

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI ABITAZIONI PER LAVORATORI

AGRICOLI DIPENDENTI IN FRANCAVILLA PUGLIA -

Legge 18.12.1960 n°1676 - Rs.1.7.1969-31.12.1971

IMPORTO DEL PROGETTO.....L. 78.000.000.-

RELAZIONE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Ministeriale n°332 del 24.1.1952, giunto al dispendo dell'art.4 della suddetta legge, in esecuzione del programma predisposto dal Comitato Provinciale di Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, dell'accluso progetto che sottopone all'approvazione, tenendo presente il D.M.7.11.1968 n°11294.-

Il suolo viene acquistato con il concorso del Comune di Francavilla come da Delibera n°466 dell'8 Settembre 1970 e trovasi adiacente a suolo dove sono stati già realizzati, con la medesima legge, n°14 alloggi abitati, già allacciati ai pubblici servizi.

L'ubicazione del suolo consente un buon orientamento garantendo una adatta insolazione in qualsiasi periodo dell'anno.-

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche del terreno di cui alla Circolare Ministeriale numero 3797 del 6.II.1967-IL-4-1 ci si è avvalsi della conoscenza relativa alle precedenti costruzioni come è innanzi detto; trattasi infatti di terreno di natura argillosa calcarea con strato superiore di terreno vegetale.-

Pertanto saranno eseguite fondazioni di tipo normale continue in calcestruzzo cementizio armato.-

In armonia alle prescrizioni Ministeriali si sono progettati alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letti e servizi al piano superiore; gli appartamenti che hanno tutti doppia esposizione sono stati forniti di balconate ed i disimpegni sono contenuti in modesti limiti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto, è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso.-

I materiali da impiegare previsti sono quelli di uso locale e di ottima qualità in modo da garantire costruzioni solide ed economiche.-

Per tutti i locali è stato eseguito il criterio di unificazione (UNI) specialmente per quanto riguarda la tubazione, bussole, scale, impianto idrico

nico-sanitario, impianto elettrico, manufatti lapidei; mentre per gli altri elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionali tenendo conto dei precedenti di impiego corrente in rapporto agli usi e costumi locali e alle esigenze del clima.-

In particolare sono previste fondazioni continue in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzontale e verticale; muratura in elevato parte a casotta e parte costituita da conci di tufo con zona basamentale in caryaro a faccia vista, che mentre conferisce maggiore solidità evita costose opere di manutenzione; i solai del tipo misto e laterizi in c.a.; le terrazze praticabili, in parte sistemate a stenditoi coperti.-

I pavimenti in marmette a mosaico, per il piano rialzato, poggieranno su normale solaio.-

Le tubazioni fognanti sono previste in ghisa e saranno collegati alla pubblica fogna mediante pozzi di ispezione forniti da sifone.-

Gli infissi saranno in legno abete di prima qualità regolarmente verniciati.-

Ogni alloggio sarà fornito di banco di cucina del tipo focagna, lavello a doppio bacino, vasca da bagno e sedile in ghisa porcellanata, tazze per cesso

lavandino, bidet, bucataio, presa diretta per acqua ed a piano terreno un servizio con tazza per cesso e lavandino.-

L'impianto elettrico sottotraccia comprende un centro luminoso per ogni vano compreso servizi e di stiepi, nonché prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici.-

Nonpreviste 2 Palazzine per complessivi n°8 alloggi dei seguenti tagli:
4 da quattro vani e 4 da cinque vani utili ed accessi oltre le pertinenze. In analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20.1.67 relativa agli standard residenziali gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue:
Alloggi da mq. 96 Tipo C/6 pari a vani contabili 7,5;
" " " 112 " D/8 " " " 8,5;
oltre le pertinenze.-

In totale si hanno quindi vani contabili:

$$4 \times 7,5 = \text{n° } 30$$

$$4 \times 8,5 = \underline{\text{n° } 34}$$

$$\text{Totale} \quad \text{n° } 64$$

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero degli Ed. PP. con Decreto 20.1.1970 n°104371 è di L.1000.000.- oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'allog

gio. =

Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze così il costo complessivo dell'opera escluso il costo del suolo dovrà risultare pari a L i r e

L.1.000.000. x 64 = L. 64.000.000 =

- per pertinenze 20% = 12.800.000 =

T O T A L E L. 76.800.000 =

La cifra prevista, escluso il costo del suolo, è invece di L.73.900.000. = e quindi inferiore a quella ammissibile, per cui ne consegue che il costo vano deve intendersi inferiore a quello fissato come si evidenzierà di seguito. =

La spesa di L.78.000.000. = è così ripartita:

L.62.750.000. = a base d'asta suddivisa in L i r e

L.48.900.000. = a forfait e L.13.850.000. = a misura,

ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna e L.15.250.000. = a disposizione dell'Amministrazione comprendente L.500.000. = per allacciamenti, L.3.765.000. = per spese generali, L.4.100.000. = per concorso nell'acquisto del suolo e L.6.785.000. = per imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un costo unitario in cifra tonda per vano, compreso pertinenze, L.62.750.000; 64 = L.380.470. = ed il costo unitario a mc., essendo la cubatura di mc.5100, di L.62750.000;5100 = L.12.300. = mc. =

1400
64

56

84

893

600

3765

4100

6785

15250

79018

8100

4900

600

85118

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece in cifra
tonda di L.48.900.000.=+5.100= L.9.585.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece
di (L.62.750.000+600.000+3.765.000) L.67.115.000;64=
= L.1.048.671.= inferiore a quello autorizzato
diL. 1.000.000.=
20% per pertinenze.....L. 200.000.=

T O T A L EL. 1.200.000.=
~~.....~~

Fanno parte della presente relazione:

- 1) Capitolato speciale di appalto;
- 2) Computo metrico estimativo;
- 3) Analisi dei prezzi;
- 4) Disegni;
- 5) Calcoli statici;
- 6) Delibera Comunale n°460 dell'8.9.1970;
- 7) Opzione del proprietario del suolo;
- 8) Approvazione C.E.C.

BRINDISI, Ottobre 1970

L'INGEGNERE

V i s t o

IL PRESIDENTE

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

