

PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OO.PP. PER LA PUGLIA CON SEDE IN BARI
=====

COMITATO TECNICO AMM/TATIVO

Adunanza del 19.12.1951

=====

COMPONENTI N.22

PRESENTI N.16

VOTO N.5

(Come da verbale)

OGGETTO:- Istituto Autonomo per le Case popolari -
Costruzione di un fabbricato al Rione Commenda da assegnare
in locazione con diritto a riscatto - Legge 2/7/1949 n.408
Progetto Maggio 1951 di L.68.000.000,00=

I L C O M I T A T O

VISTO la provveditoriale n.867/c in data 14.12.1951 con la quale é
stato trasmesso a questo Comitato per esame e parere il progetto suin-
dicato.=

VISTA la deliberazione n.55 in data 29 maggio 1951 con la quale in Con-
sorzio di Amm/ne dell'Istituto Case Popolari di Brindisi si é espres-
so favorevolmente all'approvazione di tale progetto;

VISTA la relazione 20 ottobre 1951 dell'Ufficio del Genio Civile di
Brindisi con la quale si riferisce sul progetto suindicato.=

Esaminato tale progetto

Uditi i relatori (Mancini - Minchilli)

PREMESSO:

In applicazione della Legge 2 Luglio 1949 n.408 che autorizza la con-
cessione di contributi statali per l'incremento edilizio, il Ministero
dei LL.PP. con nota n.2281 del 16 Luglio 1951 si dichiarò disposto ad
assegnare all'Istituto Autonomo per le case popolari di Brindisi un
contributo per la costruzione di alloggi economici da assegnare in lo-
cazione con diritto a riscatto nel Comune di Brindisi per una spesa
complessiva di L.68.000.000,00= ed autorizzò l'Istituto stesso ad esi-
bire il relativo progetto esecutivo.=

A cui si é provveduto con la presentazione del progetto in argomento
che prevede la costruzione di un fabbricato a quattro piani, servito
da sette scale, e da quattordici alloggi per piano.=Nel complesso sono

ricavati 56 alloggi, ognuno composto di due camere, cucina, bagno, cesso e disimpegni; in totale sono previsti 224 vani contabili, avendo considerato per due vani i servizi di ciascun alloggio.=

Il volume complessivo - vuoto per pieno - del fabbricato, misurato tra il piano di campagna ed il lastrico solare, è di m.c. 16.500 circa.=

L'area prescelta per la costruzione è di mq. 2210, e poiché qualle occupata dal fabbricato è di mq. 1160 circa, le rimanenti mq. 1050 sono costituite da cortili e zone di rispetto; e per il relativo acquisto è prevista la spesa di L. 1.900.000, pari a L. 900 a mq.=

La natura del terreno è stata ritenuta tale da consentire fondazioni continue in calcestruzzo cementizio a due q.li, alle profondità di m. 2,10. Il calpestio del piano rialzato è a m. 1 - da quello di campagna e poggia su vespaio in pietrame a secco; l'altezza utile dei piani è di m. 3,10.= La struttura portante ed i divisorii sono in tufo; i solai di tipo misto in cemento e laterizi, collocati a cordoli di marcapiano.=

Le scale in cemento armato e gradini rivestiti di lastre di cemento granigliato.- I pavimenti degli alloggi sono in parte in mattonelle di cemento unicolori, ed in parte in marmette, e quelle dei terrazzi di copertura in lastre calcaree locali.=

Gli intonaci sono tutti di tipo comune e tinteggiati a calce e colori. Tutti gli infissi sono in legno abete verniciato, quelli esterni sono dotati di scuri alla romana là dove non sono previste persiane avvolgibili. Nelle cucine è previsto il collocamento di un banco in muratura a più fuochi e con cappa, un lavapiatti ed una vasca da bucato entrambi in cemento granigliato; nei gabinetti, una vasca da bagno a sedere, il vaso ed il lavandino.=

E' inoltre previsto l'impianto idraulico completo e quello elettrico.=
Le previsioni di spesa sono:

1)= Lavori a base di appalto	L. 62.080.000,00
2)= Acquisto suolo	L. 1.900.000,00
3)= Allacci acqua, fognatura ed energia elettrica....	L. 440.000,00
4)= Imprevisti	L. 480.000,00
5)= Spese generali 5%	L. 3.100.000,00
T o t a l e	<u>L. 68.000.000,00</u>

I costi unitari del fabbricato, riferiti all'importo a base di appalto, sono:

- a m.c. vuoto per pieno	$\frac{L. 62.080.000}{16.500} =$	L. 3.750 circa
- a vano contabile	$\frac{L. 62.080.000}{224} =$	L. 275.000 circa

Il progetto é stato ritenuto ammissibile dal Consiglio di Amm/ne dell'Istituto, ed i relativi grafici sono stati muniti del visto di approvazione della Commissione di Edilizia Comunale di Brindisi.=

Nessun rilievo é statao formulato dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi che ha preventivamente esaminato il progetto.=

CONSIDERATO

- che per quanto riguarda le modalità costruttive non si ha nulla da osservare, salvo l'opportunità di semplificare la distribuzione e le dimensioni delle murature di fondazione che appaiono non tutte indispensabili in relazione alle strutture portanti dell'elevato, ed alla tessitura dei solai, portando le relative ~~espressioni~~ economie in aumento degli imprevisti.=

- che per numero ed altezza dei piani, ubicazione delle scale e composizione dei vani alloggi, il fabbricato può ritenersi idoneo allo scopo al quale é destinato;

- che la distribuzione ed il dimensionamento dei vani dei singoli alloggi vanno migliorati eliminando la visibilità delle latrine dai vani d'ingresso, sopprimendo le verande - balconi antistanti alle cucine al fine di ampliare le già limitate dimensioni delle cucine stesse che, in alloggi del genere, possono assumere la funzione di stanza da pranzo-cucina, sopprimere i ripostigli che, per le loro limitate dimensioni sono di dubbia utilità, eliminare i muri obliqui delle cucine del corpo centrale ed infine ridurre le dimensioni delle balconate prospicienti il cortile, a meno che parte di esse non siano protette da muri per dar luogo a ripostigli o sede per lavatoi.=

- che in relazione alle modifiche planimetriche dipendenti dalla precedenti considerazioni, sono da rettificare il prospetto, dal quale sarà opportuno eliminare la monotonia delle lunghe balaustre centrali, ridurre l'eccessivo basamento, e migliorare la cornice terminale ed il tipo di balaustre da armonizzare con i prospetti.=

- che gli elaborati di progetto si ritengono ammissibili, salvo le rettifiche da introdurre in dipendenza delle modifiche indicate nei precedenti considerando.=

- che la superficie netta di ciascun alloggio, da contenere entro i limiti fissati dalla legge 2 luglio 1949 n.408, dovrà risultare da appositi conteggi da inserire negli atti di progetto.=

- che il prezzo di L.900 a mq. e quello complessivo di L.I.900.000,00 per l'acquisto dell'occorrente suolo si ritengono ammissibili;

- che l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi ha ritenuto adeguati al mercato edilizio locale, i prezzi delle varie categorie di lavori. =
- che i costi unitari a mc. vuoto per pieno (L.3.750), ed a vano contabile (L.275.000) si ritengono ammissibili;
- che l'ammontare complessivo del progetto é nei limiti del promesso finanziamento da parte del Ministero dei LL.PP..

E' DI PARERE

- che l'esaminato progetto sia meritevole di approvazione salvo le modifiche ed i perfezionamenti indicati nei precedenti Considerando, demandandone l'accertamento all'Ispettore Generale di Zona. =
- che all'appalto dei lavori si debba provvedere mediante licitazione privata tra un conveniente numero di imprese i cui nominativi saranno da stabilirsi di intesa con l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi. =

VISTO: IL PRESIDENTE

F.to A. Rossi

I RELATORI

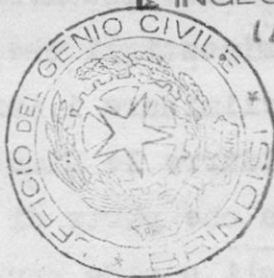
F.to Mancini

F.to Minchilli

Per copia conforme

L'INGEGNERE CAPO

(A. Alsotti)



[Handwritten signature]