

L A S E Z I O N E

1^ SEZIONE 12/12 42/XXI 2706

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DEL 3°, 4° e 5° LOTTO DI CASE POPOLARI IN VIA APPIA E VIA FULVIA. = B R I N D I S I =

VISTA la nota n.9533 del 25 novembre con la quale la Direzione Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata ha trasmesso per esame e parere il progetto su indicato, presentato dall'Istituto Fascista Autonomo per le case popolari della provincia di Brindisi in data 22 luglio 1942, per l'importo di £.5.000.000.-

VISTO il rapporto N.5462/6827 del 28.10.1942, dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi.-

VISTO il parere espresso in data 9.11.1942 dal Comitato Tecnico Amministrativo del C.N.I.F.A.C.P.

UDITO IL RELATORE (Sirchia)

P R E M E S S O: Il terzo e il quarto lotto consistono in due fabbricati uguali, a piano terreno e tre piani elevati, oltre gli scantinati, contenenti i ricoveri antiaerei.-

Ciascun fabbricato comprende 36 alloggi per complessivi 80 locali utili.-

Il fabbricato che costituisce il 5° lotto, anche esso munito di ricovero antiaereo nello scantinato, ha il piano terreno e due piani superiori con complessivi 18 alloggi e 36 locali utili oltre l'alloggio del custode con due locali utili.-

Il numero totale dei locali utili è 198.-

Le fondazioni sono previste in muratura di pietrame e malta di calce e pozzolana; le murature in elevazione in tufo e malta di calce e sabbia. I solai sono del tipo misto e la copertura è a terrazzo lastricato di mattoni.-

Le strutture necessarie, gli infissi e i finimenti sono quelli previsti per le case popolari.-

Gli alloggi sono dotati di cucina in ambiente separato: alcuni hanno una veranda. L'alloggio del custode è stato ricavato fra i due fabbricati simmetrici che costituiscono il lotto 5° con un fabbricatino a semplice piano terreno, asimmetrico rispetto all'insieme.-

Il costo della costruzione, vuoto per pieno, è di £.204,- per me. e si riduce a £.193, ove non si tenga conto della spesa prevista in lire 120.000 per l'acquisto del suolo.-

Il costo del locale utile è di £.25.152.-

Per l'acquisto del suolo viene allegato il piano parcellare, nel quale il prezzo del suolo stesso viene preventivato a £.18 per metro quadrato.-

Tanto l'Ufficio del Genio Civile che il Comitato della C.N.I.F.A. C.P. si sono espressi favorevolmente all'approvazione del progetto.-

C o n s i d e r a t o :

Che la adottata distribuzione degli alloggi appare in complesso ammissibile, rilevando che il collocamento delle cucine in ambienti separati dà luogo ad una sensibilissima riduzione del numero dei locali utili ed a conseguente aumento di costo unitario medio dei locali utili stessi: converrà all'atto esecutivo l'opportunità di sopprimere alcuni tramezzi e spostarne altri, in modo da costituire nel primo ambiente di ogni alloggio il soggiorno con inclusa la cucinetta. Nei lotti 3° e 4° ciò è facilmente realizzabile per tutti gli alloggi, salvo per la colonna di quelli centrali affacciati verso l'esterno dell'area; analogamente per il 5° lotto la variante è attuabile per i dodici alloggi che prospettano verso strada.-

Che con la suggerita lieve modifica il numero dei locali utili può accrescersi di 44, salendo a 242 e riducendosi così a circa £.20.580 il costo del locale utile.-

Che per il 5° lotto la posizione asimmetrica dell'alloggio del custode peggiora gravemente la facciata, che d'altra parte è già turbata dall'interposizione di un corpo a pianterreno fra due altri a tre piani: è da suggerire di togliere l'alloggio del custode da tale posizione e costruirlo separatamente altrove, rendendo indipendenti i due fabbricati che

così acquisiscono il lotto; anche tale modifica può adottarsi all'atto esecutivo

Che i prezzi adottati sono nel loro insieme ammissibili, ma che l'allegato analisi deve essere modificato dato che nella tabella dei prezzi elementari, anche per la mano d'opera, figurano solo i prezzi d'appalto senza nessuna indicazione dei costi di tariffa né dalle percentuali o aliquote di maggiorazione per i diversi oneri: in tal senso occorre completare la tabella, e l'accertamento di tale integrazione può essere devoluto all'Ufficio del Genio Civile di Brindisi.--

Che nel Capitolato Speciale di appalto la percentuale prevista all'art. 11 per il ritardo dell'ultimazione è di L. 100 giornaliera, il che appare esiguo in confronto all'importo dell'appalto: sarà opportuno portarla a 300.--Converrà poi rivedere la numerazione degli articoli del capitolato, dato che quello relativo al tempo utile per l'esecuzione dei lavori è senza numero.--

Che l'art. 14 del capitolato stesso, mentre stabilisce la clausola revisionale in conformità del R.D.L. 21.6.1938 N. 1296 e della legge 9.7.1940 N. 1137, fissa nel 20% l'alea a carico dell'Impresa, in deroga alle predette disposizioni: tale deroga non ha particolare specifica motivo, e d'altra parte, trattandosi di lavoro da porre in gara, non presenta neppure vantaggio per l'Amministrazione, posto che la maggiorazione dell'alea determinerà inevitabilmente una diminuzione del ribasso, se non addirittura la diserzione della gara.--E' opportuno perciò che l'alea sia ridotta al 10% stabilito dalle disposizioni vigenti.--

E' DI PARERE

CHE il progetto esaminato sia meritevole di approvazione con i suggerimenti tecnici sopra espressi, da tener presenti all'atto esecutivo, e con le modifiche ed integrazioni dell'analisi e del capitolato, indicate nei considerando, le quali potranno essere accertate dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi.--

PER COPIA CONFORME

IL SEGRETARIO