

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavorato-
ri Agricoli Dipendenti in S.PIETRO V.CO

Legge 30.12.1950 n°1676 - Es.1.7.1959-31.12.1971

IMPORTO DEL PROGETTO.....L.200.000.000.==

RELAZIONE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Pro-
vincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mini-
steriale n°832 del 24.1.1952, giuste il disposto
dell'art.4 della suddetta legge, in esecuzione del
programma predisposto dal Comitato Provinciale di
Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Di-
pendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro,
dell'accluso progetto che sottopone all'approvazio-
ne, tenendo presente il D.M. 7.11.1968 n°10194.==

Il suolo viene messo a disposizione dal Comune di
S.Pietro Vernotico come da delibera numero 373
del 23/X/1972 -

L'ubicazione del suolo consente un buon orientamento
garantendo una adatta insolazione in qualsiasi pe-
riodo dell'anno.==

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche
del terreno di cui alla Circolare Ministeriale num.

re 3797 del 6.11.1967-IL-4-1 ci si è avvalso 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 attuazione 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 disegni sono contenuti in moduli ai 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 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,

pavimenti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione generali 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 elevate tutta intonacata terminante parte a cassette e parte costituita da corsi di tufo con zona basamentale in cunicolo a faccia vista, che mentre conferisce maggiore solidità evita costose spese di manutenzione; i colmi del tipo misto e laterali in c.a.; le terrazze praticabili, in parte sistemate a standito coperti.»

I pavimenti in marmette a mosaico, per il piano rialzato, poggieranno su sovrano isolato.»

Le tubazioni fognanti sono previste in ghisa e saranno collegati alla pubblica fognatura mediante presbiteri 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 focuga, lavello a doppio, lavino, vasca da bagno a sedile in ghisa porcellanata, vasca per docce, lavandino, bidet, basinale, presa diretta per acqua ed a piano terreno un servizio con vasca

per cesso e lavandino.-

L'impianto elettrico sottotraccia comprende un
contro luminoso per ogni vano compreso servizi e di
sineggi, nonché prese di corrente per luce e prese
di corrente per elettrodomestici?-

Sono previste 7 palazzine per complessivi n°20
alloggi dei seguenti tagli:

10 da quattro vani e 10 da cinque vani utili ed ac-
cessori oltre le pertinenze. In analogia delle dispo-
sizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20
Gennaio 1967 relativa agli standard residenziali
gli alloggi risultano costituiti da vani contabili
come segue:

Alloggi da mq.95	Tipi 0/6	pari a vani contabili	7,5
" " " 110	" 0/8	" " "	8,5

oltre le pertinenze.-

In totale si hanno quindi vani contabili:

10 x 7,5 = n°75

10 x 8,5 = n°85

Totale n°160

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero del
LL.FP. con Decreto 5.11.1971 n°27676 è di L. 1 r o
L.1.130.000.- oltre il costo delle pertinenze da va-
lutare in ragione non superiore al quinto dell'al-
loggio.-

Il Poiché tutti gli alloggi sono forniti di perti-
 nenze così il costo complessivo dell'opera escluso
 il costo del suolo dovrebbe risultare pari a Lire
 L.1.150.000.= x 100 = L.184.000.000.=
 - per pertinenze 20% " 16.800.000.=
 TOTALE L.220.800.000.=

La cifra prevista, escluso il costo del suolo, è
 invece di L.200.000.000.= (per compresa la somma
 di L.10.329.456 per imprevisti) e quindi inferiore
 a quella ammissibile, per cui ne consegue che il
 costo vero deve intendersi inferiore a quello fissa-
 to come si evidenzierà di seguito.=

La spesa di L.200.000.000.= è così ripartita:
 L.169.253.470.= a base d'asta suddivisa in Lire
 L.133.154.050.= a forfait e L.36.099.420.= a misura,
 ivi compresa la somma per lavori di sistemazione
 esterna e L.30.746.530.= a disposizione dell'Ammi-
 nistrazione comprendente L.2.000.000.= per alluc-
 cianenti, L.10.113.954.= per spese generali, Lire
 L.100.000.= per spese notevoli per il suolo e
 L.18.632.576.= per imprevisti ed eventuale revisione
 nei prezzi con un costo unitario in cifra tonda per
 vano, compreso pertinenze, L.169.253.470.=; 169.253.470.
 rel. 057.834 ed il costo unitario a mq., essendo
 la cubatura di mq. 13.240, di L.169.253.470:13240=

=L.12.783.-

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece in o:
fra tonda di L.133.154.050:13240 = L.10.056.-

Il costo vano legale complessivo risulta invece
di (L.169.253.470:2.000.000.=10.113.954)= Lire
L.181.367.424:160 = L.1.133.548 inferiore a quello
autorizzato diL.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) Calcoli statici;
- 6) Delibera Comunale n°
- 8) Approvazione C.E.C.-

BRINDISI, Luglio 1972

L'INGEGNERE

[Handwritten signature]

Visto:



IL PRESIDENTE

(Prof. Raffaele FISCHETTI)

/ca.