

I. S. E. S.
ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE
Ufficio Regionale per la Puglia e Lucania
- B A R I -

Legge 9.8.1954 n.640 - Costruzione di n.156 alloggi in Brindisi - CEP -

RELAZIONE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE
DEL COMPLESSO

L'I.S.E.S., in attuazione della Legge 9.8.1954 n.640 ha realizzato in Brindisi-nell'ambito del quartiere CEP-un complesso di alloggi economico-popolari comprendente n.21 fabbricati per complessivi n.156 appartamenti.

Il progetto, redatto dal gruppo di progettisti dell'arch. Valori di Roma, per un importo complessivo di L.442.595.452= venne approvato con Decreto Ministeriale in data 7.11.1961 n. 19549 Reg. alla Corte dei Conti 4.12.1961, registro 52 fg. 205.

A seguito della gara di appalto i lavori venivano aggiudicati all'Impresa Pier Marcello Corrado e, iniziati in data 11.6.1962, venivano completati in data 2.4.1964.

A seguito dell'ultimazione dei lavori gli alloggi venivano consegnati agli aventi diritto in data 20.11.1964.

I fabbricati, come previsto dal progetto, approvato dal Ministero dei LL.PP., sono stati realizzati con muratura di tamponatura esterna costituita da mattoni doppi UNI e fodera interna in mattoni forati da cm.8 per uno spessore complessivo

(compresa l'intercapedine) di cm.25-31 secondo i disegni di progetto; tale muratura risulta a faccia vista con stilatura a cemento delle connessure.

Inoltre, sia i fabbricati a stella, sia quelli in linea, presentano le scale completamente a giorno senza alcuna muratura di chiusura delle varie rampe.

Tali caratteristiche dei fabbricati, fin dall'inizio dell'immissione degli assegnatari, hanno sempre provocato delle lamentele da parte degli stessi per i vari inconvenienti riscontrati.

In modo particolare si è dovuto constatare che le murature di chiusura, così come previste e realizzate, anche per la mancanza di un idoneo isolamento dell'intercapedine, consentono notevoli infiltrazioni di umidità causata oltre che dai fenomeni di condensa (risultando peraltro i fabbricati privi di impianto di riscaldamento e dotati di infissi esterni costituiti da lamiera di ferro) anche da infiltrazioni dalle connessure della muratura a faccia vista che, col tempo, si sono sempre più deteriorate.

Tale fenomeno si rileva in modo particolare sulle pareti esposte a nord - est le quali, in dipendenza di tale orientamento, presentano più accentuato il fenomeno lamentato.

Le scale inoltre, realizzate senza chiusure perimetrali, provocano continue lamentele degli assegnatari in quanto esposte

a tutti i venti ed alla pioggia battente con notevole disagio degli stessi assegnatari.

Riscontrate tali deficienze progettuali, l'Ufficio Regionale di Bari provvedeva tempestivamente, fin dal 1965, a redigere apposita perizia dell'importo di £. 6.900.000= per la chiusura dei vani scala mentre altra perizia veniva redatta nel 1966, dell'importo di £. 16.500.000=, per la realizzazione di idoneo intonaco sulle pareti esterne di tutti i fabbricati.

Tali perizie, malgrado l'urgenza rappresentata per l'esecuzione dei lavori, non hanno avuto alcun seguito per la mancanza di fondi; in modo particolare quella relativa alla chiusura dei vani scala, anche se approvata dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi non ha avuto l'approvazione del Provveditorato alle OO.PP. per l'indisponibilità di fondi sulla Legge "640" e "218".

A tale proposito tutte le richieste avanzate per il reperimento dei fondi non sono state soddisfatte; è, anzi, da precisare che di tanto in tanto le suddette necessità vengono rappresentate verbalmente al Provveditorato alle OO.PP. il quale ultimamente ha fatto presente che i fondi potrebbero essere eventualmente reperiti fra le economie di interventi ISES realizzati in altre Regioni e ciò proprio per la mancanza assoluta di fondi sui capitoli di spesa relativi alle leggi "640" e "218".

Si deve infine far presente che recentemente è stato affet-

tuato un apposito sopralluogo al complesso in oggetto da funzionari dell'Ufficio Regionale dell'ISES e dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi, al fine di accertare lo stato degli alloggi e le opere di manutenzione necessarie.

E' stato concordemente constatato che i lavori più urgenti da realizzare consistono:

- 1) Lavori di piccola manutenzione al fine di eliminare alcune localizzate infiltrazioni di acqua dalle terrazze dei fabbricati e il ripristino di alcuni tratti dei mazzetti d'attico, oltre a vari lavori di ordinaria manutenzione.

Tali lavori potranno essere realizzati dall'Ufficio Regionale.

- 2) Rifacimento manto bituminoso delle stradine e dei viali interni al complesso; tali lavori dovranno essere realizzati dal Comune di Brindisi in quanto, come da convenzione CEP, tutte le aree esterne sono di pertinenza dell'Amministrazione Comunale
- 3) Chiusura vani scala ed intonaco sulle pareti esterne:

Come ampiamente esposto, questi ultimi lavori, non possono essere considerati lavori di manutenzione, ma piuttosto di completamento e pertanto è necessario rappresentare agli organi del Ministero dei LL.PP. l'urgenza di eseguire gli stessi al fine di eliminare definitivamente gli inconvenienti riscontrati.

Per tali opere si prevede che la somma occorrente sia complessi

- 5 -
vamente di L. 35.000.000-.

Bari, 11

561U.1971

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO REGIONALE
(Dr. Ing. Mario Parisi)

