

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SICILIA OCCIDENTALE PORTO DI PORTO EMPEDOCLE

OGGETTO: Porto di Porto Empedocle. Demolizione di fabbricati siti in area ex Montedison limitrofa al primo braccio del molo levante (banchina Sciangula).
Approvazione progetto ed avvio procedure di affidamento lavori.
CIG: 7971773330 - CUP: I42B19000020001

MEMORIA PER IL SIG. PRESIDENTE

Presso il porto di Porto Empedocle, in un'area denominata Ex Montedison limitrofa al primo braccio del molo di Levante (banchina Sciangula) sono presenti diversi corpi di fabbrica che questa Autorità ha intenzione di demolire in quanto non utilizzati ed in stato di degrado e fatiscenza.

In particolare si tratta di strutture industriali in disuso, situate nella parte centrale del molo su un'area larga circa 60 m, che si estende per circa 150 m in senso longitudinale, per un totale di circa 9000 m².

La costruzione degli edifici, da quanto riferisce la Capitaneria di Porto con nota n. 25690 del 07.12.2018, si colloca negli anni sessanta e la relativa proprietà era all'epoca della Montedison.

In particolare, nell'area sono presenti:

- A. n. 4 quattro silos con struttura in cemento armato con elementi di copertura in acciaio (silos);
- B. n. 1 edificio che si sviluppa su 4 livelli, con struttura a telaio in c.a. e copertura a volta a botte in c.a. (edificio 01);
- C. n. 2 passerelle in struttura metallica della lunghezza approssimativa di 45 m l'una, che si diramano nelle direzioni nord-ovest e sud-ovest a partire dall'edificio 01 e che, presumibilmente, alloggiavano dei nastri trasportatori.
- D. n. 1 edificio con struttura in c.a. a campata unica. e copertura a volta nervata a botte (edificio 02);
- E. n. 1 manufatto con struttura in muratura di mattoni faccia vista e copertura a tetto (edificio 03).

