

Legge 30/12/1960, n. 1676 - Esercizi 1961/62 - 1962/63 - 1963/64 - I.A.C.P. della Provincia di Brindisi - Progetto per la costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti nel Comune di LATIANO - Importo del progetto £. 72.000.000.-

RELAZIONE

Il Comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti, istituito presso il Ministero dei LL.PP., ai sensi della legge 30/12/1960, n. 1676, con nota n. 763 in data 1/2/1963 comunicava la ripartizione dei finanziamenti per il primo triennio (1961/64), stabilendo, per III/2, la spesa di £. 1.000.000.000 per la provincia di Brindisi.-

L'I.A.C.P. per la provincia di Brindisi, nominato Ente gestore con ministeriale n. 832 del 24/1/1962, giusta disposto dell'art. 4 della legge in argomento, ha pertanto redatto il progetto relativo alla realizzazione di tre gruppi di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti nel Comune di LATIANO, compreso tra i centri prescelti per l'attuazione del programma predisposto dal Comitato provinciale.-

Tale progetto comprende i seguenti elaborati :

- a) - relazione;
- b) - capitolato speciale d'appalto;
- c) - computo metrico-estimativo;
- d) - analisi dei prezzi;
- e) - calcoli statici;
- f) - disegni;
- g) - piano di esproprio.-

Il progetto prevede la realizzazione di tre fabbricati a due piani comprendenti ciascuno tre coppie di alloggi, e quindi in totale n. 18 alloggi, tutti formati da tre camere ed accessori della superficie di metri quadrati 87; poichè la cucina ha la superficie di mq. 9,80, viene considerata in base alla circolare ministeriale n. 10200 del 14/8/1948, come vano aggiuntivo avendo considerato, in conformità dell'art. 16 della legge di che trattasi, gli accessori come due vani utili, si ha pertanto un totale di n. 108 vani contabili come di seguiti specificato :

Alloggi n.18 da vani 4+2 = vani utili 108

Il suolo prescelto offerto in parte dal Comune, con deliberazione della G.M. n.60 del 6/6/1962 approvata dalla G.P.A. nella seduta del 2/8/1962, ed in parte oggetto di espropriazione, è posto in zona salubre alla periferia del paese in una zona fornita da tutti i servizi pubblici necessari.-

L'espropriazione viene eseguita per una piccola zona, essendo in sufficiente l'area offerta dal Comune.-

Le caratteristiche fondamentali della costruzione tengono debito conto degli usi ed abitudini dell'ambiente, ed essendo le abitazioni ubicate in prossimità del centro urbano, tali caratteristiche sono state rese conformi alle norme di cui al T.U. 28/4/1938, n. 1165.-

La distribuzione planimetrica dei vari alloggi è stata realizzata progettando alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letto e servizi al piano superiore, gli appartamenti hanno tutti doppia esposizione, sono stati forniti di balconi ed i disimpegni sono contenuti in limiti modesti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto, è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, etc. formante la pertinenza dello alloggio stesso e della superficie di mq. 9,10, nonché di un orticello nella parte posteriore e di un giardino nella parte anteriore.-

Per tutti i materiali di cui è previsto l'impiego si è cercato di seguire il criterio di unificazione (UNI), in ispecie per quanto riguarda tubazioni, porte interne, scale, impianto igienico sanitario, elettrico, ecc., mentre per i restanti elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, cucine, sono stati seguiti criteri di unificazione regionali, tenendo conto dei materiali di uso corrente in rapporto ai costumi locali ed alle esigenze del clima.-

Le previsioni progettuali riflettono in particolare le seguenti categorie di lavoro :

- scavi a sezione ampia e ristretta per sbancamenti e fondazione;
- fondazione in calcestruzzo cementizio a qli 2 con isolamento orizzontale e verticale;
- muratura in elevazione in conci di tufo con basamento in carparo a faccia vista;
- solai in tipo misto in laterizi e c.a.;

