



Milano, 2/9/2017

Verbale incontro del 31/8/2017

Ultime attività concordate per Cav. Malta, 20 e attività previste per Panizzi, 2

Scopo dell'incontro - Stato avanzamento lavori per lo stabile di Cavalieri di Malta 20 e definizione del piano lavori previsto per lo stabile di Via Panizzi, 2.

Presenti all'incontro:

Referenti inquilini : Paola Ratti, Pietro Strada (Comitato Inquilini)
 Referenti Impresa : Massimiliano Colacicco (Coordinatore e Direttore lavori),
 Massimo e Stefano Togni (Impresa Togni)
 Referenti Immobiliare San Carlo: Raffaele Esposito

PREMESSA:

LE PARTI CONCORDANO CHE:

- **Al fine di ridurre al minimo i disagi per gli abitanti dello stabile di Via Panizzi 2, le precauzioni e le buone norme** che sono state attuate per lo stabile di Cav. Malta 20 **dovranno essere riproposte** anche per lo stabile di Via Panizzi, 2 e per gli altri eventuali stabili oggetto di manutenzione straordinaria.
- A titolo non esaustivo ne citiamo alcune:
 - o Allarmi - garantire, oltre agli allarmi standard (primo e ultimo piano), gli allarmi a copertura delle scale ponteggi su tutti i piani;
 - o Illuminazione - potenziare l'illuminazione dello stabile tramite lampade che illuminino il ponteggio (centrali, laterali, dal tetto al primo piano, ecc..);
 - o Sicurezza - inibire l'ingresso e l'uscita dai locali solaio con una struttura uguale a quella realizzata c/o lo stabile di Cav. Malta 20, e inibire gli accessi da e per il tetto;
 - o rimuovere al termine lavoro, dal tetto, la scala per l'accesso al ponteggio;
 - o chiudere gli accessi da e per i balconcini ex pattumiera e relative finestre ai piani;

- controllare che l'accesso di servizio resti sempre chiuso al termine dei lavori diurni;
- staccare le manichette dell'acqua, eventualmente inserite nel rubinetto del locale pattumiera, al termine dei lavori, in modo che la porta non resti aperta;
- evidenziare sul ponteggio i cartelli di "ponteggio protetto da allarmi";
- evidenziare il numero civico all'esterno delle transenne con dimensioni e materiali che siano visibili anche alla sera;
- evidenziare i riferimenti Impresa, Immobiliare e Società coinvolte nelle attività.

- **Misure da adottare per ridurre danni e disagi.**

- Lavaggio delle facciate :
 - Utilizzo di sabbia di quarzo per la pulizia, non utilizzare gli acidi erroneamente usati in Cavalieri di Malta, 20;
 - Coprire con sagome e/o altre protezioni le finestre e i balconi interessati dall'attività (compresi quelli del piano superiore e inferiore);
 - fornire indicazioni agli inquilini sulle precauzioni da prendere all'interno degli appartamenti;
 - Proteggere/coprire al meglio l'uscita dal portone per evitare possibili incidenti dovuti alla caduta materiali e/o docce provocate dal lavaggio.
- Evidenziare al meglio i percorsi per i mezzi di soccorso;
- Garantire una corretta e efficiente installazione/taratura degli allarmi, per evitare quanto successo in Cav. Di Malta 20 (chiamate carabinieri, proteste, disagi ecc.);
- Garantire un maggior coordinamento delle terze parti impiegate durante i lavori, al fine di migliorare i tempi di esecuzione dei lavori e la sicurezza nello stabile.

ULTIME ATTIVITA' CONCORDATE PER CAVALIERI DI MALTA, 20

- pulizia delle parti esterne degli appartamenti dai residui del lavaggio facciate e dai depositi delle verniciature balconi e pareti: (pulizia tapparelle, strutture zanzariere, veneziane, ecc.) -
 - l'Impresa si è impegnata a verificarne lo stato e procedere con la pulizia nelle parti che sono state sporcate dalle attività sopra descritte.
- Impianti antenna TV e satellite centralizzati
 - L'Impresa e l'Immobiliare San Carlo si sono impegnati ad evitare il più possibile disservizi agli inquilini in merito all'oggetto. E' previsto un incontro, tra Immobiliare e i tecnici dell'Impresa che effettueranno l'attività, per definire al meglio le modalità che verranno adottate per la sostituzione degli impianti e relativi cablaggi verticali e orizzontali, in modo che venga ridotto al minimo il disservizio.

