

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE DI BARI

=====

OPERE DI EDILIZIA POPOLARE - Legge 2 luglio 1949, n. 408

OGGETTO: Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi - Costruzione di un fabbricato in Ostuni - ~~Progetto~~ maggio 1951
Importo lire 16.900.000.-

L'ISPETTORE GEN. LE DI ZONA

PREMESSE:

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, allo scopo di avvalersi del contributo statale previsto dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, su di un ~~un~~ programma costruttivo di L. 220.000.000, ammesso dal Ministero dei LL.PP. con nota 16 luglio 1951 n. 2281/4177/4278, ha inoltrato a questo Provveditorato tramite l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi il progetto in argomento per la costruzione nel Comune di Ostuni di un fabbricato di tipo popolare.-

Tale fabbricato è previsto su tre piani, senza seminterrato, ed a forma rettangolare a baionetta, servito da due scale che disimpegnano quattro alloggi per piano. Complessivamente sono ricavati 12 alloggi, ciascuno composto di due vani oltre i consueti servizi; in totale sono stati previsti 42 vani contabili in quanto per gli alloggi aventi la cucina della superficie inferiore ai mq. 9 i servizi sono stati valutati per un vano; e per quelli aventi la cucina di superficie maggiore di 9 mq. tali servizi sono stati valutati per due.

L'area precelta per la costruzione, giusta quanto è dichiarato nella relazione del progettista, è stata offerta gratuitamente dal Comune all'Istituto, per cui nel computo metrico estimativo non è stata prevista alcuna spesa per l'acquisto del suolo - questa ricade in zona periferica all'abitato ove è in atto lo sviluppo edilizio, ed è già servita dalle reti urbane di acquedotto, fognatura ed energia elettrica, per cui in progetto è stata prevista la spesa per i relativi allacci.

La natura del sottosuolo è stata ritenuta tale da consent. fondazioni continue in calcestruzzo alla profondità di m.0,90 ci.

La struttura portante è in tufo, i divisori in mattoni forati l'ossatura delle scale in cemento armato.

I solai sono stati previsti del tipo misto in cemento e laterizi, collegati a cordoli marcapiano in cemento armato, dando però in capitolato, facoltà all'Impresa di adottare travetti in laterizi precostruite, anzicchè travette in cemento armato.

I pavimenti sono in cemento granigliato, e gli intonaci esterni ed interni di tipo Civile.

Tutti gli infissi sono di abete verniciato; quelli esterni senza persiane.

Sono stati inoltre previsti i consueti servizi aventi carattere di normale necessità e utilità, escluso ogni intervento di lusso.

Le previsioni di spesa sono:

A - Importo lavori a base d'appalto	£. 15.700.000
B- A disposizione dell'Amm.ne	
per allacci, acqua, energia elettrica e fognatura	" 150.000
per imprevisti	" 265.000
per spese generali	" 785.000
Totale	£. 16.900.000
	=====

Il fabbricato ha una cubatura, vuoto per pieno, misurata tra il piano di campagna ed il calpestio del lastricato solare di m.c.3900; e comprende 42 vani contabili, per cui i costi unitari riferiti all'importo a base di appalto sono:

- a m.c.vuoto per pieno	£. 4.020 circa
- a vano contabile	£.270.000 "

Il progetto non risulta sottoposto nè all'approvazione del Consiglio di Amm.ne dell'Istituto, nè al parere della Commissione Edil.Comunale.

Con relazione 24 agosto 1951 l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi ha ritenuto meritevole di approvazione il progetto, proponendo però che sia escluso l'impiego di travette precostruite brevettate per i solai.

C O N S I D E R A T O

- che l'area prescelta è ammissibile in rapporto alla natura del sottosuolo, tanto più che non sono state previste fondazioni costose. La circostanza che il suolo venga ceduto gratuitamente dal Comune all'Istituto dovrà esplicitamente risultare dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, da adottarsi per l'approvazione del progetto.

E' necessario però che dal Capitolato Speciale di appalto venga eliminata la facoltà di adottare nei solai travi precostruite in laterizi, in quanto a termine dell'art. 25 del Regolamento 16/11/1939 n. 2229 tali travetti dovranno essere in cemento armato.

- che per numero di vani, distribuzione e composizione di ogni singolo alloggio e relativi servizi, il fabbricato può ritenersi idoneo allo scopo cui sarà destinato. Per migliorare l'orientamento di alcune stanze sono da eliminare in buona parte le finestre a Nord spostandole sulle testate o rientranze, il che è di facile attuazione;

- che il progetto può essere migliorato riducendo ad un metro l'altezza del basamento, il che darà più respiro al piano rialzato.;
- che gli elaborati allegati al progetto sono ammissibili.

Per quanto riguarda il capitolato speciale d'appalto, oltre quanto indicato al primo dei suesposti considerando, occorrerà, eliminare dall'art. 2 l'indicato compenso a corpo di £. 245.300 che non trova riscontro nel computo estimativo, rettificando tutti quegli articoli di capitolato nei quali si fa richiamo a detto compenso a corpo, occorre eliminare dall'art. 15 tutte quelle prescrizioni e limitazioni circa l'impiego della mano d'opera non specializzata, il divieto di meccanizzare parte dei lavori, ecc. che vennero adottate per i lavori finanziati con i fondi della disoccupazione, il che non ricorre per i lavori in oggetto, ed eliminare anche data la limitata importanza dell'opera, l'obbligo imposto alla impresa di affidare la direzione del cantiere ad un ingegnere. Infine all'art. 15 relativo all'arbitrato occorre far richiamo al capitolato generale, giusto l'art. 85 della Legge 28.4.1938 n. 2165 sull'edilizia popolare.

- che il progetto dovrà essere corredato dalla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto che approva, per quanto di competenza il progetto e confermi che il suolo sarà ceduto

all'Istituto gratuitamente dal Comune; e dovrà essere altresì corredato dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

- che l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi ha ritenuto adeguati al mercato edilizio locale i prezzi adottati per la valutazione di lavori;
- che i costi unitari a m.c.vuoto per pieno (L.4020) e per vano contabile (L.370.000) si ritengono ammissibili

E' DI PARERE

- che il progetto maggio;1951 relativo alla costruzione di un fabbricato in Ostuni dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi, dello importo di L.16.900.000, sia meritevole di approvazione, demandando all'Ingegnere Capo del Genio Civile di Brindisi lo accertamento delle modifiche ed integrazioni indicate nei precedenti considerando;
- che all'appalto dei lavori debba provvedersi mediante licitazione privata tra conveniente numero di imprese, i cui nominativi saranno da stabilirsi col suindicato Ufficio del Genio Civile.-

Bari,

L'ISPETTORE GENERALE

F.to R.Mancini