- pavimenti in marmette a mosaico; per il piano rialzato poggieranno su adatto solaio formate vespaio regolarmente armato;
- intonaci interni del tipo civile ed esterno con impasto di terre coloranti;
- infissi in legno abete di 1^a scelta muniti di tutte le ferramenta di tenuta e chiusura e regolarmente verniciati;
- tubazioni fognanti in ghisa collegate alla pubblica fogna mediante pozzetti d'ispezione forniti di sifone, mentre, in pendenza della costruzione della fogna, sarà eseguita adatta fossa settica;
- l'impianto igienico sanitario comprenderà per ogni alloggio una vasca da bagno a sedile, una tazza per cesso, un lavandino, un bidet, un bucataio con presa diretta per acqua;
- l'impianto elettrico comprende un centro luminoso per ogni vano, compreso servizi e disimpegni, onchè prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici.-

Gli alloggi previsti hanno di massima requisiti rispondenti a quelli previsti dal regolamento in applicazione della legge 30/12/1960, n. 1676.-

Le opere di rifinitura in generale sono del tipo popolare ed economico. La cubatura è, in cifra tonda, di mc. 8.150.-

L'importo dei lavori ammonta, complessivamente a £. 72.000.000, così distinto :

A)- Lavori a misura £. 7.000.000.=
=====

e per n.9 elementi = £. 7.000.000 x 9 = £. 63.000.000.=

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne :

- per espropriazione di parte di suolo..... £. 1.355.000.=
- per allacciamenti ai pubblici servizi e per lavori in diretta Amm/ne 2.200.000.=
- per spese generali 5%£. 3.150.000.=
- per imprevisti£. 2.295.000.=

Sommano £. 9.000.000.=

TOTALE COMPLESSIVO £. 72.000.000.=
=====

In base alla spesa presunta innanzi riportata, alla cubatura del fabbricato ed al numero dei vani legali, si desumono i seguenti costi unitari, esclusa la sistemazione esterna per l'importo di £. 3.777.588:

a)-costo mc.vuoto per pieno : $\frac{63.000.000 - 3.777.588}{8.150} = \text{£. } 7.260.=$

b)-costo a vano contabile : $\frac{63.000.000 - 3.777.588}{108} = \text{£. } 548.000.=$

e comprensivo delle sistemazioni esterne £.618.300 per vano contabile.-

Tale costo di £. 548.000 per vano risulta ammissibile in conformità dell'art.2 della legge 12.12.1962,n.1701 e del D.M.15/2/1963,n.5004, che stabilisce il costo massimo per vano utile in £. 580.000.-

Del pari risulta ammissibile il costo di £.618.300 per vano,comprese le pertinenze,considerando l'aumento del 20% dell'importo stabilito come previsto dall'art. 2 della legge predetta.-

I lavori s'intendono appaltati a misura.-

Dall'esame del progetto è risultato quanto segue :

- le soluzioni tecniche adottate,tenendo conto degli usi ed abitudini ambientali,appaiono idonee e razionali;
- esse sono conformi alle norme stabilite dal T.U.28/4/1938,n.1165 ed appaiono di massima rispondenti alle caratteristiche fondamentali di cui al disposto dell'art.15 della legge 30/12/1960,n.1676;
- il computo metrico e stima in linea di massima appare redatto con sufficiente cura,non dando luogo ad apparenti vilievi;
- i prezzi applicati alle varie categorie di lavoro,in generale desunti da apposite regolari analisi istituite in base ai costi attuali delle mercedi,dei noli e dei materiali,con gli ingredienti d'uso per tener conto degli oneri assicurativi ed assistenziali,spese generali e beneficio dell'impresa appaiono congrui ed ammissibili;
- il capitolato speciale d'appalto contiene tutte quelle norme atte a garantire gli interessi dell'Amm/ne appaltante ed assicurare la buona riuscita dei lavori;
- la percentuale del 5% per spese generali è contenuta nei limiti precisati dalla ministeriale del 6/6/1962,n.1691;
- l'area su cui sorgerà il favvircato è,in parte,ceduta gratuitamente dal Comune di Latiano come dalla deliberazione n.60 del 6/6/1962 in atti, ed in parte oggetto di espropriazione prevista nelle somme a disposizione dell'Amm/ne.-

TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ritenendo idonee le soluzioni tecniche adottate,congrui i prezzi applicati,quest'Ufficio esprime subordinato parere favorevole per l'approva

zione del progetto in argomento.-

Brindisi, 11

Sp.

di prot.

L'Ingegnere Capo
(V. Agostinacchio)