

I N A = C A S A

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di

BRINDISI

Costruzione di Casa per lavoratori nel Rione Casale - Lotto D -

R E L A Z I O N E

1) Utilizzazione area ed urbanistica .

Il lotto di terreno della superficie (m. 64 x 40) di mq. 2.560 è situata sul piazzale Duca degli Abruzzi angolo Viale omonimo .

La sua esposizione è nord-ovest verso il piazzale e sud-ovest nella fronte sul viale . La larghezza del lotto in m. 40 e l'obbligo di ritiro di m. 5 dall'allineamento sul viale e sulla piazza non permette, secondo le norme che regolano le costruzioni ~~4~~¹na Casa, altro che la costruzione di un corpo di fabbrica allungato e disposto parallelamente all'asse del viale orientato sud-est - nord-ovest. In base alle disposizioni edilizie locali e alla zonizzazione edilizia cittadina, i fabbricati lungo il viale debbono essere contenuti nell'altezza di m. 12. Il progetto ha seguito pertanto tale criterio prevedendo un fabbricato di tre piani .

Sul lato prospiciente il piazzale (che ha le rilevanti dimensioni di m. 80 x 60) non era possibile , per ovvie ragioni di estetica cittadina, limitare la costruzione alla semplice testata del corpo di fabbrica lungo il viale, bensì occorreva sviluppare il fabbricato anche su quel lato , cosa che è stata fatta con un cor-

po di fabbrica di m. 25,20 di lunghezza. A tale soluzione si opponeva il dubbio della esposizione a nord-ovest, ma in considerazione che la Città è in situazione meridionale e soprattutto in zona piuttosto calda e assolata, si ritiene che la disposizione possa essere ritenuta soddisfacente.

La distribuzione delle unità di abitazione è attuata con 2 alloggi per piano-scala e complessivamente si hanno 3 scale, una per il corpo di fabbrica a 4 piani sulla piazza e due scale per il corpo di fabbrica a tre piani. Le scale raggiungono tutte il terrazzo di copertura dove eventualmente possono essere sistemati stenditoi per uso degli abitanti. Ogni fabbricato è provvisto di scantinato.

In complesso si hanno unità abitative di tre stanze utili (2 letto più pranzo-soggiorno) con cucina bagno ed accessori sul fabbricato a tre piani; unità di 4 stanze utili (3 letto più pranzo-soggiorno) con cucina, bagno e accessori nel corpo di fabbrica a 4 piani. Le camere da letto sono piuttosto ampie e capaci ciascuna di tre letti; così pure le cucine permettono di essere adibite anche al mangiare. Ogni appartamento avrà a sua disposizione un piccolo locale-magazzino nello scantinato, e al piano stesso una piccola dispensa e il bucataio.

Ciascun pranzo soggiorno è provvisto di terrazza con larghezza superiore a m. 1,50 e terrazzetta di servizio sempre a disposizione per la cucina. Balconi sono a corredo di alcune camere da letto

Complessivamente secondo il progetto abbiamo :

Unità abitative N. 8	di vani legali 6	= vani	48
"	" 12	"	" 5 = " 60
Unità abitative Totale N. 20	vani legali -Totale	N. 108	
=====			=====

N.B. Nel preventivo di spesa si era previsto di rifinire anche i locali dello scantinato, uno per ciascuno alloggio . Ma ~~non~~ avendo riscontrato che tali opere gravavano eccessivamente sul costo vano si è rinunciato alle finiture dello scantinato, almeno in sede di preventivo.

2) - Costruzione

I fabbricati , di architettura semplicissima con loggie e balcone , sono previsti di muratura normale in tutto locale , rifiniti ad intonaco di calce con il basamento dei prospetti eseguito in pietra "Carparo" squadrato e in vista . Le fondazioni saranno a circa m. 1,70 sotto il piano di campagna ed eseguite in calcestruzzo di cemento e cordolo di cemento armato . I solai sono del tipo in cemento armato misto a laterizie e cordoli di collegamento , architravi sulle verande ecc.

Per tutte le finiture sono previsti materiali e tecniche di uso corrente nelle civili abitazioni, come pavimenti di marmette di graniglia e cemento, intonaco civile liscio e tinteggiato impianti luce e idrico sanitario lavorato all'inglese, canaliz-

zazione di scarico per le immondizie in vicinanza delle scale ecc.

3) Preventivo spesa e valutazione costo vano

Il complesso delle opere previste nel progetto importerà un costo (lordo da eventuali ribassi d'asta,) di L. 38.068.993 - più L. 1.903.500 di imprevisti .

Aggiungendo al preventivato costo delle opere e degli imprevisti le percentuali prescritte dall'INA-CASA per gestione Stazione Appaltante , progetto e collaudo , il complesso della cifra necessaria ammonta a L. 42.943.155 .

=====

Pertanto il costo a vano relativo alla costruzione è di lire $\frac{39.973.500}{108} = \text{L. } 369.700.$

e il costo a vano rispetto la somma globale spesa è di $\frac{\text{L. } 42.923.155}{108} = \text{L. } 397.400 .$

Brindisi , 14 Febbraio 1950