

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
della Provincia di Brindisi

PROGETTO DI CASA A RISCATTO IN BRINDISI

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi, beneficiando delle disposizioni per l'incremento edilizio, contenute nella legge Tupini del 2/7/1949 n.408 ha ottenuto dal superipre Ministero l'autorizzazione ad eseguire la costruzione di case popolari per l'importo di L.200 milioni, con l'intesa che un terzo di tali costruzioni deve essere assegnato col patto di futura vendita.

Nel quadro di detto finanziamento è stato disposto dal Consiglio d'Amministrazione l'accluso progetto che si sottopone all'approvazione.

Prima di indicare le caratteristiche tecnico-economiche dell'opera il sottoscritto ritiene opportuno illustrare i criteri che lo hanno guidato nello studio e redazione del progetto.

Innanzitutto è da mettere in rilievo che l'Istituto, chiamato ad assolvere importanti funzioni nell'ambito della Provincia, sia per le costruzioni che ha gestione di case economiche, non dispone di propria sede ma è ospitato in uffici del Comune di Brindisi, nè ha ritenuto di provvedere alla sua installazione presso le costruzioni eseguite dall'Ente data la loro ubicazione eccentrica.

D'altra parte finora non è stato possibile ottenere in zone più centrali suoli economicamente convenienti per poter realizzare tale aspirazione.

A proposito, quindi, è giunta l'offerta magnanima dell'Amministrazione Comunale di Brindisi, la quale, in occasione della demolizione di vecchi magazzini, ha data la possibilità all'Ente di realizzare i propri desiderati cedendogli un suolo centralissimo, dirimpetto al palazzo municipale.

Con l'occasione l'Amministrazione ha prospettato la necessità di creare al piano terreno del costruendo edificio locali da edificare a scopi di igiene ed assistenza come previsto dall'art.50 del Testo Unico del 28/4/1938 n.1135 e da cedere a riscatto allo stesso Comune di Brindisi.

Nulla ostando alla richiesta avanzata dal Comune, il Consiglio d'Amministrazione dell'Ente ha accettato di buon grado l'offerta ed ha disposto la redazione dell'accluso progetto.

Nello studio del problema si è naturalmente dovuto tener conto delle condizioni d'ambiente ed in più si è dovuto tener presente un vincolo architettonico derivante dal fatto che il suolo è attiguo ad un palazzo XV° Secolo "Catalogato" (Palazzo Granafei) ora sede del Tribunale, per cui, sentito il pare-

re del Sovraintendente ai Monumenti, si è dovuto creare, in proseguo con la facciata del Tribunale, un prospetto tale da non turbare i motivi architettonici ambientali, lasciando alle pietre naturali e ad un leggero movimento delle masse la possibilità del distacco delle costruzioni.

Così si è dovuta rispettare l'altezza del palazzo attiguo ed usare materiali adatti in modo da non creare stonature.

Per queste ragioni si è reso necessario l'uso di un piccolo quantitativo di pietre naturali per rivestimento il cui maggior costo rispetto ai materiali comunemente usati nelle costruzioni dell'Ente è oltremodo compensato sia dal maggior valore del fabbricato stesso per la sua centralissima ubicazione, che dal mancato pagamento del rilevante costo del suolo.

Premesso ciò, si espongono le caratteristiche della costruzione.

L'orientamento del suolo è buono così pure la natura del sottosuolo che permette fondazioni di tipo normale.

Sono stati creati appartamenti con doppia esposizione di 3 - 4 e 5 camere con superficie relative contenute nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni. La distribuzione planimetrica è stata effettuata tenendo le camere da letto raggruppate intorno al bagno, le cucine attigue ai pranzo-soggiorno e fornendo quasi tutti gli appartamenti di ripostigli e di comode balconate e contenendo ingresso e disimpegni in limiti adeguati.

Le strutture portanti previsti sono in muratura di tufo carparo, le fondazioni in calcestruzzo cementizio, isolai del tipo misto, le terrazze a tenuta d'acqua, i pavimenti in mattonelle ed in parte in marmette.

Le tubazioni fognanti sono previste in fibro-cemento collegate alla pubblica fogna con pozzetti forniti di sifone; gli infissi saranno in legno abete verniciati.

Ogni alloggio sarà fornito di balcone da cucina, rivestito con maiolica, con cappa; di lava piatti; di vasca da bagno, di presa diretta per acqua potabile, nonché di contatore divisionale per acqua.

Nel piano terreno sono allogati alcuni ambulatori studiati secondo le necessità dei vari servizi comunali.

Al primo piano sono allogati gli Uffici dell'Ente.

La cubatura complessiva del fabbricato è di mc. 8000 circa e comprende n. 98 vani.

La spesa totale prevista è di L. 34.000.000, = suddivisa in L. 31.850.000, = a base d'asta e L. 2.150.000, = a disposizione dell'Amministrazione suddivisa in L. 560.000, = per imprevisti e lire 1.590.000, = per spese generali con un costo in cifra tonda a mc. di L. 4000 ed a vano di L. 325.000, =.

Fanno parte della presente relazione:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1)-Capitolato Speciale D'Appalto | 3)-Analisi dei prezzi |
| 2)-Computo metrico e stima | 4)-Disegni. |

Brindisi, 11 novembre 1949

V° IL PRESIDENTE

L'INGEGNERE PROGETTISTA