

PROCEDURA

Amministrazione Straordinaria Grandi Imprese

N 01/2015

Nuova SO.FI.A SRL

Con sede in Via Dante De Biasi, 5 – 00151 – Roma

**COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO A CASSACCO (UD) VIALE
PONTEBBANA E VIA SANDRO PERTINI**

**PARERE TECNICO CON AGGIORNAMENTO ESTIMATIVO RECUPERO E
SMALTIMENTO RIFIUTI**

Dai sopralluoghi effettuati sono emerse varie tipologie di rifiuti tra loro mescolati quali rifiuti misti, lana di roccia e guaina, sia nell'area scoperta che in quella coperta dello stabile.

Sono presenti dei cumuli di rifiuti costituiti da inerti, terra e rocce da scavo sui lati sud-est e ovest dell'area scoperta.

E' presente una tettoia in amianto in condizioni precarie a copertura di locale adibito a ricovero materiali situato sulla destra in entrata dal cancello di Via Sandro Pertini. Sono inoltre state rinvenute a terra lastre e pezzi di lastre di amianto nelle parti est e sud-est adiacenti allo stabile.

Una porzione dello stabile di superficie pari a mq 813 c.a è ricoperta da lastre di amianto.

Nella parte posteriore dello stabile è presente una cisterna interrata della capienza di circa lt 10.000 che conteneva gasolio per riscaldamento.

Il 24 Gennaio sono stati effettuati i campionamenti necessari alla realizzazione delle analisi di caratterizzazione dei rifiuti presenti nell'area esterna ed interna dello stabile.

Si è provveduto ad individuare e caratterizzare le seguenti tipologie:

- EER 170301*(asfalto) miscele bituminose contenenti catrame di carbone
- EER 170301*(guaina) miscele bituminose contenenti catrame e carbone
- EER 170603*(lana di roccia) altri materiali isolanti contenenti o costituiti da sostanze pericolose
- EER 170904 (inerti) rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 170901,170902 e 170903

- EER 170904 (misti da cantiere) rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 170901,170902 e 170903

Gli inerti, la terra e le rocce da scavo sono stati movimentati con una pala meccanica per verificare la presenza di eventuali materiali non conformi. Sono state rinvenute delle piccole quantità di asfalto che si è provveduto a caratterizzare.

Sono stati emessi i seguenti certificati di laboratorio:

- Laboratorio Safen rapporto di prova n. 0095-2023 del 10/02/2023 EER 170301*asfalto con caratteristica di pericolo HP14 – CARATTERIZZAZIONE
- Laboratorio Safen rapporto di prova n. 0096/2023 del 10/02/2023 EER 170904 inerti – CARATTERIZZAZIONE
- Laboratorio Safen rapporto di prova n. 0097/2023 del 10/02/2023 EER 170603*lana di roccia con caratteristica di pericolo HP7 – PRESENZA O ASSENZA AMIANTO (esito negativo)
- Laboratorio Safen rapporto di prova n. 0098/2023 del 10/02/2023 EER 170301*guaina catramata con caratteristiche di pericolo HP5-HP6-HP14 – CARATTERIZZAZIONE
- Laboratorio Safen rapporto di prova n. 0099/2023 del 10/02/2023 EER 170904 misti da cantiere – CARATTERIZZAZIONE

Ulteriori verifiche cumuli esterni

A seguito di ulteriori sopralluoghi sono stati rivenuti nell'area esterna nord est dello stabile ulteriori cumuli di terra e rocce da scavo e un'area coperta da una folta vegetazione che ne impediva la verifica visiva dello stato di fatto.

Si è provveduto in data 04/04/23 ad effettuare con l'utilizzo di una pala meccanica la movimentazione dell'area coperta da vegetazione dalla quale non è emerso alcuna tipologia di rifiuto.

Sempre con l'utilizzo dell'escavatore sono stati movimentati i cumuli di terra e rocce da scavo alla ricerca di materiali non conformi con esito negativo.

Sono stati eseguiti i seguenti certificati di laboratorio:

- Laboratorio Tecnogest rapporto di prova n 2023/2215 del 20/04/2023 EER 170405 tabella limiti di riferimento per siti residenziali e siti industriali
- Laboratorio Tecnogest rapporto di prova n 2023/2216 del 20/04/2023 caratterizzazione EER 170405 terra e rocce da scavo
- Laboratorio Tecnogest rapporto di prova n 2023/2017 del 20/04/2023 test cessione EER 170504 terra e rocce da scavo

Il piano di bonifica dell'area può essere impostato come segue:

- Redazione del piano di lavoro di bonifica amianto e piano operativo di sicurezza con oneri per la messa in sicurezza cantiere
- Messa in sicurezza dell'amianto a terra mediante raccolta, incapsulamento, confezionamento in big bags o bancali, trasporto e smaltimento.
- Inertizzazione e rimozione delle lastre di amianto della tettoia dello stabile con l'utilizzo di piattaforme, pallettizzazione delle lastre, trasporto e smaltimento.
- Messa in sicurezza della cisterna interrata contenente gasolio con apertura pdu con antideflagranti e degassificazione del serbatoio. Pulizia e bonifica interna, trasporto e smaltimento del rifiuto liquido presso impianto autorizzato. Prova di tenuta con dispositivo certificato e rilascio di documentazione attestante l'integrità del serbatoio.
- Separazione manuale delle varie tipologie di rifiuti nelle aree esterna ed interna dello stabile per gruppi omogenei quali lana di roccia, guaina catramata e rifiuti misti da cantiere.
- Confezionamento della lana di roccia in big bags omologati e della guaina catramata in bancali o big bags.
- Carico, trasporto e smaltimento in impianti autorizzati per rifiuti pericolosi e non pericolosi.
- Carico di inerti, terra e rocce da scavo con escavatore su autocarri, tenendo separate le varie tipologie.
- Trasporto e conferimento delle due tipologie in impianti autorizzati.

