

Legge 30/12/1960, n. 1676 - Esercizi 1961/62 - 1962/63 - 1963/64 - I.A.C.P. della Provincia di Brindisi - Progetto per la costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti nel Comune di F A S A N O - Importo del progetto £. 72.000.000.-

R E L A Z I O N E

Il Comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti, istituito presso il Ministero dei LL.PP., ai sensi della Legge 30/12/1960, n. 1676, con nota n. 763 in data 1/2/1963 comunicava la ripartizione dei finanziamenti per il primo triennio (1961/64), stabilendo, per III/2, la spesa di £. 1.000.000.000 per la provincia di Brindisi.-

L'I.A.C.P. per la provincia di Brindisi, nominato Ente gestore con ministeriale n. 832 del 24/1/1962, giusta disposto dell'art. 4 della legge in argomento, ha pertanto redatto il progetto relativo alla realizzazione di vari gruppi di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti nel Comune di FASANO, compreso tra i centri prescelti per l'attuazione del programma predisposto dal Comitato Provinciale.-

Tale progetto comprende i seguenti elaborati :

- a) relazione;
- b) capitolato speciale d'appalto;
- c) computo metrico-estimativo;
- d) analisi dei prezzi;
- e) calcoli statici;
- f) - disegni.-

Il progetto prevede la realizzazione di n° 18 alloggi a due piani, così composti : 14 alloggi di 3 camere ed accessori, 2 da 4 camere e 2 da 5 camere ed accessori, della superficie rispettivamente di mq. 87,100 e 121; poichè la cucina ha la superficie di mq. 9,80, viene considerata in base alla circolare ministeriale n. 10200 del 14/8/1948, come vano aggiuntivo, avendo considerato, in conformità dell'art. 16 della legge di che trattasi, gli accessori come due vani utili, il numero dei vani contabili ri-

sulta di 114 come di seguito specificato :

- Alloggi n° 14 da vani 4 + 2	=	Vani utili	84
- Alloggi n° 2 da vani 5 + 2	=	Vani utili	14
- Alloggi n° 2 da vani 6 + 2	=	Vani utili	<u>16</u>
T O T A L E			114

114

Il suolo prescelto, offerto dal Comune con deliberazione della G.M. n.131 del 25/2/1963, è posto in zona salubre alla periferia del paese e fornita da tutti i servizi pubblici necessari.-

L'ubicazione del suolo consente un buon orientamento garantendo una adatta insolazione in qualsiasi periodo dell'anno.-

Le caratteristiche fondamentali della costruzione tengono debito conto degli usi ed abitudini dell'ambiente, ed essendo le abitazioni ubicate in prossimità del centro urbano, tali caratteristiche sono state rese conformi alle norme di cui al T.U. 28/4/1938 n.1165.-

La distribuzione planimetrica dei vari alloggi è stata realizzata progettando alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letto e servizi al piano superiore, gli appartamenti hanno tutti doppia esposizione, sono stati forniti di balconi ed i disimpegni sono contenuti in limiti modesti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, etc. formando la pertinenza dell'alloggio stesso e della superficie di mq. 9,10, nonché di un orticello nella parte posteriore e di un giardino nella parte anteriore.-

Per tutti i materiali di cui è previsto l'impiego si è cercato di seguire il criterio di unificazione (UNI), in ispecie per quanto riguarda tubazioni, porte interne, scale, impianto igienico-sanitario, elettrico, ecc., mentre per i restanti elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, cucine, sono stati seguiti criteri di unificazione regionali, tenendo conto dei materiali di uso corrente in rapporto ai costumi locali ed alle esigenze del clima.-

Le previsioni progettuali riflettono in particolare le seguenti categorie di lavoro :

- scavi a sezione ampia e ristretta per sbancamenti e fondazione;
- fondazione in calcestruzzo cementizio a qli 2 con isolamento orizzontale e verticale;
- muratura in elevazione in conci di tufo con basamento in carparo a

faccia vista;

