

COMPLETAMENTO DEL CENTRO AMBIENTE

—

NUOVI SPOGLIATOI E SISTEMAZIONE DELL'AREA

Studio Di Fattibilità Tecnico Economica

ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 50/2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Ferrari

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSE

Con Delibera n. 21/2016 e successiva Delibera di Giunta Comunale n. 218/2016 sono stati approvati i lavori di adeguamento del Centro Ambiente, consegnati in data 23/11/2016, e tutt'ora in corso di ultimazione nella parte relativa all'allestimento del centro del Riuso.

Con DGC n. 159 del 9 Giugno 2017 si sono approvati una serie di interventi volti al miglioramento della sicurezza della circolazione interna unitamente ad una ulteriore diminuzione delle interferenze funzionali non prevedibili nella precedente fase progettuale e a seguito di valutazioni ed approfondimenti effettuati congiuntamente al personale tecnico della JesiServizi s.r.l. si sono individuati interventi migliorativi e di completamento riguardanti in particolare :

- l'ampliamento della rampa di scarico rifiuti;
- l'apertura di un secondo accesso in via Granita, idoneo a tutti i mezzi di lavoro;
- una diversa suddivisione di spazi tra dipendenti della Jesi Servizi srl e Comune di Jesi;
- la sistemazione dell'edificio "ex veterinari" (destinato poi al personale dello scuolabus);
- intervento migliorativo dell'attuale edificio B, come spogliatoio della Jesi Servizi srl;
- il contemporaneo spostamento degli operai, dei mezzi e di parte dei materiali del Comune di Jesi attualmente allocati presso le aree di Via Don Minzoni verso il magazzino attualmente sito in Via Acquaticcio in attuazione della D.G.C. n. 218 del 04/10/2016 ;

Solo una parte degli interventi suddetti è stata eseguita. E' stata realizzata la Rampa di scarico di rifiuti e l'intervento di consolidamento delle fondazioni dell'edificio "ex veterinari" (da destinare al personale del servizio scuolabus).

Nel frattempo si è intrapresa la procedura per l'acquisizione di aree ed immobili dalla società "Campo Boario", conclusasi con l'atto di compravendita del 20 Giugno 2018 tra l'acquirente Jesiservizi s.r.l. e la cedente "Campo Boario".

Gli interventi originariamente previsti in tali immobili dalla D.G.C. n. 159 del 09 Giugno 2017, ora appartenenti a Jesiservizi s.r.l., saranno realizzati da quest'ultima, con fondi propri.

UBICAZIONE DEL CENTRO DI RACCOLTA

Il centro di raccolta di Jesi è ubicato in viale Don Minzoni 2 ed è servito da una rete viaria di scorrimento urbano; è facilmente accessibile agli utenti e presenta una adeguata viabilità che consente l'accesso ai piccoli mezzi degli utenti e ai mezzi da lavoro operanti per il conferimento agli impianti di recupero e/o smaltimento.

INQUADRAMENTO URBANISTICO / EDILIZIO

L'area oggetto di intervento è identificata nel Prg vigente con la sigla TT3 -"Ambiti in trasformazione, ed in particolare TT 3.4 – Foro Boario (art. 38 delle NTA).

La normativa prevede il rimando al piano Attuativo vigente che è il Piano di Recupero di iniziativa Pubblica denominato "Campus Boario".

Il piano attuativo prevede per l'area in oggetto destinazioni e funzioni diverse da quelle del CRD, pertanto attualmente l'area è normata dall'art. 86 delle NTA di Prg "Situazioni preesistenti in contrasto con il piano" secondo il quale è consentita il mantenimento dell'attuale uso dell'area in quanto esistente legittimamente già in data antecedente al 30/04/2006, ma fino all'attuazione di

quanto previsto dal PRG sono consentiti interventi di messa in sicurezza e gli interventi previsti all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01.

