

COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI

PROVINCIA DI BARI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Cod. Fisc. 00827390725

OGGETTO: *Immobile comunale sito in Via Calambra angolo Via Lenoci "il Cantiere"*

RELAZIONE DESCRITTIVA

1. Ubicazione e genesi dell'immobile

L'immobile in oggetto è sito in Sannicandro di Bari (BA), alla via Calambra angolo via Lenoci. Lo stesso fa parte di una zona tipizzata come "AREA PER STANDARDS URBANISTICI E SERVIZI DI INTERESSE URBANO" nel vigente Piano Regolatore Generale. E' inserito in Catasto al Foglio 17, Particella 1169, Categoria "B/5 – Scuole e laboratori scientifici" e il lotto ha una superficie complessiva di mq.1.597 circa.

L'immobile fu progettato nel 1975 (per destinarlo ad asilo nido) e il primo appalto dei lavori di costruzione fu affidato nel 1981; i lavori non furono ultimati e intervenne un apposito atto di transazione tra l'Impresa e l'Ente, con il quale si dichiaravano chiusi i lavori alla data del 11/07/1983.

L'immobile, realizzato interamente nelle sue strutture ma senza impianti, infissi, e rivestimenti, fu collaudato dal punto di vista statico nel 1996 mentre il collaudo tecnico amministrativo fu effettuato nel 1997.

Dopo svariati anni di abbandono, nel 2007 il Comune di Sannicandro progettò gli interventi per il completamento dell'immobile per adeguarlo a struttura contenitore per attività di divulgazione e i relativi lavori furono appaltati nel 2008 e furono ultimati nel 2010; a seguito di detti lavori, nel 2012 la Direzione Lavori emise apposito Certificato di Idoneità Statica e Certificato di Regolare Esecuzione.

A seguito dell'accatastamento, il 15/03/2018 il Comune di Sannicandro di Bari emetteva apposito Certificato di Agibilità n.8/2012.

Per l'acquisizione dei terreni interessati dalla suddetta opera, questa Amministrazione ricorse al procedimento espropriativo, iniziato nel 1981 e conclusosi con l'emissione di apposito Decreto di Esproprio n.25/2011 del Reg. Espropri in data 05/12/2011, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bari il 23/12/2011 al n.29779 serie 3A.

2. Descrizione dell'immobile esistente

La struttura è costituita da muri di tompagno portanti in tufo a doppio paramento da cm 45-50, internamente ed esternamente, e da alcuni pilastri in cemento armato, su cui poggia il solaio di copertura in latero-cemento. Si tratta, dunque, di una struttura mista in muratura e cemento armato.

La copertura è attualmente impermeabilizzata e dotata di pannelli fotovoltaici.

Tutto intorno all'immobile, c'è un cortile pertinenziale e tutta l'area è recintata con un muretto in calcestruzzo armato (in parte con sovrastante grigliato elettroforgiato zincato).

L'immobile, compreso il suo cortile pertinenziale, confina a NORD, con via Lenoci, ad EST, con via Calambra ed a SUD ed OVEST con aree di proprietà privata tipizzate come zone di Comparto.

Per l'ingresso all'area d'intervento, ci sono due accessi pedonali, uno su Via Calambra ed uno su Via Lenoci ed un accesso carrabile su Via Lenoci.

3. Distribuzione interna.

L'ingresso principale all'immobile si raggiunge percorrendo una breve rampa pedonabile.

La distribuzione degli ambienti interni può così riassumersi:

- Ingresso/Zona di Interscambio (Sup.=mq.136,78)
- Centrale Termica (Sup.=mq.12,80)
- Stanza 1 (Sup.=mq.17,55)
- Stanza 2 (Sup.=mq.25,40)
- Corridoio a sinistra (Sup.=mq.11,05)
- Stanza 3 (Sup.=mq.23,15)
- Stanza 4 (Sup.=mq.38,50)
- Deposito (Sup.=mq.10,85)
- Stanza 5 (Sup.=mq.56,80)
- Stanza 6 (Sup.=mq.59,85)
- Stanza 7 (Sup.=mq.46,05)
- WC Donne (Sup.=mq.17,40)
- WC Uomini (Sup.=mq.15,35)
- WC Handicap (Sup.=mq.6,75)
- WC Infermeria (Sup.=mq.8,40)

- Infermeria (Sup.=mq.12,05)
- Corridoio a destra (Sup.=mq.19,05)
- **TOTALE** (**Sup.=mq.517,78**)

L'immobile è dotato di:

- infissi in monoblocco a taglio termico;
- porte interne in legno;
- pavimentazione in klinker;
- rivestimento dei servizi igienici con piastrelle in ceramica smaltata.

Gli infissi esterni e le porte interne, degli ambienti soggetti a maggior affollamento, sono dotati di maniglione antipanico al fine di garantire una facilità di esodo dagli ambienti.

Tutte le pareti (interne ed esterne) sono intonacate e tinteggiate (salvo quelle dei servizi igienici che, come innanzi descritto, sono rivestite con piastrelle in ceramica smaltata)

L'immobile è dotato di tutti gli impianti (elettrico, idrico, fognario, termico e fonia/dati) adeguati alla normativa attualmente vigente.

Tanto si riteneva dover relazionare.