

CITTA' DI BRINDISI

P R O G E T T O

PER LA COSTRUZIONE DI UN SECONDO LOTTO DI CASE PER GLI
IMPIEGATI DELLO STATO AL RIONE DELLA PIETA'

R E L A Z I O N E

=====

R E L A Z I O N E

Il secondo lotto delle case per gl'impiegati dello Stato in Brindisi sorgerà al rione della Pietà, in attacco al fabbricato esistente dei ferrovieri, ed avrà i quattro prospetti sulle Vie Taranto, Indipendenza, Cortine e Marzolla.

Sui tipi compilati dall'Incis, il progetto è stato integrato degli elaborati stimativi e contrattuali.

Praticato un saggio nel sottosuolo su cui dovrà sorgere il fabbricato, si è constatato che il terreno di fabbrica, abbastanza consistente di natura prevalentemente argillosa, trovasi a m.0,50 al disotto del prestabilito piano di calpestio dello scantinato.

Si è ritenuto prudenziale di incassare la fondazione dei muri in detto terreno per altri m.0,50; di guisa che il piano d'impianto risulterà ad un metro al disotto del piano di calpestio dello scantinato.

La muratura di fondazione si è prevista di calcestruzzo con malta idraulica di pozzolana, assegnando lo spessore di un metro per i muri maestri, allo scopo di contenere il carico massimo entro tre chilogrammi per cmq.

Data l'altezza del fabbricato, che per alcuni padiglioni va oltre 19 metri del piano di calpestio dello scantinato, non è stato possibile seguire a pieno le consuetudini locali per fabbricati comuni che al massimo rag-

giungono m.10 di altezza, con impiego esclusivo di muratura di tufi di S.Vito, che è un materiale di discreta consistenza e di minor costo.

Per il fabbricato di che trattasi si è ritenuto necessario usare maggiori precauzioni nell'impiego dei materiali costituenti i muri maestri, per evitare in modo assoluto schiacciamenti e conseguenti disordini statici.

Si è perciò prevista la muratura di carparo di Trepuzzi (calcare di notevole resistenza) per tutta l'altezza dello scantinato fino al piano di calpestio del pian terreno, la muratura di tufi di Oria (materiale consistente) fino al piano di calpestio del secondo piano, e la muratura di tufi di S.Vito per la rimanente altezza del fabbricato.

Tale disposizione già applicata in fabbricati importanti pubblici e privati di Brindisi, non ha dato luogo ad alcun inconveniente. Tenuto conto che i suddetti materiali hanno forma di parallelepipedo di sezione 0,20 X 0,25, che, con la suadatura si assottigliano di qualche centimetro, si è avuto cura di assegnare alle murature spessori multipli di 0,25 X 0,20 in guisa da evitare riempimenti nocivi nel nucleo delle murature. Di conseguenza alla muratura di carparo di Trepuzzi si è assegnato lo spessore di 0,75, alla muratura di tufi di Oria lo spessore di 0,75 sul pianterreno e di 0,60 per il primo

piano ed alla muratura di tufi di S.Vito lo spessore di 0,60 pel secondo piano e di 0,50 pel terzo piano fino al tetto.

I solai di copertura degli ambienti sono stati previsti con ferri a I e volterrane ad intradosso piano e copriferri, che per la lunga esperienza si sono dimostrati solidi ed adatti per case di abitazione. Non si è esclusa però la possibilità all'atto pratico d'impiegare solai misti di conglomerato cementizio e laterizii, specie negli ultimi piani, per i quali si sono previsti i relativi prezzi, che di poco differiscono da quelli dei solai a volterrane.

I pavimenti sono stati previsti di mattonelle di cemento pressate ad unicolore e più colori secondo l'importanza degli ambienti.

La copertura del fabbricato si è prevista con lastre calcari di Corsi, secondo le consuetudini locali, per i lastrici solari, e con tettoie ordinarie (capriate, arcate e tegole uso marsiglia) per le rimanenti coperture.

Nei lavori di finimento (pilastri e architravi di finestre e di portoni e relative decorazioni) si è prevista la pietra leccese che è di facile lavorazione e di prezzo modesto. Il cornicione invece si è previsto con ossatura di conglomerato cementizio e rivestimento grigliato in finta pietra leccese pel ricaccio delle varie modanature.

Data la porosità dei materiali, impiegati nelle murature, si è previsto l'intonaco esterno dei prospetti con sottostrato di malta idraulica, mentre nell'interno sarà impiegato l'intonaco con malta ordinaria.

