

Spett.le
Amm. Condominio
Piazza De Marini civ. 3
c/o Amm.ni Imm.ri
POGGI GABRIELLA
Via Palestro 11
16122 = Genova (GE)

Oggetto: Consegna Capitolato.

Trasmetto il Capitolato che è stato richiesto di redigere al ns. studio.

Il tempo occorso è stato superiore a quanto previsto ma il risultato ottenuto sembra essere conforme agli intendimenti fissati in Assemblea che prendevano spunto dai suggerimenti espressi dall'ing. Aldo Morchio nella relazione del gennaio u.s.

Al quarto capitolo di tale relazione, che abbiamo condiviso in ogni sua parte, si fissavano le linee guida che consigliavano di ricercare gli inneschi dei danni rilevati, individuando le zone di intervento, valutando l'estensione di ogni operazione e predisponendo, di volta in volta, un preventivo relativo al risanamento definitivo del settore interessato.

La conclusione definiva l'obiettivo che consisteva nel ricostituire l'aspetto originario del tetto e, ove possibile, del tamponamento.

Le varie delibere hanno poi affidato al ns. studio l'incarico di redigere il rilievo dettagliato, con quote altimetriche, della copertura unitamente al rilievo degli appartamenti sottostanti con la precisa indicazione delle zone infiltrate, già rilevate nel sopralluogo congiunto, a cui seguì la relazione dell'ing. Morchio.

Dopo la consegna degli elaborati di rilievo sono state segnalate ulteriori infiltrazioni, ancorché modeste, dopo un forte piovasco, che hanno portato all'aggiornamento degli elaborati già consegnati.

Sulla scorta sia dei rilievi che della relazione l'Assemblea ha ampliato l'incarico all'elaborazione di un capitolato che potesse permettere di programmare i lavori per ottenere che, ogni intervento di settore, da eseguirsi necessariamente con tutte le opere provvisoriale previste dalla normativa di sicurezza, raggiungesse l'obiettivo primario di restaurare in maniera definitiva tutta la zona interessata dall'esecuzione per evitare qualsiasi ulteriore lavoro successivo.

Il Capitolato che è oggi consegnato comprende tutte le lavorazioni che potrebbe essere necessario eseguire per il restauro conservativo della copertura del fabbricato intesa dall'intradosso del cornicione al cielo.

Una volta richieste le offerte, a ditte di provata affidabilità, sarà agevole redigere un costo medio per ognuna delle 73 voci che compongono il Canovaccio di Offerta allegato in calce unitamente alle tre tavole di progetto che indicano le varie possibili ponteggiature di sicurezza.

Indipendentemente dalla scelta della ditta esecutrice, per la quale sarà bene valutare sia la serietà che la convenienza, tali costi medi serviranno a prezzare preventivamente il computo metrico estimativo di ogni intervento di settore per tenere in diretto controllo il costo di ogni opera senza generare sorprese a consuntivo.

Con tale sistema sarà quindi possibile conoscere i costi preventivi degli interventi che si deciderà di proporre di volta in volta all'assemblea secondo un piano programmatico, che potrà essere redatto ma che dovrà, necessariamente, tener conto delle evoluzioni relative ad eventuali nuove infiltrazioni di acque meteoriche.

In questa ottica il capitolato sarà lo strumento che permetterà, ora per allora, di fissare i limiti di ogni intervento non solo in termini di estensione ma anche in quelli di costo.

In conclusione ringraziamo della fiducia accordata scusandoci del ritardo dovuto soprattutto al desiderio di analizzare nel dettaglio, sia ogni possibile ponteggiatura o protezione di sicurezza, che ogni lavorazione necessaria ad ottenere un lavoro definitivo e duraturo nel tempo. Il tempo dirà se ci siamo riusciti.

Restiamo a disposizione per meglio illustrare il lavoro svolto e per redigere il quadro di raffronto delle offerte.

Distinti saluti.

