

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

-----OOOO-----

CASE PER LAVORATORI IN S.DONACI - Ex Cant. 1482/R -
PERIZIA per lavori post-collaudo 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 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 ef-
fettuato unitamente ad un Ispettore della stessa Ge-
stione.-

Trattasi di un cantiere sito in S.DONACI, costrui-
to dall'Amministrazione Provinciale, costituito da
un fabbricato a riscatto, per complessivi 6 alloggi
e 30 vani.-

Gli inconvenienti riscontrati sono:

- a) l'esaurimento dell'attuale pozzo nero ed il conseguente intasamento della fogna esterna non interrata ma corrente lungo il retroprospetto, causano il continuo rigurgito dei liquami parte attraverso la botola del pozzo suddetto e parte negli alloggi piano rialzato attraverso le tazze W.C., con evidente notevole pregiudizio per le strutture in muratura impregnate di umidità e per l'igiene e la sanità degli assegnatari;
- b) 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 agli estranei e vandali, rappresentando inoltre una mancanza di sicurezza per gli alloggi e le persone e non è conforme alle disposizioni impartite, con ordinanze, dalle Autorità locali;
- c) La scala del fabbricato risulta priva di zoccolo battiscopa atto a preservare il muro dal deterioramento, mentre la ringhiera della stessa risulta tutta ossidata e malridotta a causa della mancanza di apertura automatica al portone che

pertanto rimane sempre aperto, permettendo libero accesso ad estranei e vandali. Ad aggravare tale situazione vale la mancanza di alcuni tratti di ringhiera di recinzione esterna che agevola l'ingresso degli estranei;

- d) Il cortile interno, fatta eccezione per uno stretto marciapiede perimetrale, manca di sistemazione e la terra incolta rende difficile il traffico pedonale specie nella stagione invernale quando con le piogge si formano grossi pantani e fanghiglia lungo il tratto di accesso alla palazzina. Inoltre il ristagno delle acque piovane, favorisce la infiltrazione di umidità nelle fondazioni e di conseguenza nella muratura del piano rialzato;
- e) 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; si risente la mancanza di una pensilina di protezione alle porte della terrazza, dalle quali l'acqua piovana entra copiosa all'interno della gabbia di scala;
- f) Diversi infissi risultano attaccati dal tarlo e

deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e, pertanto, non più idonei all'uso;

- g) Perdite nelle schemature di scarico di alcuni bagni, causate dal deterioramento dei tubi di piombo, provocano umidità notevole negli alloggi interessati ed in quelli sottostanti con grave pregiudizio per l'igiene degli abitanti.-

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 dello attuale pozzo nero intasato ed esaurito, e conseguente costruzione di una nuova rete fognante esterna per convogliare gli scarichi al nuovo impianto oltre che per sostituire la rete esistente, fuori terra, intasata e con scarsa pendenza e quindi non idonea all'uso.-
- B) Costruzione di colonna montante per alimentazione appartamenti onde evitare l'ammassamento degli allacciamenti singoli e provvisori degli alloggi. Costruzione, inoltre, di impianto elettrico di apriportone e conseguente impianto di suoneria indispensabili per consentire la chiamata del portone e garantire così la sicurezza degli alloggi e per aderire alle disposizioni impartite dalle Autori-

tà locali, con apposite ordinanze. Infine, costruzione di impianto elettrico di illuminazione nella scala, attualmente buia, per salvaguardare la incolumità delle persone;

- C) Applicazione di zocchetto battiscopa in pietra di Trani nella scala per preservare le murature e particolarmente gli intonaci, dal deterioramento. Ripristino e coloritura della ringhiera della stessa e del muro di recinzione.-
- D) Compiamento del terreno del cortile interno nei tratti di traffico pedonale con formazione pavimento in battute di cemento su adatte vespaie, onde evitare il ristagno delle acque ed agevolare l'accesso al fabbricato.-
- E) Impermeabilizzazione delle facciate esterne pregne di umidità dovuta alla pioggia previa spicconatura e rifacimento dell'intonaco esterno caduto e apposizione di griglie di protezione all'imbecco dei pluviali.-
- F) Riparazione degli infissi attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e non più idonei all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità.-
- G) Rettifica e parziale rifacimento delle schemature di scarico dei bagni fatiscenti in alcuni W.C. con

tutte le opere conseguenziali.-

L'importo totale della perizia è di £.3.428.050.-
di cui £.3.145.000 per lavori e £.283.050 per spese generali.-

POICHE' :

- l'importo della perizia supera il 20% del costo va
no ammesso pari a £.450.000 x 30 x 20% = £ 1 r e
£.2.700.000, senza considerare altri eventuali pre
cedenti interventi non conosciuti da questo Istitu
to;

la perizia comprende alle voci "B" "C" opere non ri
portate nell'elenco allegato "A" della 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, 11 8/9/1964

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Giovanni ROMA)

Visto:

IL PRESIDENTE

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

