

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----==00000==-----

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavoratori
Agricoli Dipendenti in TUTURANO - Frazione di Brindi
si. = Legge 30.12.1960, n. 1676 - Eserc. 1.1.72/31.12.1974
3° Triennio - 5° Piano d'Intervento. =

IMPORTO DEL PROGETTO L. 256.500.000. =

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Pro
vincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mini
steriale n. 832 del 24.1.1962, giusto il disposto del
lo art. 4 della suddetta Legge e confermato tale con
Ministeriale n. 11501 del 16.1.1971, in esecuzione
del programma predisposto dal Comitato Provinciale di
Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipe
denti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, del
l'accluso progetto che sottopone all'approvazione, te
nendo presente il D.M. 7.11.1968, n. 10194. =

Il suolo ricade nell'ambito del Piano Regolatore Ge
nerale del Comune di Brindisi, tavola XV adottato dal
Consiglio Comunale con delibera n. 9 del 15.7.1963 e
n. 87 del 16.3.1968 ed in corso di approvazione, desti
nato a casette singole, doppie, a schiera e multiple.

Detto suolo designato dall'apposita Commissione vie

ne offerto dal Comune con delibera n. del

Per facilitare le operazioni di trasferimento la espropriazione verrà eseguita dall'I.A.C.P., ma le spese relative saranno a carico del Comune di Brindisi come precisato nella suddetta delibera, il cui contenuto è stato approvato dal Comitato ABILAG.=

L'ubicazione del suolo consente il 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 6.11.1967-II-4-1 di cui si è avvalsa delle osservazioni fatte durante il sopralluogo sia al suolo sia a costruzioni finite, dello stesso tipo e finanziamento, nonché da rilievi del Comune valendosi che trattasi di argilla mista a sabbia e calcare.=

Pertanto saranno eseguite fondazioni con travi rovesce 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 tutta 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 ottime 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 igienico-sani-
tario, impianto elettrico, manufatti lapidei, mentre
per gli altri elementi quali infissi esterni, pavi-
menti, coperture, sono stati eseguiti criteri di uni-
ficazione regionali tenendo conto dei materiali di
impiego corrente in rapporto agli usi e costumi loca-
li e alle esigenze del clima.=

In particolare sono previste fondazioni in calce-
struzzo cementizio armato con isolamento orizzontale;
muratura in elevato tutta isolata termicamente parte
a cassetta e parte costituita da conci di tufo con
zona basamentale in carparo a faccia vista, che men-
tre conferisce maggiore solidità evita costose spese
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, poggeranno su normale solaio.=

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

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

Ogni alloggio sarà fornito di bancone di cucina del tipo focagna, lavello a doppio, bacine, vasca da bagno a sedile in ghisa porcellanata, tazza per cesso, lavandini, 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 disimpegni, nonché prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici.=

Sono previste 5 palazzine per complessivi n.26 alloggi dei seguenti tagli :

2 da tre vani; 12 da quattro vani e 12 da cinque vani utili ed accessori oltre le pertinenze. In analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20 gennaio 1967 relativo agli standard residenziali, gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue :

Alloggi di mq. 80 tipo B/ pari a vani contabili 6

" " " 96 " C/6 " " " " 7,5

Alloggi di mq.110 tipo D/8 pari a vani contabili 8,5
oltre le pertinenze.=

In totale si hanno quindi vani contabili:

$$2 \times 6 = N. 12.==$$

$$12 \times 7,5 = " 90.==$$

$$12 \times 8,5 = " 102.==$$

$$\text{Totale} \quad N. \quad 204.==$$

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero dei
Lavori Pubblici con Decreto 5.11.1971, N.17676 è di
L. 1.150.000 oltre il costo delle pertinenze da valu-
tare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio.

Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinen-
ze così il costo complessivo dell'opera escluso il
costo del suolo dovrebbe risultare pari a :

$$L. 1.150.000 \times 204 = L. 234.600.000.==$$

$$- \text{ per pertinenze } 20\% " 46.920.000.==$$

$$\text{T o t a l e} L. 281.520.000.==$$

La cifra complessiva prevista è invece di L i r e
L.250.000.000 e quindi inferiore a quella ammissibi-
le, per cui ne consegue che il costo vano deve inten-
dersi inferiore a quello fissato come si evidenzierà
di seguito nel quadro economico che si terrà conto
della somma di L.6.500.000 necessarie all'esproprio
del suolo che sarà a carico del Comune come delibera
agli atti. La spesa di L. 256.500.000 è così riparti

ta:

L.217.398.284 a base d'asta suddivisa in L i r e

L.171.051.180 a forfait e L.46.347.104 a misura,ivi

compresa la somma per lavori di sistemazione esterna

e L.39.101.716 a disposizione dell'Amministrazione

comprendente L.3.000.000 per allacciamenti, L i r e

L.13.043.897 per spese generali, L.100.000 per spese

notarili per il suolo e L.6.500.000 per esproprio su

lo a carico del Comune di Brindisi e L.16.457.819 per

imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un costo

unitario in cifra tonda per vano, compreso pertinenze,

$L.217.398.284 : 204 = L.1.065.677$ ed il costo vano a

mc., essendo la cubatura escluso il vuoto dei portici

di mc.17.067 è di $L. 217.398.284 : 17.067 = L.12.738.=$

Il costo di mc.di appalto a forfait è invece in cifra tonda di $L.171.051.180 : 17.067 = L. 10.022.=$

Il costo vano legale complessivo risulta invece di

$L.(217.398.284 + 3.000.000 + 13.043.897) = L i r e$

$L.233.442.181 : 204 = L. 1.144.324$ inferiore a quel-

lo autorizzato di L. 1.150.000.==

20% per pertinenze " 230.000.==

T o t a l e L. 1.380.000.==

Fanno parte della presente relazione:

1) Capitolato Speciale di Appalto;

2) Computo metrico estimativo;

3) Analisi dei prezzi;

4) Disegni;

5) Delibera Comunale n. del

6) Approvazione C.E.C.=

BRINDISI, 11

L'INGEGNERE

Dott. Ing. Antonio Longo

Visto:

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele Fischetta)