LAVORI DA REALIZZARE

Le opere di completamento dell'area interessano principalmente la zona dell'ex mattatoio, dove si andranno a realizzare:

Primo Stralcio € 250.000

- nuovi spogliatoi per personale igiene urbana, attraverso opere di manutenzione straordinaria sull'immobile ex mattatoio;
- sistemazione dei piazzali;
- nuovi impianti di trattamento acque prima pioggia;
- sbancamento del Parco Mattei;
- modifiche alla viabilità lungo Viale Don Minzoni;
- demolizione edifici dissestati;

Ipotesi di Sviluppo - Secondo e Terzo Stralcio

Nuovi parcheggi lato Viale Don Minzoni;
Nuovi parcheggi e accesso per veicoli Autorizzati lato Via Granita;
Ricostruzione edifici demoliti;

Verifica Interesse Archeologico

In occasione dei lavori approvati con Giunta Comunale n. 218/2016 sono state condotte le indagini archeologiche. Tutti gli interventi di scavo per sottoservizi saranno sottoposti a sorveglianza archeologica.

Ex mattatoio – realizzazione nuovi spogliatoi

Verranno realizzati nuovi spogliatoi dimensionati per il personale del servizio igiene urbana di Jesiservizi con una serie di manutenzioni straordinarie presso l'ex mattatoio, come individuate nella tav. 2.

locali spogliatoi: min. Mq 6 + 1 mq per addetto

locali servizi igienici: la norma non specifica il numero di docce in quanto si parla genericamente di un numero "adeguato" ma che per prassi/analogia è solitamente stabilito in 1 doccia ogni 10 addetti per cui due docce assicurano ampiamente il confort di legge, stessa cosa per wc e lavabi.

Sbancamento del Parco Mattei e sistemazione dei piazzali

Contestualmente allo sbancamento del materiale stabilizzato presso l'area che ospiterà l'ampliamento dell'esistente Parco Mattei, si procederà alla ricarica dei piazzali individuati in tav. 2 con i materiali prelevati che risulteranno riutilizzabili, predisponendo apposito piano di uso, secondo la vigente normativa in tema.

Sistemazione dei Piazzali

Il piazzale verrà impermeabilizzato per consentire il parcheggio degli automezzi di Jesiservizi. Le acque piovane verranno raccolte nell'apposito impianto di trattamento prima pioggia.

Vasche Trattamento acqua prima pioggia

L' impianto trattamento acque di prima pioggia derivante da dilavamento di superfici impermeabili, avrà le seguenti caratteristiche:

- Area superficie scoperta impermeabile: 4500 mq
 - Volume utile accumulo 1° pioggia: mc 22,5 (rif. 5 mm)
 - Normativa di riferimento scarico trattato (parametri: solidi sedimentabili/sospesi totali, grassi/oli minerali ed idrocarburi totali) = tab. 3 all. 5 D. Lgs 152/06
 - Tipo disoleatore: a coalescenza - CLASSE I
- costituito da:
- N.ro 1 VASCA DECANTAZIONE/ACCUMULO/RILANCIO monoblocco prefabbricata in C.A.
- Dimensioni esterne vasca: cm 250 x 550 x (h=250)
Capacità utile vasca: mc 24.5

Modifiche alla viabilità di ingresso al Centro Ambiente.

Al fine di migliorare la sicurezza dell'ingresso al Centro Ambiente si ipotizza la realizzazione di un nuovo accesso in corrispondenza di Viale Don Minzoni, come indicato in Tav. 2, che consente di creare una maggiore corsia di accumulo per i veicoli diretti verso il centro ambiente, e quindi decongestionare Viale Don Minzoni nelle ore di Punta.

Ipotesi di Sviluppo - 2° Stralcio - Nuovi parcheggi lato Viale Don Minzoni.

Poiché l'area è frequentata da numerose persone, con affluenze concentrate soprattutto in alcune fasce orarie si ipotizza la realizzazione di un nuovo parcheggio sacrificando parte dell'area attualmente utilizzata per il gioco delle bocce, immediatamente adiacente il centro ambiente.