Da una valutazione visiva possiamo dedurre le stime indicative degli interventi in relazione agli attuali prezzi di mercato e alle quantità presunte:

TETTOIA IN AMIANTO DEL DEPOSITO ATTREZZI E MERCI E AMIANTO A TERRA

- Messa in sicurezza delle lastre a terra e della tettoia del deposito merci e attrezzi, incapsulamento, confezionamento, trasporto e smaltimento in impianto autorizzato.

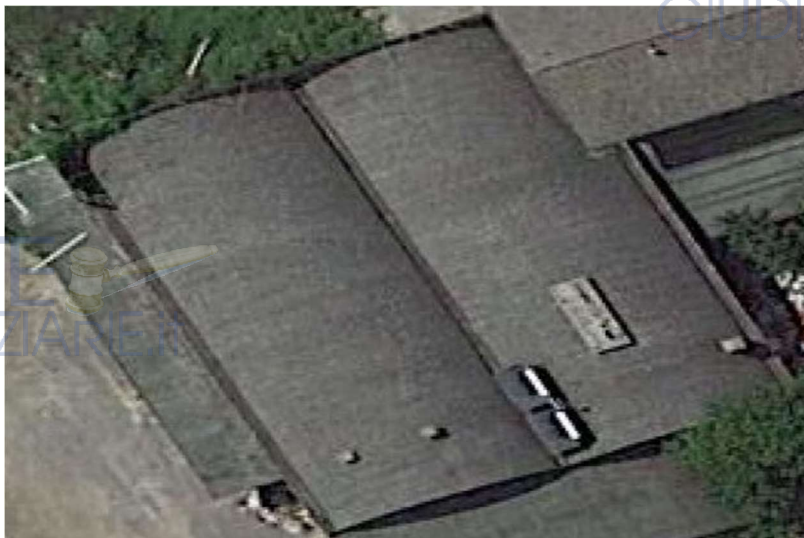
€ 7.500,00



COPERTURA IN AMIANTO STABILE

- Rimozione dell'amianto della **tettoia** dello stabile di mq 813, incapsulamento, confezionamento, trasporto e smaltimento in impianto autorizzato

€ 35.000,00



CISTERNA CONTENENTE GASOLIO

- Intervento di bonifica della **cisterna** contenente gasolio con apertura pdu con antideflagranti e degassificazione del serbatoio. Pulizia e bonifica interna, trasporto e smaltimento del rifiuto liquido presso impianto autorizzato. Prova di tenuta con dispositivo certificato e rilascio di documentazione attestante l'integrità del serbatoio.

€ 3.500,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIFIUTI PIAZZALE ESTERNO E INTERNO

- **Intervento generale di sgombero**, raggruppamento, suddivisione , confezionamento, trasporto e smaltimento in impianto autorizzato.

€ 7.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Intervento di confezionamento, trasporto, smaltimento in impianto autorizzato **LANA DI ROCCIA e FIBRA DI VETRO**

€ 6.500,00



- Intervento di carico, trasporto e smaltimento in impianto autorizzato **GUAINA CATRAMATA**

€ 1.350,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Intervento di carico, trasporto, conferimento** in impianto autorizzato per **INERTI, TERRA E ROCCE DA SCAVO**

ASTE
GIUDIZIARIE.it
€ 57.000,00



- **Intervento di carico, trasporto e smaltimento** in impianto autorizzato **ASFALTO**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

€ 4.000,00

- **Intervento di carico, trasporto e smaltimento** in impianto autorizzato di **RIFIUTI MISTI DA CANTIERE**

ASTE
GIUDIZIARIE.it
€ 10.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA FINALE OPERAZIONE BONIFICA



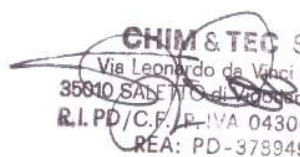
La stima di spesa complessiva delle operazioni sopra indicate con ripristino completo dell'area risulta pari a € 132.850,00. Se si considerano in aggiunta eventuali costi per imprevisti ed aumenti dei prezzi di mercato del 10 %, la stima finale potrebbe risultare pari a **€ 146.135,00** oltre iva a norma di legge .

La presente relazione ed i dati in essa contenuti, ivi comprese le tariffe, sono stati redatti previa indagine meramente analitica e qualitativa del materiale presente in sito.

Si precisa, altresì, come, in ragione dell'ingente mole dell'eventuale intervento, in sede di perizia sia stato materialmente impossibile procedere a determinare il peso esatto di ciascun rifiuto, o quantomeno il più corrispondente possibile a quello effettivo.

Ne consegue che il prezzo stimato è da considerarsi indicativo, tenuto conto altresì dell'attuale andamento di mercato. In presenza, pertanto, di eventuali variazioni dello stesso, le tariffe indicate saranno soggette a relativo adeguamento.

Cassacco, 15 maggio 2023


CHIM & TEC Srl
Via Leonardo da Vinci n° 20
35010 SALTINO di Volgarzere (PD)
R.I. PD/C.F./P.IVA 04306530280
REA: PD-378949