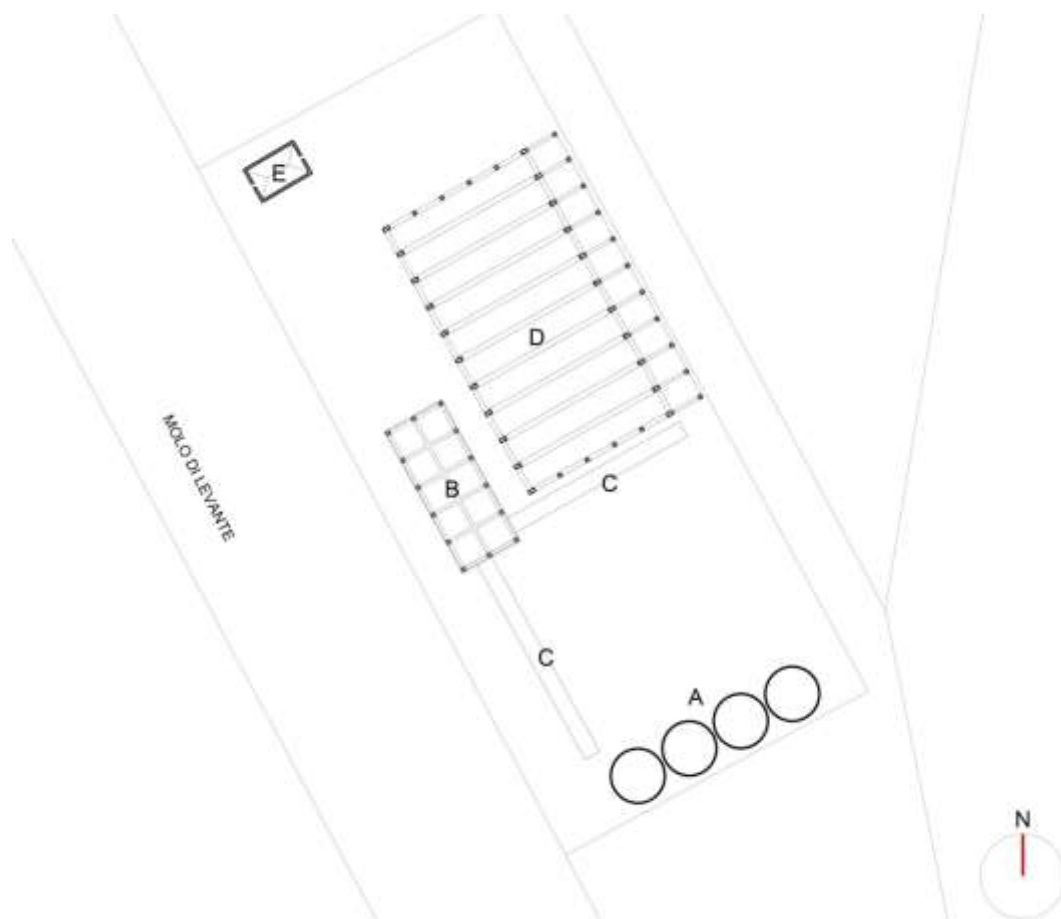


Figura 1 - Planimetria del molo di Levante con indicazione dei manufatti presenti

A - Silos

Le strutture, di forma cilindrica, misurano ognuna circa 10 m di diametro e sono alte circa 20 m. Ogni manufatto è sostenuto da un basamento costituito da quattro pilastri trapezoidali alti circa 3.5 m, lo spessore della parete in c.a. della parte cilindrica è stimata in circa 15 cm. In copertura, i quattro silos sono collegati da una passerella pedonale in metallo.

Il calcestruzzo dei contenitori e dei pilastri di sostegno presenta numerose fessurazioni e vaste porzioni di copriferro mancante.

Il volume totale delle strutture ammonta complessivamente a circa 7000 m³.

B - Edificio 01

La struttura principale misura approssimativamente 30 x 12 m ed ha un'altezza, al colmo della volta, di circa 20 m; al primo piano, lato sud-ovest è presente un grande volume aggettante probabilmente adibito a sala di controllo. I tre livelli superiori al piano terra non sono accessibili per mancanza di collegamenti verticali; l'edificio risulta in pessimo stato di conservazione, al piano terreno vi sono accumuli di materiale di risulta, mancano quasi completamente i paramenti murari e mancano vastissime porzioni di copriferro sulle strutture principali, gli infissi sono quasi completamente distrutti, inoltre sono visibili numerose fessurazioni su tutta la struttura.

Il volume complessivo dell'edificio è di circa 7.700 m³

C - Passerelle

I due elementi lineari a sezione rettangolare (circa 2,5 x 3,5 m) si diramano dal livello 2 dell'edificio 01 ed arrivano al livello del suolo. I manufatti si presentano in pessimo stato di conservazione, le strutture portanti sono visibilmente ammalorate e gli strati di rivestimento versano in precarie condizioni con vaste porzioni di lastre ondulate mancanti.

Il volume delle strutture è stimato in circa 850 m³

D - Edificio 02

E' la struttura più grande presente nell'area, misura circa 55 x 30 m per un'altezza di circa 15 m al colmo della volta; in corrispondenza della facciata nord-ovest è presente un corpo di fabbrica adiacente al corpo principale che misura circa 55 x 7 m per un'altezza di circa 6 m. L'edificio si presenta in discreto stato conservativo, ma necessita di ingenti lavori di ripristino. Mancano numerose porzioni di copriferro sulle strutture e le porzioni di paramento murario esterno in laterizio a faccia vista sono molto degradate, anche se porzioni di intonaco esterno sembrano relativamente ben conservate, probabilmente perchè oggetto di interventi di risanamento più recenti. Gli infissi esterni sono completamente assenti.

Il volume del manufatto ammonta a circa: 25.000 m³ cui vanno sommati i circa 2100 m³ del corpo laterale, per un totale, complessivo di 27.100 m³.

