

1

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

~~888~~-----~~888~~

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavoratori
Agricoli Dipendenti in S.MICHELE SALENTINO.=

Legge 30/12/1960 N° 1676 - Es. 1/7/1969=31/12/1971

IMPORTO DEL PROGETTO L. 80.000.000.==

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mi-
nisteriale n° 832 del 24/1/1962, giusto il disposto
dell'art.4 della suddetta Legge, in esecuzione del
programma predisposto dal Comitato Provinciale di At-
tuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipen-
denti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, del
lo accluso progetto che sottopone all'approvazione ,
tenendo presente il D.M. 7/11/1968 N° 10194.=

Il suolo viene acquistato con il concorso del
Comune di S.MICHELE SALENTINO come da delibera numero

15 del 16/3/1970 e n° 318 dell' 11/12/1970

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

Per quanto attiene le caratteristiche geotecni-
che del terreno di cui alla Circolare Ministeriale

n° 3797 del 6/11/1967-II-4-1 ci si e' avvalsi delle osservazioni fatte durante il sopralluogo sia al suo lo sia a costruzioni finitime, rilevando che trattasi di roccia calcarea affiorante.=

Pertanto saranno eseguite fondazioni con plinti e collegamenti 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, e' dotato di un locale da edibire a deposito attrezzi, moto, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso.=

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

Per tutti i locali e' stato eseguito il criterio di unificazione (UNI) specialmente per quanto riguarda la tubazione, bussole, scale, impianto igienico-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 materiali di impiego occorrente in rapporto agli usi e costumi lo cali e alle esigenze del ~~clima~~ clima.=

In particolare sono previste fondazioni in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzonta le; muratura in elevato parte a cassetta e parte costituita da conci di tufo con zona basamentale in car paro a faccia vista, che mentre conferisce maggiore solidita' evita costose spese di manutenzione; i so lai 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 pozze ti di ispezione forniti da sifone.=

Gli infissi saranno in legno abete di prima qua lita' regolarmente verniciati.=

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

Sono previste 2 Palazzine per complessivi n° 8 alloggi dei seguenti tagli :

4 da quattro vani e 4 da cinque vani utili ed accessori 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	<u>7,5</u>
" " " 110 " D/8 " " " "	<u>8,5</u>

oltre le pertinenze.=

In totale si hanno quindi vani contabili :

4 x 7,5 = n° 30

4 x 8,5 = " 34

Totale n° 64

=====

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero dei LL.PP. con Decreto 20/1/1970 N° 104871 e di Lire 1.000.000 oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio.=

Poiché 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, e' invece di L. 76.100.000 (pur compresa la somma di L. 7.774.000 per imprevisti) e quindi inferiore a quel la ammissibile, per cui ne consegue che il costo va- no deve intendersi inferiore a quello fissato come si evidenzierà di seguito.=

La spesa di L. 80.000.000 e' cpsi ripartita :
L. 62.100.000 a base d'asta suddivisa in L i r e
L. 48.900.000 a forfait e L. 13.200.000 a misura,ivi
compresa la somma per lavori di sistemazione esterna
e L. 17.900.000 a disposizione dell'Amministrazione
comprendente L. 2.500.000 per allacciamenti ed even-
tuale fossa settica, L. 3.726.000 per spese generali,
L. 3.900.000 per concorso nell'acquisto del suolo e
L. 7.774.000 per imprevisti ed eventuale revisione
prezzi con un costo unitario in cifra tonda per vano,
compreso pertinenze, $L. 62.100.000 : 64 = L. 970.312$
ed il costo unitario a mc., essendo la cubatura di mc.
5.100, di $L. 62.100.000 : 5.100 = L. 12.176/mc.=$
a mc.

Il costo/di appalto a forfait e' invece in cifra

tonda di L. 48.900.000 : 5.100 = L. 9.585.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece
di (L. 62.100.000,00 + 2.500.000,00 + 3.726.000,00)=
L. 68.326.000 : 64 = L. 1.067.594 inferiore a quello
autorizzato di L. 1.000.000.=
- 20°/° per pertinenze " 200.000.=
T O T A L E L. 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°
- 7) Opzione del proprietario del suolo;
- 8) Approvazione C.E.C.=

BRINDISI, Ottobre 1970.=

L'INGEGNERE

Visto:

IL PRESIDENTE

(G. N. 2. Com/te U.G. VALLARINO)

