

PIANO OPERATIVO DI REINVESTIMENTO DELLE RISORSE DEL LODE DI PISA, 2010-12
Legge 560/1993 - Delibera Giunta Regione Toscana n.852 del 21/10/2013

Comune di San Giuliano Terme: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO DI QUATTRO ALOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ubicazione: Comune di San Giuliano Terme
Via Alcide De Gasperi n.81 – loc. Pontasserchio

proprietà: Comune di San Giuliano Terme

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

L'edificio, oggetto dell'intervento, si trova lungo la via A. De Gasperi, in località Pontasserchio ed è inquadrato al Nuovo Catasto Urbano nel foglio 25 del Comune di San Giuliano terme, mappale n.311.

Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra. I piani terreno e primo accolgono quattro unità abitative, due per piano. Il piano seminterrato ospita i ripostigli a uso degli alloggi ed è posto al livello della corte, quest'ultima posta a una quota inferiore (84 cm.) rispetto a quella della via De Gasperi.

Gli alloggi di circa sessanta mq. sono dotati di due camere (L+I), soggiorno, zona cottura e bagno con areazione diretta.



Inizio lavori: L'inizio dei lavori è avvenuto, con precedente RUP, in data 16/09/2013 nel merito di interventi sull'impianto fognario.

La struttura: Il corpo di fabbrica è in muratura portante in laterizio, i solai interpiano e di copertura sono costituiti da strutture in latero-cemento.

L'intervento: Finanziato con i fondi di cui alla Delibera G.R.T. n.852 del 21/10/2013 prevede, in primo luogo, la manutenzione delle facciate e l'allaccio degli scarichi di acque nere alla fognatura comunale.

Molte delle parti esterne come i balconi e la pensilina d'ingresso sono deteriorate. Anche la pavimentazione perimetrale risulta sconnessa e necessita di essere sostituita.

Le attuali acque nere sono raccolte da una fossa a più camere, posta sul retro del fabbricato che deve essere periodicamente svuotata dal servizio di autobotte.

Nell'angolo sud-est dell'area di pertinenza è già presente un pozzetto di raccordo che è collegato direttamente con la fognatura comunale di Via Bovio. Il corretto funzionamento di questa linea è stato verificato con i tecnici di Acque Spa.

L'attivazione della nuova condotta sarà possibile una volta realizzata l'areazione secondaria delle tubazioni ed eseguita la manutenzione necessaria a quella primaria, già esistente.



DATI METRICI			
SUP. UTILE ALLOGGI ERP	mq.		322,00
SUP. NON RESIDENZIALE ALLOGGI	"		129,16
SUP. NON RESID. ORGANISMO ABITATIVO	"		22,33

Quadro tecnico-economico 0/1. Vistato dalla Regione Toscana in data 20/04/2016

OPERE	importo di progetto €.	%
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.	86.956,53	
Spese tecniche generali	15.652,17	18,00
Imprevisti	8.695,65	10,00
TOTALE intervento C.T.M.	111.304,35	
IVA	8.695,65	
C.T.N. + EXTRACOSTI + IVA	120.000,00	*

* Pari al programma di finanziamento

Pisa, 20/03/2017

Il Progettista e R.d.P.
Geom. Claudio Pietrini