E - Edificio 03

Si tratta di un piccolo manufatto (dimensioni circa 7,5 x 10 e circa 7 m di altezza), situato nella parte più settentrionale del lotto, realizzato interamente in muratura, adibito probabilmente ad abitazione di guardiania. Il manufatto, che si sviluppa su due livelli, è sormontato da un tetto a falde in lastre ondulate ed è esternamente privo di intonaci.

Il volume del fabbricato ammonta a circa 550 m³

La volumetria totale complessiva degli immobili sopra descritti è stimata in circa 43200 m³.

Fatta salva la breve descrizione di cui sopra, le cui misure sono da intendere approssimate, si ricorda che data l'inaccessibilità dei luoghi ad eccezione del piano di campagna è stata incaricata, la ditta Desmotec di Agrigento di verificare e di censire tutti manufatti in cemento-amianto ubicati nella suddetta area, nonché verificare l'eventuale presenza di altre sostanze potenzialmente pericolose.

La suddetta ditta con relazione del 31 dicembre u. s. ha descritto tutti i manufatti contenenti amianto i quali sono principalmente costituiti da lastre di copertura ondulate di dimensioni 1.20 x 1.00 e 1.70 x 1.00 mt, oltre ad elementi accessori come pluviali Ø 100 mm, embrici ed una canna fumaria; inoltre, nella stessa relazione è segnalata la presenza di rifiuti ai vari piani del fabbricato a quattro elevazioni, nonché a quota campagna la presenza di diverse tipologie di rifiuti quali plastica, legno, pneumatici fuori uso, imballaggi, materiali da costruzione, mentre nella zona sottostante i nastri trasportatori, ed in quella limitrofa ai pluviali è segnalata la presenza di frammenti di amianto a matrice compatta provenienti dal degradamento dei suddetti manufatti.

Si è quindi preso atto che preliminarmente alle operazioni di demolizione necessita effettuare la bonifica dell'area, rimuovendo i suddetti manufatti contenenti

cemento amianto per trasportarli a discarica autorizzata; inoltre, per la progettazione esecutiva relativa alla demolizione di tutti i fabbricati, occorre effettuare una caratterizzazione dei materiali che potrebbero contenere sostanze pericolose quali i calcestruzzi e le guaine bituminose, in modo da poter attribuire ai suddetti il relativo codice CER.

Stante quanto sopra, con D.P. n. 168 del 05.02.2019 è stato autorizzato l'affidamento alla ditta Desmotec s.r.l. di Agrigento, la bonifica di quanto sopra e la caratterizzazione dei calcestruzzi e delle guaine, e sono programmate le connesse attività. Il servizio di rimozione affidato è il seguente:

- "...1) Realizzazione delle attività di prelievo e campionamento dei materiali in cemento amianto per la determinazione della presenza e della tipologia di amianto...;*
2) Realizzazione delle attività di prelievo e campionamento dei materiali in calcestruzzo di cemento armato, (compreso la guaina bituminosa Fabbr.to A+F) per la ricerca di eventuali sostanze pericolose...;
3) Campionamento e caratterizzazione dei rifiuti presenti nei fabbricati A, D, E (Plastica, Legno, Calze Etc) compreso trasporto a conferimento;
4) Redazione, a cura di un tecnico abilitato, del Piano di Lavoro per la rimozione di MCA ai sensi dell'Art. 256 del D. Lgs. 81/2008, e trasmissione all'ASP di competenza territoriale;
5) Delimitazione e segnalazione delle aree ove saranno eseguiti gli interventi di bonifica da Manufatti Contenenti Amianto;
6) Messa in sicurezza dei manufatti in cemento-amianto da bonificare mediante l'applicazione sulle stesse superfici, d'incapsulante per amianto ad alta penetrazione, in modo tale da evitare la dispersione di eventuali fibre durante le procedure di rimozione;
7) Rimozione e movimentazione dei manufatti per il completamento applicativo dell'incapsulante;
8) Monitoraggio ambientale MOCF per la determinazione di eventuali fibre-aerodisperse durante la rimozione;
9) Imballaggio ed etichettamento dei manufatti in appositi Big Bags omologati oppure confinamento con appositi teli Hdpe di adeguato spessore superiore...;
10) Sfalciamento manuale e meccanizzato della vegetazione incolta in corrispondenza delle aree in cui vi è presenza di frammenti di amianto;
11) Bonifica superficiale in corrispondenza delle aree sottostanti i nastri trasportatori in cui vi è presenza di porzioni di amianto;
12) Cernita e selezione dei materiali di classe omogenea (Pneumatici, Legno, Plastica Etc)...;
13) Trasporto dei materiali provenienti dalla bonifica e dalla cernita del materiale..."