- solai in tipo misto in laterizi e c.a.;
- pavimenti in marmette a mosaico; per il piano rialzato poggieranno su adatto solaio formante vespaio regolarmente armato;
- intonaci interni del tipo civile ed esterno con impasto di terre caloranti;
- infissi in legno abete di 1^a scelta muniti di tutte le ferramenta di tenuta e chiusura e regolarmente verniciati;
- tubazioni fognanti in ghisa collegate alla pubblica fogna mediante pozzetti d'ispezione forniti di sifone, mentre, in pendenza della costruzione della fogna, sarà eseguita adatta fossa settica;
- bancone di cucina rivestito con maioliche;
- l'impianto igienico-sanitario comprenderà per ogni alloggio una vasca da bagno a sedile, una tazza per cesso, un lavandino, un bidet, un bucataio con presa diretta per acqua;
- l'impianto elettrico comprende un centro luminoso per ogni vano, compreso servizi e disimpegno, nonché presa di corrente per luce e presa di corrente per elettrodomestici.-

Gli alloggi previsti hanno di massima requisiti rispondenti a quelli previsti dal regolamento in applicazione della legge 30/12/1960, N. 1676.-

Le opere di rifinitura in generale sono del tipo popolare ed economico. La cubatura è, in cifra tonda, di mc. 9.045.-

L'importo dei lavori ammonta, complessivamente a £. 72.000.000, cosi distinto :

A) - Lavori a misura a base d'asta	£. 64.500.000.=
B) - Somme a disposizione dell'Amm/ne :	
- per allacciamenti ai pubblici <u>ser</u> vizi	£. 2.400.000.=
- per spese generali 5%	" 3.225.000.=
- per imprevisti	" 1.875.000.=
Sommano	£. 7.500.000.=
TOTALE COMPLESSIVO	£. 72.000.000.=

In base alla spesa presunta innanzi riportata, alla cubatura del fabbricato ed al numero dei vani legali, si desumono i seguenti costi unita

ri, esclusa la sistemazione esterna per l'importo di £. 4.197.320,-

a) - costo mc.vuoto per pieno : $\frac{64.500.000 - 4.197.320}{9.045} = £. 6.670$

b) - costo a vano contabile : $\frac{64.500.000 - 4.197.320}{114} = £. 529.000$

Tale costo di £.529.000 per vano risulta ammissibile in conformità dell'art.2 della legge 12.12.1962,n.1701 e del D.M. 15/2/1963,n.5004, che stabilisce il costo massimo per vano utile in £. 580.000.-

I lavori s'intendono appaltati a misura.-

Dall'esame del progetto è risultato quanto segue :

- le soluzioni tecniche adottate, tenendo conto degli usi ed abitudini ambientali,appaiono idonee e razionali;
- esse sono conformi alle norme stabilite dal T.U. 28/4/1938,n. 1165 ed appaiono di massima rispondenti alle caratteristiche fondamentali di cui al disposte dell'art.15 della legge 30/12/1960, n.1676;
- il compute metrico e stima in linea di massima appare redatto con sufficiente cura, non dando luogo ad apparenti rilievi;
- i prezzi applicati alle varie categorie di lavoro, in generale desunti da apposite regolari analisi istituite in base ai costi attuali delle mercedi, dei noli e dei materiali, con gli ingredienti d'uso per tener conto degli oneri assicurativi ed assistenziali, spese generali e beneficio dell'impresa appaiono congrui ed ammissibili;
- il capitolato speciale d'appalto contiene tutte quelle norme atte a garantire gli interessi dell'Amm/ne appaltante ed assicurare la buona riuscita dei lavori;
- la percentuale del 5% per spese generali è contenuta nei limiti precisati dalla ministeriale del 6/6/1962, n.1691;
- l'area su cui sorgerà il fabbricato è ceduta gratuitamente dal Comune di F A S A N O come dalla deliberazione n° 131 del 25/2/1963 in atti.-

TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ritenendo idonee le soluzioni tecniche adottate, congrui i prezzi applicati, quest'Ufficio esprime subordinato parere favorevole per l'approva

zione del progetto in argomento.-

Brindisi, 11

n.

di prot.

L'Ingegnere Capo

(V. Agostinaecchio)