Gli infissi esteriori ed interni si sono previsti di abete di Carintia secondo le consuetudini locali.

In base ai criteri su esposti si sono compilati i computi metrici, tenendoli distinti per fabbricato piccolo prospiciente alle Vie Taranto e Marzolla, per fabbricato grande preospiciente alle Vie Taranto, Indipendenza e Cortine e per il porticato di unione dei detti fabbricati a Via Taranto.

I prezzi assegnati alle maggiori categorie di lavori sono stati desunti da apposite analisi, in base ai prezzi elementari della mano d'opera e del costo dei materiali vigenti su questa piazza. Tutti gli altri prezzi delle categorie minori sono stati direttamente desunti dal mercato locale.

Con l'applicazione di questi prezzi ai lavori previsti si è compilata la stima che è risultata di Lire 2.091.000,00, di cui L. 2.031.000,00 in cifra tonda per lavori a misura e L. 60.000,00 per compenso a corpo.

Quest'ultimo è stato commisurato in ragione del 3,00 % circa dell'importo dei lavori a misura, e che si ritiene appena sufficiente per compensare l'accollatario di tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto e degli altri obblighi non considerati nei prezzi unitari.

Facendo un parallelo fra i lavori già eseguiti per pri-

mo lotto lotto in località S.Teresa, il cui importo risultante dal capitolato speciale in Lire 954.690,00 si riferisce a quattordici appartamenti ed i lavori previsti con l'elaborato in presentazione dell'importo di L. 2.091.000,00 riferentesi a 26 appartamenti, si ha per questi ultimi una maggiore spesa di circa L.10.000,00 per ogni appartamento e quindi di Lire 260.000,00 circa, complessivamente.

Tale maggiore spesa è dovuta : al trasporto delle materie di risulta alle pubbliche discariche che da breve tempo sono state fissate dal Comune di Brindisi a distanza di 7 chilometri dall'abitato, mentre prima erano nelle vicinanze dell'abitato stesso;

dall'adozione di materiale calcare più resistente per le murature data l'altezza dei nuovi fabbricati; dalla previsione di tettoia di copertura per una parte del fabbricato e che risulta costosa, a differenza del 1° lotto;

dalla costruzione del grande porticato di unione dei due fabbricati e dalla sistemazione del piazzale interno;

dall'avere considerato a differenza del 1° lotto, il compenso a corpo per tutti gli oneri, ormai consuetudinario in tutti i progetti importanti;

ed infine delle maggiori decorazioni risultanti dai tipi, a differenza del fabbricato del 1° lotto, e delle quali effettivamente non può farsi a meno tenuto conto, sia dell'importanza del nuovo fabbricato, e sia dalla sua ubicazione su nuove strade importanti, in attacco al palazzo dei ferrovieri e prospiciente al futuro Liceo-Ginnasio di prossima esecuzione.

Nella stima si sono considerati pure le somme a disposizione dell'Amministrazione per impianti elettrici, scarichi alla fogna urbana e attacchi all'Acquedotto Pugliese, per imprevisti e per compilazione progetto e direzione lavori in Lire 209.000,00; e quindi l'importo complessivo del progetto è risultato di L. 2.300.000,00.

Il progetto è stato corredato dal Capitolato Speciale d'appalto ed annesso elenco dei prezzi, redatto nella forma consueta e che si ritiene più che sufficiente a garantire la buona riuscita dei lavori ed a tutelare gl'interessi dell'Istituto appaltante. Lo elenco dei prezzi oltre a contenere quelli riflettenti i lavori previsti, è stato corredato di molti altri prezzi di categorie di lavori non previsti, che all'atto pratico possono servire.

Nell'ordine dei lavori, nel capitolato speciale, si è stabilito che a principio l'accollatario

dovrà dare il massimo sviluppo al fabbricato piccolo prospiciente alla Via Taranto e Marzolla in guisa da darlo ultimato in meno di un anno e poterlo senz'altro utilizzare, data la penuria di case, mentre continueranno i lavori del grande fabbricato e degli accessori.

Per la ultimazione di tutti i lavori si è fissato il termine di due anni, che si ritiene sufficiente per un'impresa bene attrezzata e che abbia sufficienti mezzi finanziari.

BRINDISI 13 MARZO 1930 _ VIII

I REDATTORI DEL PROGETTO

f.to G. De Falco

f.to Antonio Severini