

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavoratori
Agricoli Dipendenti in ORIA.=

Legge 30.12.1960, N.1676 - Eserc.1.1.1972-31.12.1972

- 3° Triennio - 5° Piano d'Intervento -

IMPORTO del progetto L. 150.000.000.=

RELAZIONE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nomina o Ente Gestore con Ministeriale n.832 del 24.1.1962, giusto il disposto dello 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 Dipendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, dello accluso progetto che sottopone all'approvazione, tenendo presente il D.M. 7.11.1968, n.10194.=

Il suolo viene messo a disposizione dal Comune di

Oria come da delibera n. 690 del 16/12/1972

L'Ubicazione del suolo consente il buon orientamento garantendo una adatta insolazione in qualsiasi periodo dell'anno.=

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche del

del terreno di cui alla circolare Ministeriale n.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, 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 tutti 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. formando la pertinenza dell'alloggio stesso.=

I materiali da impiegare previsti sono quelli di uso locale e di ottima 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-sanitario, impianto elettrico, manufatti lapidei; mentre per gli altri elementi quali infissi esterni, pavimen

ti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionali tenendo conto dei materiali di impiego corrente in rapporto agli usi e costumi locali e alle esigenze del clima.=

In particolare sono previste fondazioni in calcestruzzo 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 mentre 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 collegate 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 la-

vandino.=

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 16 alloggi dei seguenti tagli:

4 da tre vani; 6 da quattro vani e 16 da cinque vani utili ed accessori oltre le pertinenze, in analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20 Gennaio 1967 relativa 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

" " " 110 " D/8 " " " " 8,5

oltre le pertinenze.=

In totale si hanno quindi vani contabili :

4 x 6 = N. 24.=

6 x 7,5 = " 45.=

6 x 8,5 = " 51.=

Totale N. 120.=

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 pertinenze
così il costo complessivo dell'opera escluso il costo
del suolo dovrebbe risultare pari a L i r e

L. 1.150.000 x 120 = L. 138.000.000.=

- per pertinenze 20% ^{27.600.000} " 27.600.000.=

T O T A L E L. 165.600.000.=

La cifra prevista, escluso il costo del suolo, è inve-
ce di L.150.000.000 (pur compresa la somma di Lire
L.8.951.259 per imprevisti) e quindi inferiore a quel-
la ammissibile, per cui ne consegue che il costo vano
deve intendersi inferiore a quello fissato come si
evidenzierà in seguito.=

La spesa di L.150.000.000 è così ripartita:

L.130.140.322 a base d'asta suddivisa in L i r e

L. 102.425.070 a forfait e L. 27.715.252 a misura,

ivi compresa la somma per lavori di sistemazione ester-

na e L.19.859.678 a disposizione dell'Amministrazione

comprendente L.8.000.000 per allacciamenti, L.7.808.419

per spese genrali, L.100.000 per spese notarili per

il suolo e L.3.951.259 per imprevisti ed eventuale re-

visione prezzi con un costo unitario in cifra tonda

per vano, compreso pertinenze, L.130.140.322 : 120 =

= L.1.084.502 ed il costo vano a mc., essendo la cuba-

tura di mc.10.601, è di L.130.140.322 : 10.161 = Li-

re 12.807.=

Il costo di mc.di appalto a forfait è invece in cifra tonda di L.102.425.070 : 10.161 = L. 10.080.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece di

L.(130.140.322 + 8.000.000 + 7.808.419) = L.i r e

L.145.948.741 : 120 = L. ^{1.216.340}~~1.174.572~~ inferiore a quello

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) Analisi dei prezzi;
- 3) Disegni;
- 4) Computo metrico estimativo;
- 5) Delibera Comunale n. del
- 6) Approvazione C.E.C.=

BRINDISI, Li Ottobre 1972

L'INGEGNERE

Dott. Ing. *Antonio Longo*

Visto

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele FISCETTO)