I previsti sondaggi sulle strutture sono stati eseguiti ed i risultati sono stati consegnati ai progettisti come appresso individuati, e ne hanno tenuto conto in fase di progettazione. Altrettanto è stata eseguita la rimozione del materiale di risulta che visivamente si riscontrava, anche se al seguito della detta rimozione si è constatata l'esistenza di ulteriore strato di rifiuti misti, che richiede una ulteriore cernita del materiale misto, separazione per classe e gestione del rifiuto; si è acquisito un preventivo della citata ditta che allo stato è in fase di valutazione.

A valle di esso, per liberare l'area in questione da immobili fatiscenti e comunque non funzionali, in quanto a seguito dell'evoluzione degli ultimi cinquanta anni costituiscono di fatto superfetazioni, si è determinato di procedere alla demolizione dei fabbricati maggiormente fatiscenti, e per questo con D.P. n. 174 del 07.20.2019 è stato autorizzato l'affidamento dell'incarico di progettazione ad un professionista esterno.

Il susseguente affidamento dei lavori si inserisce in un percorso che necessita la preliminare acquisizione del nulla osta dell'Agenzia del Demanio e da altri aspetti demaniali che saranno curati dall'area competente; in particolare, per detti adempimenti risulta quanto segue:

- l'Agenzia del Demanio con nota n. 11546 del 10.07.2019 ha rimesso il richiesto parere, esplicitando che *"...Per quanto desumibile, quindi, dalla documentazione trasmessa è possibile dedurre un avanzato degrado degli elementi strutturali degli edifici interessati dal progetto di demolizione oggetto del presente parere.*

Inoltre, si desume che il complesso edilizio è stato realizzato per essere destinato alla lavorazione ed allo stoccaggio dei minerali. Provenienti dai giacimenti della Sicilia Sud orientale, attività da tempo oramai molto desueta.

Per quanto fin qui rilevato, e sotto il profilo strettamente dominicale, prese in considerazione le ragioni di sicurezza derivanti dall'avanzato degrado degli immobili in parola e della loro prossimità alla banchina Scianguglia, la scrivente Direzione Regionale non può che auspicare qualsiasi intervento di riqualificazione finalizzato a tutelare e migliorare la proprietà statale, nonché ad evitare qualsiasi rischio per la pubblica incolumità, Pertanto, si condivide la posizione di codesta Autorità. Restano fermi gli eventuali ulteriori pareri degli organi competenti..."

- per gli altri eventuali adempimenti, tenuto conto di quanto rappresentato dalla Capitaneria di Porto con la citata nota n. 25690/2018, è in corso di valutazione il paventato impegno da parte dell'ex Concessionario Italcementi alla *"...corresponsione della somma (non indicata) che la Società aveva stanziato per eseguire i lavori di messa in sicurezza delle strutture portanti, al fine di contribuire alla bonifica dei residui risultanti dalle opere di demolizione..."*; parimenti, nella nota prima citata la Capitaneria rappresenta che l'area non è stata ancora consegnata, anche se, di fatto, risulta in parte di essa altro concessionario.

