

SEZIONE I^

L A S E Z I O N E

18 aprile 1961

717

BRINDISI - UNRRA=CASAS

Progetto per la costruzione di n° 156 alloggi al quartiere C.E.P. del capoluogo. Importo Lire L.442.595.452.=

BRINDISI

VISTA la nota del 7-3-1961, numero 3517 - Div. 16^ ter della Direzione Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata che trasmette, per esame e parere, il progetto a fianco indicato;

VISTO ed ESAMINATO detto progetto e gli elaborati relativi;

UDITI i Relatori (Di Gioia -
Nervi-Donato-Caffiero)

P R E M E S S O:

Il Ministero dei LL.PP. Direzione Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata - Div. XVI ter, con nota n. 3099 in data 10-3-1956 diretta alla 1^ Giunta della UNRRA=CASAS di Roma comunicava di aver assegnato, in applicazione della legge 9/8/ n. 640, la complessiva somma di Lire L. 450.000.000. di cui L. 200.000.000.- per l'esercizio finanziario 1956-57 e Lire L. 250.000.000.= per l'esercizio finanziario 1957-58, per la realizzazione del quartiere coordinato di Brindisi.

In attuazione di tale programma l'UNRRA=CASAS ha redatto il progetto ora in esame che prevede la costruzione di numero 21 fabbricati su di un suolo di pro-

./.

prietà privata situato all'estremo sud-ovest del comprensorio destinato all'attuazione dell'intero quartiere coordinato.

Gli edifici risultano tutti forniti di scantinati e sono di n. 3 tipi e precisamente:

- n. 10 del tipo a stella, ciascuno dei quali costituito da n. 3 piani e comprendenti n. 9 alloggi da n. 4 vani ed accessori della superficie di mq. 89,50;
- n. 5 del tipo linea piccola, ciascuno dei quali costituito da n. 3 piani comprendenti n. 6 alloggi da n. 3 vani ed accessori della superficie di mq. 74,50;
- n. 6 del tipo linea grande, ciascuno dei quali costituito da n. 3 piani e comprendenti n. 6 alloggi dei quali n. 3 da n. 3 vani ed accessori della superficie di mq. 74,50 e n. 3 da n. 4 vani ed accessori della superficie di mq. 90,15.

In totale, perciò, saranno realizzati n. 156 alloggi, per complessivi 888 vani contabili.

In ogni palazzina, inoltre, verranno realizzati nello scantinato dei locali di sgombero; é prevista anche la costruzione di un locale per lavatoi ed appositi stenditoi.

L'alloggi tipo, pertanto, sarà così composto: ingresso; disimpegno, cucina; 3-4 camere; bagno; il locale cantina nel seminterrato.

Per tutti i suddetti tipi di edifici l'altezza dello scantinato dal pavimento al soffitto sarà di m. 2,50, mentre quella dei piani superiori di m. 3,00.

Le principali caratteristiche costruttive si possono così riassumere:

- fondazioni con plinti in cemento armato;
- struttura portante ad intelaiatura in cemento armato;
- muratura di tamponatura esterna in mattoni forati tipo doppio U.N.I.;
- tramezzi in mattoni forati da cm. 8 e malta cementizia;
- solai in laterizio e cemento armato calcolati per un sevracarico di 250 Kg. al mq., a camera d'aria quelli delle coperture;
- intonaci interni in malta comune;
- tinteggiature esterne con vernici speciali;
- pavimenti in marmette di graniglia di marmo agli alloggi, in marmette comuni nelle cantine e sul terrazzo, i pietrini di cemento nel deposito motorette rampe di accesso e marciapiedi;
- battiscopa in lastre di marmo;
- maiolicati nei bagni e nelle cucine;
- porte interne tamburate portoncini in abete a doppio spessore;
- fognature domestiche in grés ceramico;
- apparecchiature igienico-sanitarie in porcellana e ghisa porcellanata;
- impianti idrici ed elettrici sotto traccia;
- sistemazione dell'area esterna;

L'importo complessivo del progetto ammonta a L i r e
L. 442.595.452.= così ripartito:

A) Lavori a misura

1) n. 21 fabbricati	L. 20.799.489.=
2) opere esterne	" 14.630.118.=

B) Lavori a mc. v.p.p.

- per n.21 fabbricati	
L.7,244xmc.48.376,597 =	" 350.440.068.=

Importo lavori a base d'asta	L. 385.869.675.=
------------------------------	------------------

C) Somme a disposizione dell'Amm.ne:

1) acquisto terreno:

a) indennità	L. 24.401.887.=
--------------	-----------------

b) interessi sul pagamento

differito per anni 2 al tasso 5%	L. 24.440.189.=
$\frac{2 \times 5 \times 24.401.887}{100}$	

100

2) allacciamenti stradali e di fognatura

L. 12.067.560.=

3) allacciamenti elettrici

" 800.000.=

4) imprevisti

" 1.581.334.=

5) spese generali 4%

" 15.434.787.=

Totale	L. 442.595.452.=
--------	------------------

In base alla presunta spesa di L. 442.595.452, alla cubatura dei fabbricati ed al numero dei vani legali si deducono i seguenti prezzi unitari:

- a) costo a mc. vuoto per pieno, determinato in base all'importo della costruzione, escluse le spese generali e le somme per allacciamenti ed imprevisti ma comprese le fondazioni e le sistemazioni esterne:

$$\text{L. } \frac{385.869.675}{48.376.597} = \text{L. } 7.976.-$$

- b) costo a vano contabile riferito alla spesa già presa in esame:

$$\text{L. } \frac{385.869.675}{888} = \text{L. } 434.537.-$$

L'Ufficio del Genio Civile di Brindisi, con relazione in data 6/2/1961, fa presente quanto segue:

- a) per quanto riguarda i prezzi si devono fare le seguenti riduzioni:
- prezzo n. 27 bis relativo al vespaio di pietrame calcareo da L. 1.500 a L. 1.200;
 - prezzo n. 32 relativo al calcestruzzo cementizio a ql.3 in elevazione da L. 13.000 a L. 11.200;
 - prezzo n. 39 relativo al solaio fino a luce di n. 4,50 da L. 3.400 a L. 3.000. ;
 - prezzo n. 54 relativo alla stratificazione di asfalto dello spessore di mm. 10 da L. 850 a L. 550;
 - prezzo n. 55, relativo alla stratificazione di asfalto da mm. 20 da L. 1500 a L. 1100;
 - prezzo n. 55 bis, idem come sopra, ma escluso massetto da L. 1.500 a L. 900;
 - prezzo n. 61, relativo all'intonaco civile interno da L.350 a L. 220 ;

- b) il prezzo unitario a vano contabile può ritenersi ammissibile; lo stesso però non può affermarsi per quello a mc? vuoto per pieno; tale discrepanza trova spiegazione nella elevata incidenza sul costo totale della costruzione, della spesa relativa alle strutture in cemento armato; nei computi metrici estimativi relativi ai lavori a mc. vuoto per pieno appare eccessiva l'incidenza del ferro prevista in Kg. 90 per mc. di getto in calcestruzzo;
- c) il piano di calpestio degli scantinati dei fabbricati tipo "a linea" é stato previsto a quota - 1,54; nella zona in cui sta sorgendo il quartiere residenziale C.E.P. esiste a quota di circa - 1,00 m. una abbondante falda acquifera la quale, malgrado il cunicolo previsto intorno ai fabbricati stessi, potrebbe dar luogo all'allagamento dei suddetti scantinati.

C O N S I D E R A T O:

- CHE la scelta dell'area sulla quale sviluppare il programma edilizio di che trattasi, si presenta conveniente, ricadendo in località ove é in atto l'espansione cittadina;
- CHE l'area scelta risulta compresa in quella ove sorgerà il nuovo quartiere C.E.P. di Brindisi e di cui il complesso edilizio oggetto del presente esame fa parte; si nota che il programma edilizio da attuarsi comporta una densità edilizia in ac cordo con quanto previsto dagli organi coordinatori per tale quartiere;
- CHE l'impostazione urbanistica di tutta la fabbricazione si presenta abbastanza aderente alle previsioni del Piano Generale

approvato dal C.E.P. per il quartiere autosufficiente di Brindisi, quale risulta dalla planimetria in scala 1:500 allegata al progetto;

* CHE la Sezione nei riguardi architettonici nulla ha da eccepire presentando i prospetti dell'elaborato linee semplici e moderne e di gradevole effetto;

- CHE del pari non si hanno obiezioni da muovere circa la distribuzione degli ambienti che vengono a comporre i singoli alloggi;

- CHE riguardo agli scantinati é stato fatto presente dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi che trovandosi il loro piano di calpestio a quota - 1,54 ed esistendo a quota - 1,00 una abbondante falda freatica, esiste la possibilità di eventuale allagamento di essi; ad evitare ciò si prescrive un'accurata indagine tendente ad accertare tale stato di fatto e modificare, se del caso, le previsioni riguardanti gli scantinati;

- CHE non si hanno da muovere obiezioni circa le strutture da adottare, a condizioni che all'atto esecutivo le qualità dei materiali impiegati sia capace di assicurare la necessaria resistenza;

- CHE riguardo alle previsioni economiche esse appaiono congrue ed ammissibili, salvo ad apportare le modifiche di prezzo rilevate dall'Ufficio del Genio Civile come riportate nelle premesse e sulle quali si concorda;

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione

E' D I P A R E R E

- CHE l'esaminato progetto esecutivo per la costruzione di n. 156 alloggi facenti parte del quartiere C.E.P. di Brindisi, da parte dell'U.N.R.R.A. = C.A.S.A.S. per l'importo di L. 442.595.452.= sia meritevole di approvazione;
- CHE possa essere demandato all'Ufficio del Genio Civile di Brindisi l'incarico di accertare se la presenza della falda freatica sia effettivamente pregiudizievole all'efficienza degli scantinati previsti.

PER COPIA CONFORME

IL SEGRETARIO