

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

-----0000-----

Case per Lavoratori in FRANCAVILLA FONTANA - Ex Can-
tiere 2861/R/L. =

Perizia per lavori post-collaudò 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-NASA, autorizzava questo Istituto ad ese-
guire i lavori necessari per garantire l'abitabilità
degli alloggi oltre che la statica e l'igiene dei
fabbricati suddetti nonché a corredarli di adeguate
sistemazioni 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 FRANCAVILLA FONTA-
NA, costruito dall'Amministrazione Provinciale, co-
stituito da un fabbricato in locazione, e due fabbri-
cati a riscatto per complessivi 30 Alloggi e 141 Vani.

Gli inconvenienti riscontrati sono:

- a) Vani scala privi di chiusura anteriore per cui, durante le piogge a vento, l'acqua vi entra abbondantemente e, colando lungo le rampe, giunge fino negli alloggi, lungo le pareti laterali delle scale produce umido, e danneggia i portoncini d'ingresso agli alloggi causando, inoltre, grave disagio agli assegnatari. =
- b) Diversi gradini di scala ed in particolare i terminali sono stati rimossi dall'infiltrazione dell'acqua nei giunti e pertanto alcuni di essi si sono rotti. =
- c) Muri di attico sulle terrazze scalzati nell'alloggio e lesionati in più punti dal movimento di dilatazione del solaio. Pertanto, trattandosi di un muro di tufo ad una sola federa, costituisce un pericolo per la pubblica incolumità e causa di infiltrazione di umidità negli alloggi sottostanti. Inoltre le facciate esterne sono pregne di umidità per assorbimento dei muri dall'esterno. =
- d) Infissi vari, interni ed esterni, attaccati dal tarlo, sconnessi ed inefficienti nelle ferramenta di fermo e chiusura. =
- e) Mancanza di idonei impianti elettrici di suoneria e apriporta nelle scale per i nuovi portoni onde evitare

evitare che questi rimangano sempre aperti consentendo così l'accesso ad estranei e vandali.=-

- f) Perdite negli scarichi di alcuni bagni che causano notevole umidità negli alloggi sottostanti.=-
- g) Lesioni nei solai e lungo i muri longitudinali tra i corpi di scala centrali della palazzina lunga (a quattro scale), all'altezza degli appartamenti dell'ultimo piano, conseguenti al movimento di dilatazione del fabbricato che è sprovvisto di giunto di dilatazione;=-
- h) Mancanza assoluta di sistemazione esterna e di strade di accesso alle due palazzine a riscatto nonché di marciapiedi di protezione interne ai fabbricati e per il transito pedonale degli assegnatari.=-
- i) Rete fognante esterna di sezione insufficiente e con pendenze scarsissime per cui è soggetta a continui intasamenti con conseguente rigurgito dei pozzi sulla strada. Inoltre manca di allacciamenti singoli per i diversi fabbricati con grave disagio economico-amministrativo degli assegnatari e difficoltà di manutenzione.=-
- l) I muri di cinta sono incompleti in quanto mancano, oltre che della superiore ringhiera, anche di un bauletto di calcestruzzo di chiusura della muratura

ra di tufo a protezione della stessa per cui risultano erosi dalle intemperie e dall'opera vandalica dei ragazzi. =

Diversi tratti delle grondaie risultano corrosi dal tempo, divelti dal vento e sconnessi nei giunti e staccati dalle tenute. =

I contatori di sottrazione degli impiantini idrici degli appartamenti, sono posti all'esterno sulle verande delle cucine per cui esposti alle intemperie e soprattutto alle gelate notturne invernali con conseguente congelamento e rottura del cristallo del quadrante. =

Pertanto si è provveduto a redigere adatto preventivo di spesa per i seguenti lavori:

- a) Chiusura dei vani scala, sfinestrati, con portone d'ingresso e finestrini in legno abete e sottostante parapetto in muratura di tufo compreso relativo intonaco interno ed esterno e conseguenti pitturazioni;
- b) Revisione dei portoncini d'ingresso agli appartamenti e ripristino delle rampe di scala e relativo rivestimento;
- c) Rifacimento dei muri di attico sulle terrazze con conseguente intonaco interno ed esterno e ripristino della copertura a tenuta d'acqua lungo gli

stessi nonché impermeabilizzazione delle facciate esterne per proteggerle dall'assorbimento di umidità;

- d) Ripristino infissi colpiti dal tarlo e deteriorati dal tempo e costituenti carenza di sicurezza degli alloggi e delle persone e conseguente colatura;
- e) Costruzione di impianti elettrici di suoneria ed apriporta per l'uso dei nuovi portoni di scala nonché per aderire alle richieste delle Autorità locali;
- f) Rifacimento schemature bagni che causano, per le perdite delle stesse, forte umidità agli alloggi sottostanti ed opere conseguenziali;
- g) Creazione di giunte di dilatazione nei muri e nei solai dell'ultimo piano tra i due corpi di scala centrali della palazzina lunga a quattro scale ed opere conseguenziali;
- h) Sistemazione esterna delle palazzine con strade interne per l'accesso agli ingressi principali e marciapiedi interne alle palazzine per la protezione delle stesse e l'accesso pedonale alle rampe esterne degli alloggi a piano rialzato;
- i) Rifacimento della rete fognante esterna con maggiore sezione di tubi e maggiore pendenza oltre

che indipendente per ogni fabbricato, con allacciamento singolo alla fogna pubblica;

- 1) Costruzione di bauletto di calcestruzzo sul muro di cinta, sostituzione delle grondaie inservibili e ripristino di quelle sconnesse e divelte, incasso entro nicchia, dei contatori divisionali acqua degli alloggi e costruzione di un portellino di chiusura per proteggerli dalle gelate. =

L'importo totale della perizia è di L.13.094.426 di cui L.12.353.232 per lavori e L.741.194 per spese generali. =

POICHE' :

- l'importo della perizia supera il 20% del costo vano ammesso pari a $L.450.000 \times 141 \times 20\% = L.12.690.000$;
- alcuni interventi (rete fognante esterna ecc.) comportano il rifacimento di opere per oltre il 50% delle stesse;
- la perizia comprende opere non riportate nell'elenco allegato "A" della convenzione. =

La presente perizia si sottopone all'approvazione della Gestione Case per Lavoratori. =

- SI ALLEGANO:
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato Speciale di Appalto. =

BRINDISI, LA 6 AGOSTO 1964

IL DIRETTORE TECNICO

(Dott. Ing. Giovanni ROMA)

Visto

IL PRESIDENTE

(Gr. Uff. Conte U.G. VALLARINO)