Gli antennisti dovranno informare preventivamente gli inquilini per sostituire, all'interno dell'appartamento, il cavo di ingresso del segnale/i. Non sono previsti interventi sui cablaggi interni, che saranno a carico degli inquilini (es. distribuzione del segnale satellitare, variazione dei punti d'ingresso).

- Smontaggio ponteggi.
 - L'attività è iniziata mercoledì 30 Agosto (senza l'annuncio preavviso agli inquilini) e proseguirà sino al termine previsto per la settimana dal 4 al 9 Settembre.
- Risarcimento danni subiti
 - L'immobiliare e l'Impresa hanno garantito che nei prossimi giorni gli inquilini danneggiati verranno contattati per procedere con la modalità di risarcimento.
 - L'assicurazione è già stata formalmente coinvolta
 - L'impresa ha affermato che a fronte di danni minori valuterà se procedere direttamente con il risarcimento o procedere, come per i danni maggiori, all'iter assicurativo.
- Sistemazione parti comuni
 - L'Impresa provvederà alla pulizia delle parti comuni sporcate (balconcini ex pattumiera, vetri, crepe nuove o accentuate dopo attività ristrutturazione, vani scale, ecc..)
 - L'Impresa, su indicazione dell'Immobiliare, sistemerà ingresso secondario lato pattumiere crepato e non adeguatamente chiuso e sicuro.

ATTIVITA' CONCORDATE PREVISTE PER PANIZZI 2

Comunicazione

- L'Immobiliare San Carlo manderà formale comunicazione e avviso agli inquilini dell'inizio attività con pianificazione tempi di realizzo di massima
- L'Impresa garantirà pianificazione attività (in particolar modo quelle che coinvolgono la presenza degli inquilini)

Garanzie (vedi premessa)

L'Immobiliare e l'Impresa si sono impegnate a evitare i disagi e danni provocati dall'attività svolta sullo stabile di Cav. Malta 20

Accessi

- Verrà aperto un passaggio nel cantiere, che partirà dal portone per raggiungere il lato esterno della strada (filo siepe), in questo modo si dovrebbe evitare il passaggio sotto i ponteggi riducendo il disagio. Verrà garantito il normale accesso al locale rifiuti.
- Verrà garantita la protezione dell'uscita dal portone da possibili incidenti dovuti alla caduta materiale e acqua e sabbia utilizzate durante i lavaggi.

Protezione copertura ponteggi

- Verranno installati teli protettivi di maggiore spessore e con dimensione fori più ridotta per ridurre i disagi derivati dai lavaggi, sia per lo stabile di Via Panizzi, sia per lo stabile di cavalieri di Malta 20.

Potatura rami lato sud e nord

- Nel corso del sopralluogo è stata evidenziata la presenza di rami a livello perimetrale sulle facciate sud e nord. Tali rami verranno eliminati durante la fase di installazione ponteggi, senza la necessità di richiedere interventi di imprese specializzate in quanto rami di piccole dimensioni. Si evidenzia comunque che, soprattutto nel lato sud, le piante dovrebbero in ogni caso essere oggetto di un intervento (successivo ai lavori) di potatura di contenimento, per ridurre la larghezza della chioma e garantire maggiore luminosità ai piani.

Protezione box

- Si dovrà intervenire per cercare di ridurre al minimo eventuali problemi di infiltrazione acqua nei box. Questo sia che possano derivare da problemi già esistenti (contropendenze), sia dalla possibilità di ingresso dell'acqua dalle feritoie e/o altri punti di ingresso.

Orario di lavoro

- Si chiede all'impresa di affiggere, in portineria, la tabella dei giorni di lavoro e gli orari, comunicando per tempo le eventuali variazioni straordinarie (lav. In giornate festive, sabato e/o domenica).