



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

OGGETTO: *Bonifica e recupero ambientale dell'area Flextronics a fini dello sviluppo economico attraverso l'insediamento di attività produttive.*

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Il comma 3 quater dell'art. 13 della legge 6 agosto 2008, n° 133, ha previsto l'istituzione di un fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio con dotazione di fondi per il triennio 2009-2010-2011 ai fini della concessione di contributi statali per interventi realizzati dagli enti destinatari nei rispettivi territori per il risanamento ed il recupero dell'ambiente e lo sviluppo economico dei territori stessi.

Alla ripartizione di dette risorse ed alla individuazione degli enti beneficiari ha provveduto, ai sensi dello stesso comma 3 quater, il Ministero dell'Economia e delle Finanze con apposito decreto in coerenza con apposito atto di indirizzo delle Commissioni parlamentari competenti per i profili finanziari.

Con proprio Decreto n. 5164 del 25 febbraio 2010, il Ministro dell'Economia e delle Finanze in relazione a quanto innanzi evidenziato, ha concesso contributi statali per gli importi ed in favore degli enti come individuati dalla V Commissione Bilancio della Camera dei Deputati come individuati nell'elenco allegato al decreto stesso.

Il Comune dell'Aquila è risultato beneficiario di un contributo di complessivi euro 7.000.000, ripartiti in tre annualità e precisamente:

annualità 2009 euro 6.000.000;

annualità 2010 euro 900.000;

annualità 2011 euro 100.000;

per il seguente intervento *“Acquisizione, bonifica e recupero ambientale dell'area Flextronics ai fini di sviluppo economico attraverso l'insediamento di attività produttive”*.

All'acquisto e gestione del complesso parteciperà anche la Provincia di L'Aquila investendo 1.000.000 di euro; per tali proventi, derivanti dallo stesso finanziamento ottenuto dal Comune di L'Aquila, la Provincia godrà di diritti pari ad 1/8.

Come disposto dall'art. 2, del richiamato Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'ente beneficiario ha proceduto a formale impegno delle somme entro il 31 agosto 2010 ai fini dell'erogazione dei contributi.

Le somme assegnate al Comune dell'Aquila, di cui innanzi, sono state inserite nel Bilancio di previsione del 2010 e nel suo allegato Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2010-2012, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale con deliberazione n.71 del 02.08.2010.

Con determinazione n. 381 del 12.08.2010 è stata impegnata la somma complessiva di euro 7.000.000 di cui al contributo statale attribuito al Comune dell'Aquila dal Decreto n. 5164 del 25.02.2010 del ministero dell'Economia e delle Finanze sulla base di quanto previsto dal comma 3 quater dell'art. 13 della legge 6 agosto 2008, n. 133 per il seguente intervento *“Acquisizione, bonifica e recupero ambientale dell'area Flextronics ai fini di sviluppo economico attraverso l'insediamento di attività produttive”*.

La suddetta somma sarà disponibile per euro 6.900.000 nell'anno 2010, somma derivante dalla attribuzione di un contributo di euro 6.000.000 per l'annualità 2009 e di euro 900.000 per l'annualità 2010, e per la rimanente parte pari ad euro 100.000 nell'annualità 2011.



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

La spesa complessiva di euro 7.000.000,00 risulta impegnata sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2010, Cap. 641, "Bonifica bonifica e recupero ambientale dell'area Flextronics", legge 133/2008 come segue:

- per euro 6.900.000,00 sul Bilancio di Previsione anno 2010;
- per euro 100.000 sul Bilancio di previsione 2011

La predetta spesa sarà finanziata con contributo statale, concesso sulla base di quanto previsto da comma 3 quater dell'art. 13 della legge 6 agosto 2008, n. 133 e successivo Decreto n. 5164 del 25.02.2010 del ministero dell'Economia e delle Finanze, per pari importo sul cap. 4002000 "Bonifica bonifica e recupero ambientale dell'area Flextronics" come segue:

