

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

-----ooOoo-----

Case per Lavoratori in CELLINO S.MARCO - Ex C/5971/L
Perizia per lavori post-collaudò di ripristino e miglioramento.=-

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, alla cessione dei fabbricati di proprietà della ex Gestione INA-CASA, autorizzava questo Istituto ad eseguire 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 effettuato unitamente ad un Ispettore della stessa Gestione.=-

Trattasi di un cantiere sito in Cellino S.Marco, costruito dall'Amministrazione Provinciale, costituito da un fabbricato in locazione per complessivi n.6 alloggi e 30 vani.=-

Gli inconvenienti riscontrati sono:

- a) L'esaurimento dell'attuale pozzo nero ed il conseguente intasamento della fogna esterna causano il continuo rigurgito dei pozzetti siti nel cortile ed il parziale allagamento dello stesso con liquami di fogna con evidente notevole pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica;
- b) Il cortile interno manca di sistemazione ed in particolare mancano un marciapiede di protezione intorno al fabbricato indispensabile per il traffico pedonale ed una stradetta interna di accesso al fabbricato stesso;
- c) Perdite nelle schemature di scarico di alcuni W.C., causate dal deterioramento dei tubi di piombo, nonché in alcuni tratti delle colonne di scarico, per evidente rottura o lesioni dei tubi in fibro-cemento, provocano umidità notevole negli alloggi interessati ed in quelli sottostanti, con grave pregiudizio per l'igiene degli stessi;
- d) Notevole assorbimento dei muri esterni, in particolare durante le piogge a vento, con conseguente umidità diffusa sulle pareti degli alloggi; inoltre mancano le griglie di protezione all'imbocco dei pluviali per cui questi, ostruendosi, travasano dall'imbocco e dagli innesti e, colando lungo i muri, inumidiscono le facciate;

- e) Diversi infissi risultano attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e, pertanto, non più idonei all'uso;
- f) 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 l'impianto di apertura automatica del portone scala per cui questo, rimanendo sempre aperto, consente lo accesso agli estranei e vandali, rappresenta una mancanza di sicurezza per gli alloggi e le persone e non è conforme alle disposizioni impartite, con ordinanze, dalle Autorità locali;
- g) La scala del fabbricato risulta priva di zoccolo battiscopa atto a preservare i muri dal deterioramento mentre la ringhiera della stessa risulta tutta ossidata e malridotta a causa del fatto che il portone, mancando di apertura automatica, rimane sempre aperto lasciando libero accesso ad estranei e vandali. =

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

- a) Costruzione di una fossa settica e relativo pozzo perdente delle acque chiare in sostituzione delle

attuale pozzo nero, intasato ed esaurito, e conseguente costruzione di nuova rete fognante esterna per convogliare gli scarichi al nuovo impianto oltre che per sostituire la rete esistente perchè tutta intasata e non più idonea all'uso;

b) Costruzione di marciapiede di protezione intorno al fabbricato nonchè indispensabile per il transito dei pedoni; apposizione di zanella lungo lo stesso marciapiede per raccogliere, disciplinare e convogliare sulla strada, le acque piovane ed in particolare quelle dei discendenti pluviali che attualmente scaricano, ai piedi del fabbricato, nella terra vegetale che a questo si affianca, con grave pregiudizio per l'igiene e la stabilità? Realizzazione, infine, di una stradetta di accesso al fabbricato, lungo il prospetto principale del medesimo, necessaria anche per evitare l'attuale ristagno delle acque piovane.

c) Rettifica e parziale rifacimento delle schemature di scarichi fatiscenti in alcuni W.C. nonché sostituzione di alcuni tratti, rotti o lesionati, delle colonne di scarico dei W.C. con tutte le opere conseguenziali;

d) Impermeabilizzazione delle facciate esterne pregne di umidità dovuta alla pioggia e apposizione di

griglie di protezione all'imbocco dei pluviali;

- e) Riparazione degli infissi attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, agli agenti atmosferici e non più idonee all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità;
- f) Costruzione di impianto elettrico per illuminazione scala, attualmente buia, e di colonna montante per alimentazione appartamenti onde evitare l'ammassamento degli allacciamenti singoli e provvisori degli alloggi. Costruzione, inoltre, di impianto elettrico di apriportone scala e conseguente impianto di suoneria indispensabili per consentire la chiusura del portone stesso e garantire così la sicurezza degli alloggi e per aderire alle disposizioni impartite dalle Autorità locali con apposite ordinanze;
- g) Applicazione di zoccolo battiscopa in pietra di Trani nella scala per preservare le murature e particolarmente gli intonaci dal deterioramento.=
Ripristino e coloritura della ringhiera della stessa.=

L'importo totale della perizia è di £.4.027.884 di cui £.3.695.307 per lavori e £.332.577 per spese generali.=

POICHE':

- L'importo della perizia supera il 20% del costo
vano ammesso pari a $\text{L.}450.000 \times 30 \times 20\% = \text{L.}1 \text{ r e}$
 $\text{L.}2.700.000.=$ senza considerare altri eventuali
precedenti interventi non conosciuti da questo
Istituto;
 - La perizia comprende, alle voci "f" ed "g", opere
non riportate nell'elenco allegato "A" della con-
venzione 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, LA 14/8/1964

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Giovanni ROMA)

Visto

IL PRESIDENTE

(Sr. Uff. Con.te U.G. VALLARINO)

