

GESTIONE I.N.A.-CASA

Brindisi-Località Casale-cantiere 2835-

Stazione Appaltante: Istituto Autonomo Case Popolari

Brindisi

R E L A Z I O N E

Per il complesso delle case per lavoratori nel cantiere 2835 in Brindisi località Casale costituito da una unità edilizia per dodici alloggi erano state previste le seguenti somme al lordo:

a) Lavori a base d'asta	£.24.100.000
b) Opere accessorie per allacciamento ai servizi pubblici	" 120.000
c) Imprevisti	" 445.000
d) Compensi: Stazione Appaltante	" 867.000
Progettista	" 486.000
Collaudo	" 103.000
e) Area	" <u>482.000</u>

Totale di previsione £. 26.603.000

I lavori furono eseguiti dalla Cooperativa Sanvitesese di S.Vito che si aggiudicò i lavori con il ribasso del 4,35% per un importo quindi al netto di £.23.051.650.

Durante l'esecuzione dei lavori fu redatta una perizia suppletiva con un maggiore importo al netto £.2.094.489. Si passò quindi, con le somme autorizzate

all'importo seguente:

a) Lavori al netto, perizia suppletiva compresa:

£. 25.146.139,=

b) spese generali, imprevisti,

opere accessorie per allaccia-

menti ai servizi pubblici, compensi

al progettista, Stazione appaltan-

te, collaudatore, importo area £. 2.503.000,=

Totale

£. 27.649.139,=

Secondo le risultanze del collaudo l'ammontare dei lavori al netto è stato di £.25.146.988.794.

Le spese generali e conseguenti risultano dallo specchio seguente:

a) alla Stazione appaltante sull'importo netto dei

lavori £.25.147.000x2,88(c;t=) = £.724.234,=

b) al progettista sull'importo lordo

di progetto " 486.000,=

c) per il collaudatore sull'importo

netto dei lavori e riserve e ri-

borso spese (V.parcella a parte) " 75.370,=

Sommano £.1.285.604,=

ed in cifra tonda £. 1.285.600.

Il costo totale del fabbricato risulta quindi

come appresso:

1) Importo dei lavori come dalle risultanze del

collaudo	£. 25.146.988,94
2) Spese generali	" 1.285.600,=
3a) Attacchi vari per i servizi pubblici	" 440.372,=
4) Importo area	" <u>482.000,=</u>
Totale	£. 27.354.960,94

N.B. La quota per gli attacchi ai pubblici servizi afferente al cantiere n.2835 (che con gli altri cantieri della zona ai nn.759; 955; 856; e 2011 costituisce un complesso edilizio dell'INA-CASA di vani legali n.482) di vani legali 66 è stabilita come appresso:

- a) allacciamento idrico e fognante £. 131.850,=
- b) allacciamento elettrico " 16.480,=
- c) costruzione della cabina elettrica
di trasformazione comune ai lotti
759;855;856 e 2011 e 2835

$$\frac{£.2.132.791}{482} = £.4.424,88 \text{ vano}$$

legale e per vani 66 per 4.424,88 = £. 292.042,=

Totale attacchi ai servizi pubblici £. 440.372,=

Illotto 2835 si compone di un unica palazzina a pianta rettangolare con lieve movimento planimetrico, la superficie coperta di essa è di mq.575; la superficie del lotto è di mq.1.571 e quindi l'area cortilizia è di mq.1.000 circa.

L'altezza del fabbricato dal piano di stillicidio intorno al fabbricato alla linea di gronda del cornicione è di ml.12,65;ne risulta quindi che il volume della palazzina è di mc.575 x 12,65 = 7.274,=. =

Il fabbricato è dotato di scale n.2 situate situate nel lato a n.3 piani,oltre un piano scantinato parziale.

Ciascuna scala serve due appartamenti per piano, per ogni scala,appartamenti n.6 e per le due scale n.12.=

Tutti gli appartamenti della scala a sud sono composto di n.3 camere utili oltre ingresso,cucina,bagno, e quindi per vani legali n.5 cadauno mentre gli appartamenti della scala nord di vani legali 6, complessivamente la palazzina comprende n.66 vani legali come appresso:

Scala a nord

Piano rialzato - app.2 di vani leg.6 totale 12 vani

1° piano	"	2	"	"	"	6	"	12	"
2° "	"	2	"	"	"	6	"	12	"

Scala a sud

Piano rialzata - app.2 di vani leg.5 totale 10 vani

1° piano	"	2	"	"	"	5	"	10	"
2° "	"	2	"	"	"	6	"	<u>10</u>	"

totale appartamenti piani legali

66

Volendo conoscere i costi della costruzione per metro cubo vuoto per pieno e per vano legale avremo:

1° Caso

Puro costo di costruzione (a prescindere dall'importo dell'area, delle spese generali, attacchi ai pubblici servizi),

a) costo a mc. vuoto per pieno $\frac{£. 25.146.988,94}{7.274} = £. 3.457,=$

b) costo per vano legale $\frac{25.146.988,94}{66} = £. 381.014.$

2° Caso

Costo della costruzione comprensivo dell'importo area, spese generali, attacchi pubblici servizi, ecc.

a) costo mc. vuoto per pieno

$\frac{£. 27.354.960}{7274} = £. 3.760,=$

b) costo a vano legale

$\frac{£. 27.354.960}{66} = £. 414.469.$

Quest'ultimo risulta poco superiore a quello prescritto dalla Gestione INA in £. 394.000.=

Circa il valore delle aree limitrofe a quella occupata dal lotto del cantiere 2835 risulta che attualmente esso si aggira intorno a £. 3.000 al mq. e quindi il valore attuale di tutta l'area del lotto è di $:1.571 \times 3.000 = £. 4.710.000$ circa.

Brindisi, 28/7/1953

IL COLLAUDATORE