

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DEI LL. PP.
PROVVEDITORATO REGIONALE alle OO.PP. BARI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BRINDISI

Legge 30/12/I960 esercizio I96I/62 - I962/63 e I963/64 -
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi -
Progetto di costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipen
denti nel Comune di Cellino S.Marco -
Importo del progetto £. 32.400.000,=.

-"-"-"-"-"-"-"-"

R E L A Z I O N E

Il Comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, istituito presso il Ministero dei LL.PP. ai sensi della Legge 30/12/I960 n.I676, con nota n.763 in data I/2/I962 comunicava la ripartizione dei finanziamenti per il primo triennio (I96I/64), stabilendo, par. III/2, la spesa di £.I.000.000.000 per la Provincia di Brindisi.

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi, nominato Ente Gestore, con Ministeriale n.832 del 24/I/I962 giustamente disposto dell'articolo 4 della legge in argomento, ha pertanto redatto il progetto relativo alla realizzazione di un gruppo di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti del Comune di Cellino S.Marco, 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.-

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a tre piani comprendente n°12 alloggi di cui 3 da due camere ed accessori della superficie complessiva di mq.62, n.6 da tre camere ed accessori della superficie complessiva di circa 70/74 mq. e tre da quattro camere ed accessori della superficie complessiva di mq.86.

Avendo considerato, in conformità dell'art. 16 della Legge di che trattasi, gli accessori come due vani utili, si ha pertanto un totale di 60 vani contabili come di seguito specificato:

Alloggi n° 3	da vani 2+2	= vani utili	n. 12
" " 6 "	" 3+2 "	" "	" 30
" " 3 "	" 4+2 "	" "	" 18
Totale			n° 60

Il suolo prescelto, messo a disposizione dal Comune interessato con deliberazione della Giunta Municipale n. 77 in data 15/5/1962, approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 6/6/1962, è posto in zona salubre, a poca distanza dal centro cittadino, in un quartiere servito da tutti i servizi pubblici necessari, eccettuata la rete fognante di cui è però prevista la prossima realizzazione.

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 tenendo raggruppati i servizi, con il W.C. separata dal bagno, e disponendo la cucina attigua al pranzo-soggiorno, dove peraltro può trovare posto un divano-letto. Tutti gli appartamenti, con doppia esposizione, hanno i disimpegni contenuti in limiti molto modesti. È stato previsto per ogni alloggio, al piano terreno, un locale da adibire a deposito attrezzi, motociclette, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso, e della superficie media di mq. 9.

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, impianti igienico-sanitario ed elettrico e così via, mentre per i restanti elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, cucine, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionale, tenendo conto dei materiali di uso corrente in rapporto ai costumi locali e all'esigenza del clima.

Le previsioni progettuali riflettono in particolare le seguenti categorie ~~di lavori~~ di lavori:

- scavi in sezione ampia e ristretta per sbancamenti e fondazioni;
- fondazioni in calcestruzzo cementizio a ql. 2 di cemento con isolamento orizzontale e verticale;
- muratura in elevazione in conci di tufo con basamento in carparo a faccia vista;

- solai del tipo misto in laterizi e cemento armato;
- pavimenti in marmette a mosaico alla veneziana;
- intonaci interni del tipo civile, gli esterni con impasto di terre coloranti;
- infissi in legno abete di prima scelta saranno muniti di tutte le ferramenta di tenuta e chiusura;
- le tubazioni fognanti in ghisa saranno 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 sedere, una tazza per cesso, lavandino, bidet, bucataio, lavapiatti con presa diretta per l'acqua;
- l'impianto elettrico comprende un centro luminoso per ogni vano compreso servizio e disimpegno, nonché 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 ³⁰20/12/1960 numero 1676.

Le opere di rifinitura in genere sono del tipo popolare ed economico. La cubatura fuori terra del fabbricato é in cifra tonda di metri cubi 5.000 circa.

L'importo dei lavori ammonta complessivamente a £.32.400.000,= così distinto:

A) Lavori a misura	£.	6.000.000,=
B) Lavori a forfait	"	<u>23.500.000,=</u>
Sommano i lavori a misura ed a forfait	£.	29.500.000,=
C) A disposizione dell'Amministrazione:		
-per spese generali 5,50%	"	1.622.500,=
-per allacciamenti, eventuale fossa settica e lavori in diretta amministrazione	"	<u>1.277.500,=</u>
Totale generale	£.	<u>32.400.000,=</u> =====

In base alla spesa presunta innanzi riportata del fabbricato ed al numero dei vani legali, si desumono i seguenti costi unitari:

- a) costo metro cubo vuoto per pieno determinato in base all'importo totale dei lavori escluse le spese generali e per allacciamenti risulta di
- $$\frac{\text{£. } 29.000.000}{5.000} = \text{£. } 5.900,=$$

b) costo metro cubo vuoto per pieno determinato in base all'importo dei lavori a forfait:

$$\frac{\pounds. 23.500.000}{5.000} = \pounds. 4.700,=$$

c) costo a vano contabile riferito alla spesa complessiva prevista:

$$\frac{\pounds. 32.400.000}{60} = \pounds. 540.000,=$$

Tale costo risulta ammissibile in conformità del disposto dell'articolo I6 del Regolamento della Legge 30/12/1960 n. I676 considerando appunto l'aumento ^{del 20%} dell'importo stabilito di $\pounds. 450.000,=$ a vano utile, per le pertinenze (locali deposito).

I lavori si intendono appaltati parte a forfait e parte a misura: nel prezzo a metro cubo vuoto per pieno, dedotto per i lavori a forfait, si intendono comprese tutte le opere che verranno realizzate al di sopra della quota posta in media a m. 0,00 sotto il pavimento finito del piano, più basso dell'edificio.

Dall'esame del progetto è risultato quanto segue:

- le soluzioni tecniche adottate, tenendo conto degli usi ed abitudini ambientali, appaiono idonei e razionali;
- esse sono conformi alle norme stabilite dal testo unico 28/4/1938 numero II65 e appaiono di massima rispondenti alle caratteristiche fondamentali di cui al disposto dell'art. I5 della legge 30/12/1960 numero I676;
- il computo metrico e stima in linea di massima appare redatto con sufficiente cura, non dando luogo ad apparenti rilievi;
- i prezzi applicati alle varie categorie di lavori, in generale desunti da apposite regolari analisi istituite in base ai costi attuali delle merci, dei noli e dei materiali con gli ingredienti d'uso per tener conto degli oneri assicurativi e assistenziali, spese generali e beneficio dell'impresa, appaiono congrui ed ammissibili;
- il capitolato speciale di appalto contiene tutte quelle norme atte a garantire gli interessi dell'Amministrazione appaltante e ad assicurare la buona riuscita dei lavori;
- la percentuale del 5,50% per spese generali è contenuta nei limiti precisati dalla Ministeriale 6/6/1962 n. I69I;
- l'area su cui sorgerà il fabbricato è ceduta gratuitamente dal Comune di Cellino S. Marco come dalla deliberazione n. 77 del 15/5/1962, in atti.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

ritenendo idonee le soluzioni tecniche adottate, congrui i prezzi ed economicamente convenienti i lavori, quest'Ufficio esprime preliminare parere favorevole per l'approvazione del progetto in argomento.-

Brindisi, li 31 LUG. 1962 n° 6801 di Prot.



L'INGEGNERE CAPO
(Vito Agostinacchio)

c/f