Quanto sopra non ha ostacolato la progettazione dei lavori di demolizione, oggi acquisita a livello esecutivo; considerato comunque le varie fasi dell'affidamento lavori con i necessari tempi, si è ravvisata l'opportunità di dare avvio alle previste fasi, fermo restando che si procederà alla formale aggiudicazione dopo che l'Ufficio demanio attesti che sono state risolte le problematiche sopra ricordate.

Questo poiché tra il tempo intercorso e quello a venire consente all'area demanio di pianificare le successive azioni, ed a tal esclusivo fine la presente memoria viene vistata dal Dirigente Area Demanio.

In merito alla progettazione delle opere si ricorda che con D.P. n. 168 del 05.02.2019 è stato autorizzato l'affidamento dell'incarico allo studio di Ingegneria Structura Engineering s.r.l. con sede in via Circonvallazione Meridionale, 56 - 47923 Rimini per un importo di € 28.650,00 oltre C.N.P.I.A. ed oneri di legge.

Il succitato Studio ha completato la progettazione in questione, che per completezza degli atti è stata articolata nella redazione di un progetto generale dell'importo di € che comprende la demolizione di tutti i corpi di fabbrica come sopra denominati A-B-C-D-E, ed un progetto stralcio dell'importo complessivo di € 537.668,99 ove si è stralciata la demolizione del corpo D, per successive valutazioni.

A.1 - Per lavori a corpo	€ 222.400,00	
A.2 - Per lavori a misura	€ 20.250,09	
A.2 - Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 19.984,00	
A.3 - Per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 53.403,22	
A - Importo complessivo dei lavori Totale lavori		€ 316.037,31
a base d'asta € 242.650,09		

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.1 - Spese tecniche per collaudi e verifiche in corso d'opera compreso IVA	€ 5.000,00
b.2 - Art. 113 c. 3 DLgs 50/16 Incentivi per funzioni tecniche 80% del 2% di A)	€ 5.056,60
b.3 - Art. 113 c. 4 Dlgs 50/16 Incentivi per innovazioni tecnologiche 20% del 2% di A)	€ 1.264,15
b. 4 - IRAP 8,50% di b.2	€ 429,81
b.5 Spese funzionamento ufficio	€ 5.000,00
b.6 - Spese trasferte	€ 3.000,00
b.7 - Oneri conferimento a discarica e caratterizzazione rifiuti (comp. Trasp. e oneri amianto e compreso IVA)	€ 85.400,00
b.8 - Imprevisti circa 10% ed arrotondamenti	€ 32.000,00
b.9 – Spese tecniche compreso IVA e oneri previdenziali	€ 40.000,00
b.10 – Accordo bonario art.205 D. Lgs 50/16 (3% di A)	€ 9.481,12
b.11 – Spese per gara, pubblicazioni con IVA	<u>€ 35.000,00</u>
b.11 – IVA sui lavori non imponibile € 0	
Sommano	<u>€ 221.631,68</u>
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	<u>€ 537.668,99</u>

La verifica del progetto in questione è stata effettuata dal R.U.P. ai sensi dell'art. 26, 6° comma, lett. D), del DLgv n. 50/2016 e condotta con riferimento a quanto comunicato da Italian Port Association con nota n. 174 del 23.02.2018 in tema di acquisizione pareri, e pertanto considerato il previsto finanziamento a carico del fondo perequativo non è stato richiesto il parere al Provveditorato Interreg.le OO.PP. per la Sicilia e Calabria.

Il progetto è validato dal R.U.P. ai sensi dell'art. 26 del DLgv. n. 26/2016.

Stante quanto sopra si sottopone alla firma schema di decreto col quale si approva il progetto esecutivo dei lavori in oggetto indicati e si autorizza il Responsabile del Procedimento all'avvio delle procedure di gara ai sensi di legge.

Palermo, li 16.7.2019

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
(Ing. Sergio La Barbera)

Visto
Area Demanio - Il Dirigente
Avv. Caterina Montebello