- per euro 6.900.000,00 sul Bilancio di Previsione anno 2010 (annualità 2009-2010);
- per euro 100.000 sul Bilancio di previsione 2011 (annualità 2011);

Inquadramento territoriale

Il complesso immobiliare industriale è ubicato in L'Aquila, località Boschetto di Pile e risulta identificato in Catasto come segue:

Catasto Fabbricati – Comune di L'Aquila – Foglio 77 – Particella 1430

Identificazione immobili

FABBRICATO	SUPERFICIE SVILUPPATA	SUPERFICIE COPERTA	Identif. Catastale		
			Foglio	P.IIa	Sub.
Pal. Uffici p.T.	492	492	77	1430	12
Pal. Uffici p.1	662 (totali 1154)		77	1430	12
Galleria uffici	613		77	1430	12
Modulo 1 p.T	15784	15784	77	1430	12
Modulo 1 p.1	531 (totali 16315)		77	1430	12
Modulo 2 p.T	15784	15784	77	1430	13/14/15
Modulo 2 p.1	682 (totali 16466)		77	1430	15
Spogliatoio 1	1258	1258	77	1430	15
Spogliatoio 2	1258	1258	77	1430	15
Infermeria	338	338	77	1430	15
Modulo 3 p.T	4168	4168	77	1392	
Modulo 3 p.1	1011 (totali 5178)		77	1392	
D-G-G1	969	969	77	1430	15
Mensa	3878	3878	77	1397	
Centrale termica	1796	1796	77	1430	12
Portineria nord	40	40	77	1430	15
Portineria sud	65	65	77	1430	15
Deposito infiammabili	188	188	77	1430	15



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

Guardiola nord	2	2	77	1430	15
TOTALE mq	49219	45720			
Parcheggio nord	12000 (650 posti auto)		77	1430	
Parcheggio sud	9100 (623 posti auto)		77	1430	
TOTALE mq	21100				

Dati descrittivi del compendio immobiliare oggetto dell'intervento

Il presente progetto definitivo è relativo ad una porzione del compendio immobiliare particolarmente articolato costituito da:

- A. Parte del Modulo 1;
- B. Parte del Modulo 2;
- C. Edificio Mensa.

Il Modulo 1 è costituito da:

1 - ampio "Capannone industriale", originariamente destinato alla attività produttiva vera e propria. Realizzato con struttura portante verticale del tipo puntiforme (pilastri circolari) sorreggente una struttura orizzontale metallica di tipo reticolare precipuamente preposta al sostegno degli elementi di copertura e del sistema impiantistico interno presente nel manufatto. I prospetti sono caratterizzati da pannelli prefabbricati in cemento vibro compresso sottostanti ad un sistema di illuminazione a nastro e da un coronamento in pannellature di alluminio trattate con protettivo plastico. L'avancorpo contenente i servizi e gli spogliatoi del personale, realizzato anch'esso con struttura verticale in cls armato ed orizzontale con elementi reticolari in acciaio sostenenti la copertura, è caratterizzato da tamponatura esterna in pannelli di cemento vibro compresso con finitura in graniglia rosata e punti di illuminazione interna costituiti da oblò bombati posti in sequenza modulare lungo l'andamento orizzontale.

2- "Palazzina Uffici" a servizio dell'unità industriale "Modulo 1" situata in prossimità della portineria di controllo all'accesso al comprensorio; è un fabbricato realizzato su due livelli in cls armato dotato al piano terra (caratterizzato dalla zona porticata) di un'articolata volumetria e da una immagine architettonica più regolare al piano primo; tutti gli elementi finestrati presenti su ambedue i livelli sono del tipo continuo.