Ipotesi di Sviluppo - 2° Stralcio - Nuovi parcheggi e accesso per veicoli Autorizzati lato Via Granita.

Al fine di migliorare l'uso e l'accessibilità del campo di calcio in particolar modo per i mezzi di soccorso, si intende realizzare una stradina in corrispondenza dell'area verde tra il campo di calcio e il confine dell'ex mattatoio, con sbocco su Via Granita.

Ipotesi di Sviluppo - 3° Stralcio - Ricostruzione edifici demoliti

Nel caso in cui gli edifici individuati vengano demoliti (ex magazzino segnaletica e canile del mattatoio), la previsione di ricostruzione avverrà nel terzo stralcio.

MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI Indicazioni per i piani di sicurezza

Le opere oggetto del presente dovranno rispettare precise modalità di esecuzione al fine di garantire l'installazione di ogni elemento secondo la buona regola dell'arte ed il corretto funzionamento nonché di tutelare l'incolumità delle persone che operano in cantiere.

La realizzazione delle opere nel loro complesso prevede l'esecuzione di lavorazioni edili, meccaniche ed elettriche da svolgere all'interno dell'area produttiva compatibilmente con le lavorazioni presenti nello stabilimento.

PRECAUZIONI E DIVIETI

Durante tutte le fasi di lavorazione dovranno essere rispettate le seguenti precauzioni e divieti:

- rispetto delle norme descritte nel D.Lgs.81/08 e successive modificazioni sulla sicurezza del cantiere;

- sarà predisposto un piano di sicurezza che tenga presente sia delle imprese operanti per la realizzazione dei lavori, sia dei lavoratori del centro ambiente, saranno ridotte e/o eliminate le interferenze tra gli operatori;
- per le persone che operano in cantiere: utilizzare gli idonei dispositivi D.P.I. di protezione individuale contro gli infortuni quali guanti, elmetti, scarpe antinfortunistica e quant'altro disposto nel P.S.C.;
- controllo di tutto il materiale fornito in cantiere ed eventuale segnalazione di difetti riscontrati;
- controllo che tutti i materiali utilizzati siano certificati ed idonei al proprio utilizzo: in particolare che le guarnizioni, le tubazioni e tutti i componenti diversi dal polietilene siano idonei al liquido contenuto;
- durante l'installazione, evitare urti e contatti con corpi taglienti, al fine di garantire l'integrità dell'elemento posato;
- per i serbatoi: movimentarli assicurandosi che questi siano completamente vuoti ed utilizzando appositi strumenti di sollevamento; non sollevare mai le vasche dai tubi di entrata e/o di uscita;
- per i materiali di rinfiacco, fare riferimento alle normative europee ed alle UNI di riferimento.

QUADRO TECNICO ECONOMICO

OPERE SU AREA DA CONCEDERE IN LOCAZIONE

Spogliatoio Igiene Urbana - Uomini euro	€ 42.289,31
Spogliatoio Igiene Urbana - Donne euro	€ 12.116,62
Asfaltature Piazzale euro	€ 52.618,02
Cisterna Smaltimento Acque Prima Pioggia euro	€ 15.000,00
Centro Ambiente - Ingresso con rotatoria spartitraffico di soli cordoli e segnaletica interna al centro ambiente euro	€ 12.000,00
Rimozione materiale dal Parco Mattei - Stabilizzato piazzale e corte scuolabus - bypass acquedotto multiservizi euro	€ 24.693,25

Rifacimento Manto Impermeabile Copertura Mattatoio euro	€ 42.850,00
---	-------------

Sommano per lavori € 201.567,20

SOMME A DISPOSIZIONE

IVA 22%	€ 44.344,78
Incentivo progettazione interna 2%	€ 4.031,34

Sommano per spese a disposizione € 249.943,33
arrotondamento € 56,67

TOTALE € 250.000,00

ELENCO ELABORATI

- Relazione illustrativa
- Computo Metrico Estimativo (complessivo)
- Tav. 01 Stato Attuale
- Tav. 02 Stato Futuro

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Ferrari