



P.T.O.P. 2025-27 Elenco annuale 2025

**Rigenerazione urbana area orti scolmatore
località Monticello - lotto 2**

QUADRO ESIGENZIALE

(ex art. 1 All. I.7 D. Lgs. 36/2023)

Redattore



Sommario

PREMESSA	3
2 – LE INDICAZIONI DI PROGETTO	3
3 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA	4
4 – PROCEDURE DI ESECUZIONE	4



PREMESSA

L'area in oggetto si sviluppa prevalentemente sul lato destro del Canale Scolmatore e parzialmente lungo la sponda sinistra, interessando un fronte di circa 680 metri lineari ed una superficie di circa 14.630,00 mq.

Nel corso del tempo, ed in assenza di alcun provvedimento autorizzante, sono state realizzate varie strutture provvisorie/precarie quali:

- manufatti di varie dimensioni e tipologie costruttive adibite a ricovero attrezzi, e/o dimore di fortuna dotate, in alcuni casi di servizi igienici precari;
- recinzioni realizzate con differenti materiali a delimitazione dei "lotti" ad orti;
- coperture per la protezione dagli agenti atmosferici;
- pavimentazioni di aree e spazi per utilizzo quotidiano;
- attraversamenti e tubazioni di scarico di acque reflue;

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'attuazione di alcuni progetti di riqualificazione delle aree circostanti, ha valutato inderogabile la necessità di procedere anche ad una rigenerazione urbana dell'area attualmente occupata dai manufatti e dagli orti non autorizzati così da poterne recuperare la valenza ambientale e paesaggistica.

La Giunta con deliberazione n.144/2023 ha espresso l'obiettivo dell'Amministrazione comunale, nell'ambito del procedimento più generale di gestione complessiva dell'insediamento, di ripristinare lo stato dei luoghi mediante la rimozione dei rifiuti pericolosi e non al fine di procedere, ove necessario, con ulteriori approfondimenti di carattere ambientale.

Tale intervento è stato inserito nell'aggiornamento al DUP 2024-2026 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 26 del 23/07/2024.

Con determinazione n. 662 del 20.12.2024 si sono affidati i lavori del I Lotto d'interventi di rigenerazione urbana e le lavorazioni sono state avviate lo scorso 25 marzo 2025.

Occorre pertanto procedere nell'anno 2025 all'affidamento del II Lotto d'interventi al fine di completare la rimozione dei rifiuti presenti sul resto dell'area.

1 LE INDICAZIONI DI PROGETTO

La progettazione sarà orientata alla rimozione dei rifiuti presenti all'interno dei lotti identificati dal n. 6 al n. 23 ed il 31 e 32 e dei percorsi pedonali ricadenti all'interno dell'area.

In particolare gli interventi sono caratterizzati da:

Redazione e presentazione agli Enti Competenti del Piano di lavoro per la rimozione dei manufatti contenenti amianto (MCA) ai sensi della normativa vigente ad ATS;

Accantieramento come previsto da PSC comprese le aree di stoccaggio dei rifiuti;

Rimozione dei manufatti contenenti amianto (MCA);

Attività di demolizione selettive dei "fabbricati" esistenti;

Attività separazione rifiuti per tipologia di EER e raccolta e deposito nelle aree individuate come

Deposito Temporaneo all'interno del cantiere ai sensi della normativa vigente;

Trasporto dei rifiuti presso i Centri di Smaltimento finale/di recupero.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla tipologia dei rifiuti presenti, sarà necessario procedere innanzitutto alla cernita e caratterizzazione per la corretta attribuzione del relativo codice CER per il successivo smaltimento come previsto dalla normativa ambientale vigente e le prescrizioni preliminari di ARPA.



2 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA

Tenuto conto delle predette necessità di approfondimento, la stima che segue è da considerarsi preliminare e condizionata dagli approfondimenti conoscitivi e sviluppi dei livelli progettuali necessari.

Esecuzione lavori	
Importo lavori	€ 330.000,00
Oneri sicurezza	€ 35.000,00
Totale	365.000,00
Somme a disposizione	
IVA 10% lavori	€ 80.300,00
Incentivi (2%)	€ 7.700,00
Spese per attività tecniche di progettazione, DL, CSE, Collaudo (già affidato e comprensivo di inarcassa)	€ 18.012,75
spese tecniche certificazioni strutture ed impianti esistenti	€ 10.000,00
IVA 22% spese tecniche	€ 6.162,81
Tassa gara	€ 250,00
Imprevisti	€ 12.574,44
Totale	€ 135.000,00
Totale opera	€ 500.000,00

Si prevede di finanziare l'opera attraverso fondi propri dell'Ente.

3 PROCEDURE DI ESECUZIONE

Per la realizzazione dell'intervento si è previsto l'affidamento a società esterna della progettazione, direzione lavori, Csp e Cse, Responsabile amianto.

La realizzazione, avverrà secondo le forme di affidamento previste dal Codice.

Il Responsabile Servizio Tutela Ambientale, Paesaggio
Ecologia e Verde Urbano

Dott.ssa Tatiana Martignago*

San Donato Mil.se, 7 aprile 2025

** documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*