

GESTIONE CASE PER LAVORATORI
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

CASE PER LAVORATORI IN S.PANCRAZIO SALENTINO - Ex

Cantiere 926/R.=

PERIZIA per lavori post-collauda di ripristino e mi
glioramento.=

R E L A Z I O N E

La Gestione Case per Lavoratori dovendo procedere,
in applicazione della Legge 14 Febbraio 1963 n.60, al
la cessione dei fabbricati di proprietà della ex Ge-
stione INA-CASA, autorizzava questo Istituto ad ese-
guire i lavori necessari per garantire l'abitabilità
degli alloggi moltre che la statica e l'igiene dei fab-
bricati suddetti nonchè a corredarli di adeguate si-
stemazioni esterne, ove necessario.=

Pertanto si disponeva, per il cantiere in oggetto,
un sopralluogo del personale tecnico che veniva effet-
tuato unitamente ad un Ispettore della stessa Gestio-
ne.=

Trattasi di un cantiere sito in S.PANCRAZIO SALEN-
TINO, costruito dall'Amministrazione Provinciale, co-
stituito da un fabbricato a riscatto, per complessi-
vi 6 alloggi e 29,5 vani.=

Gli inconvenienti riscontrati sono:

- A) L'esaurimento dell'attuale pozzo nero ed il conseguente intasamento delle tubazioni fognanti che attraversano i terrapieni del fabbricato, provocano notevole assorbimento di liquami nelle murature dei piani rialzati, rendendo gli alloggi anti-igienici con grave pregiudizio per la salute degli abitanti.=
- B) Diversi infissi risultano non più idonei all'uso per vetustà o perchè deteriorati dagli agenti atmosferici, e dal tarlo.=
- C) Perdite nelle schemature delle colonne di scarico di alcuni bagni perchè deteriorati o lesionati, provocano notevole umidità negli alloggi interessati ed in quelli sottostanti con grave disagio igienico negli assegnatari.=
- D) Notevole assorbimento dei muri di prospetto e di attico, specie durante le piogge a vento; in particolare si nota maggiore infiltrazione: attraverso la parte superiore dello zoccolo in pietra di Trani che risulta staccato dal muro; dai muri perimetrali d'attico privi di mappetta; ai terrini scala, specie durante le piogge a vento l'acqua s'infiltra dalla porta della terrazza, mancante di pensilina di protezione; attraverso le canne

fumarie prive di cappelletti e di cassonetti di protezione in muratura e che presentano fessurazioni in corrispondenza dell'uscita sul lastricato solare.=

E) Mancanza assoluta di illuminazione nelle scale, con grave pregiudizio per l'incolumità e la sicurezza delle persone, nonché della colonna montante di alimentazione degli alloggi, per cui tutti gli allacciamenti sono volanti. Inoltre manca lo impianto di apertura automatica del portone scala per cui questo, rimanendo sempre aperto, consente l'accesso ad estranei e vandali, rappresentando una mancanza di sicurezza per gli alloggi e le persone e di rispetto per le disposizioni impartite, con specifiche ordinanze, dalle Autorità locali.=

F) La mancanza di marciapiedi intorno ai fabbricati, provoca con il ristagno delle acque piovane, notevoli infiltrazioni nelle fondazioni e assorbimento dei muri interni che attraversano il piano rialzato.=

G) La mancanza di paletti stenditoi sulla terrazza ha costretto gli inquilini ad attaccare i fili di ferro ai cassonetti delle canne fumarie, demolendole; alcuni gradini in pietra di Trani delle

scale risultano rotti o lesionati per naturale ve
natura agli stessi e rappresentano pertanto un co
stante pericolo per l'incolumità delle persone; la
ringhiera della scala risulta tutta ossidata e mal
ridotta a causa della mancanza di apertura automa
tica al portone che permette anche agli estranei
e vandali libero accesso nel vano scala.=
Pertanto si è provveduto a redigere adatte preven
tivo di spesa per i seguenti lavori:

- A) Costruzione di una fossa settica e relativo pozzo
perdente delle acque chiare in sostituzione dello
attuale pozzo nero intasato ed esaurito, e conse
guente costruzione di una nuova rete fognante ester
na per convogliare gli scarichi al nuovo impianto
oltre che per sostituire la rete esistente, attra
versante i terrapieni dal piano rialzato, di sezio
ne insufficiente con scarsa pendenza e intasata e
quindi non più idonea all'uso.=
- NO B) Riparazione degli infissi attaccati dal tarlo e de
teriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e
non più idonei all'uso, onde garantire la sicurez
za degli alloggi e la pubblica incolumità.=
- C) Rettifica e parziale rifacimento delle schemature
dei bagni e delle colonne montanti in eternit con
altre in gres, con tutte le opere conseguenziali.=

NO { D) Impermeabilizzazione delle facciate esterne previo rifacimento degli intonaci caduti; applicazione di scossalino sulla sommità dello zoccolo esterno previo fissaggio delle lastre staccate; inversione della battuta della porta terrazza da proteggere, con adatta pensilina, dalle piogge a vento; rifacimento dei cassonetti delle canne fumarie previa risarcitura degli innesti in corrispondenza dell'uscita sulla terrazza.=

NO { E) Costruzione di impianto elettrico per illuminazione delle scale, attualmente buie, e di colonna montante di alimentazione della luce negli alloggi, onde evitare l'ammassamento degli allacciamenti singoli e provvisori. Costruzione, inoltre, di impianto elettrico di apriporta e suoneria, indispensabili per consentire la chiamata dal portone e la chiusura dallo stesso e assicurare così la sicurezza degli alloggi e l'osservanza delle ordinanze delle Autorità locali e di Pubblica Sicurezza.=

NO { F) Costruzione di un marciapiede in cemento con giunti, intorno al fabbricato per consentire il transito pedonale e dei mezzi e per evitare l'infiltrazione delle acque piovane nelle fondazioni.=

NO { G) Applicazione di paletti stenditoi sulla terrazza onde consentire agli assegnatari di sciorinare la

NO } biancheria ed evitare danni alle strutture (la caduta dei cassonetti delle canne fumarie); ripristino dei gradini rotti e ripristino della coloritura della ringhiera scala.=

L'importo totale della perizia è di £.3.605.720.=
di cui £.3.308.000 per lavori e £.297.720 per spese generali.=

POICHE' :

- L'importo della perizia supera il 20% del costo vano ammesso, pari a £.450.000 x 29,5 x 20% = Lire 2.655.000;
- la perizia comprende alle voci E) e G) opere non riportate nell'elenco allegato "A" della nuova Convenzione, ma ritenute indispensabili;
- la presente perizia si sottopone all'approvazione della Gestione Case per Lavoratori.=

SI ALLEGANO:

- Compute metrico estimativo;
- Capitolato Speciale di Appalto.=

BRINDISI, Li 2 SETTEMBRE 1964

IL DIRETTORE TECNICO

(Dott.Ing. Giovanni ROMA)

Visto :

IL PRESIDENTE

(Gr.Uff. Com.te U.G.VALLARINO)

