegna alla USL competente.

Emissione e ritiro parere.

Smontaggi e rimozioni.

(intervento di bonifica)

Rimozione di lastre di cemento-amianto di copertura e dei residui a terra.

Cauterizzazione e sigillatura a tenuta degli eventuali residui di eternit esistenti nelle gronde, discendenti, sul terreno e insacchettamento.

Aspirazione dei residui eventualmente esistenti sui piani di calpestio e insacchettamento.

Dislocazione dei materiali insaccati in area idonea al carico su mezzo.

Carico su mezzo e trasporto a discarica autorizzata.

Protezioni provvisorie.

(intervento di protezione e ricostruzione)

Montaggio di lastre in ~~onduline~~ ^{fibrocemento ecologico} a temporanea protezione dei fabbricati.

Ricostruzione delle coperture dei due fabbricati residenziali, in tegole di laterizio.

Sicurezza

Presidi di sicurezza confacenti alle opere da effettuarsi, in un arco di tempo approssimato intorno ai dodici mesi lavorativi.

Previsti ponteggi usuali, trabattelli, cestelli, pantografi etc.

Il tutto secondo quanto prevede il D.Lgs n. 257 del 25/07/2006 e il D.Lgs n. 81/08 e loro aggiornamenti.

Rispetto delle normative.

P.R.G.

La zona urbanistica nella quale è ricompreso il complesso in oggetto presenta la definizione di "Zona Centro Storico". E' inserito nel piano paesistico del Parco Adda Sud.

Sismicità:

La localizzazione ricade in zona classificata come sismica di 4° cat. (pericolosità molto bassa), con $ag < a 0,05$ g, quindi non desta particolari preoccupazioni di sismicità.

Vincoli di tutela

L'immobile risulta gravato da vincolo di cui al D.L. n. 42 del 22/01/2004, dalla data del 19/02/2014.

Adeguamento al D.Lgs. 257/2006 e successivi

Al fine di adeguare il complesso di edifici alla normativa vigente, gli interventi si basano principalmente sulla bonifica e rimozione delle attuali coperture in eternit e dei residui di manufatti di copertura crollati ed ora a terra.

Il Progettista incaricato

: Dott. Arch. ~~Lino~~ Lombardi



Il Responsabile Unico del Procedimento : Dott. Arch. Giovanna Fedrigucci

Milano, li