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

3 - una struttura a galleria, definita "Galleria Uffici", collegante il primo piano della "Palazzina Uffici" con il manufatto industriale "Modulo 1", contenente una zona uffici a servizio dell'azienda e delle attività di laboratorio e di produzione del "Modulo 1" realizzata con elementi metallici strutturali;

4 - un elemento a continuazione della "Galleria Uffici" che si prolunga sulla copertura del "Modulo 1" a formare un volume tecnico coperto costituente la "Galleria Impiantistica" contenente macchine ed impianti a servizio dei sottostanti spazi di produzione.

Il "Modulo 2" è posto nella zona sud del complesso ed ha le stesse caratteristiche tipologiche, dimensionali e costruttive del "Modulo 1". E' contraddistinto dalla zona produzione, dai magazzini, dagli uffici, dai servizi annessi a tutti i componenti funzionali e dai volumi tecnologici contenenti gli impianti. Risulta attualmente occupato da attività produttive.

La Mensa: è posizionata a ridosso del laghetto, tra il Modulo 3 e il "capannone industriale" del Modulo 1; ha forma a "L" aperta verso il piccolo lago presente all'interno del complesso, ed è caratterizzata dagli ampi saloni adibiti a refettorio. La struttura verticale è costituita da elementi gettati in opera e in parte da elementi prefabbricati perimetrali; da elementi prefabbricati la copertura. L'edificio presenta ampie finestrate regolari sui fronti interni, piccole finestre quadrate sui lati opposti e finestre a nastro al di sotto della copertura

Analisi urbanistica

Il complesso industriale ricade in zona "Industriale di Espansione" regolamentata, dall'art.69 delle N.T.A. del PRG vigente.

Nel Piano Regolatore Territoriale Esecutivo del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila l'area ricade in Zona 66 A "Zona Industriale soggetta a precisa normativa di carattere tecnico.

Obiettivi dell'intervento



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

A seguito del rovinoso evento sismico del 6 aprile 2009 la quasi totalità delle attività produttive risulta inagibile, con gravi e rovinose ricadute sull'economia del comprensorio, e pertanto obiettivi primari dell'amministrazione comunale è quello di favorire la ripresa ed il rilancio delle attività produttive.

Descrizione dell'intervento

Al fine di realizzare progetti volti alla riqualificazione del complesso occorrerà eseguire interventi di riparazione, risanamento e adeguamento sulle strutture edilizie.

La fase progettuale dovrà inoltre tener conto dello stato del danno e per questo dovrà essere eseguito un attento esame strutturale. Occorrerà pertanto in prima analisi, mettere a nudo le strutture portanti attraverso la rimozione e lo sgombero dei rivestimenti e degli arredi presenti all'interno degli edifici. Questa operazione permetterà di meglio valutare le condizioni statiche delle parti strutturali e lo stato degli impianti.

L'incuria e lo scarso utilizzo delle strutture hanno inoltre causato danni alle coperture generando innumerevoli situazioni di degrado prodotte dalle infiltrazioni di acque meteoriche.

Si rendono pertanto necessari i seguenti interventi:

- Rimozione e sgombero degli arredi e dei rivestimenti all'interno degli edifici Mensa e Uffici;
- Riparazione di parte del manto di copertura del Modulo 1 (per la zona di proprietà comunale) e di tutto il manto di copertura del Modulo 2, mediante rappezzì di membrana impermeabilizzante di bitume polimero elastoplastometrica armata, applicata a fiamma sulle zone in cui si evidenziano infiltrazioni d'acqua meteorica.

Le risorse disponibili a seguito dei citati interventi saranno utilizzate per rendere funzionali le strutture oggetto dell'intervento – Modulo 1, Modulo 2, Mensa e Uffici – che saranno oggetto del progetto esecutivo.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINIVO

- | | |
|------------|-------------------------------|
| - TAVOLA 1 | Relazione tecnico-descrittiva |
| - TAVOLA 2 | Inquadramento territoriale |
| - TAVOLA 3 | Piante stato attuale |



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Opere Pubbliche

- TAVOLA 4 Rilievo fotografico
- TAVOLA 5 Quadro economico