

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavorato-
ri Agricoli Dipendenti in S.PIETRO V.CO

Legge 30.12.1960 n°1676 - Es.1.7.1969-31.12.1971

IMPORTO DEL PROGETTO.....L.200.000.000.==

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolaridella Pro-
vincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mini-
steriale n°832 del 24.1.1962, giusto il disposto
dell'art.4 della suddetta legge, in esecuzione del
programma predisposto dal Comitato Provinciale di
Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Di-
pendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro,
dell'accluso progetto che sottopone all'approvazio-
ne, tenendo presente il D.M. 7.11.1968 n°10194.==

Il suolo viene messo a disposizione dal Comune di
S.Pietro Vernotico come da delibera n°numero
del

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

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche
del terreno di cui alla Circolare Ministeriale nume

ro 3797 del 6.II.1967-II-4-1 ci si è avvalsi delle osservazioni fatte durante il sopralluogo sia al suolo sia a costruzioni finite, nonché da rilievi del Comune valendosi che trattasi di argilla mista a sabbia e calcare.=

Pertanto saranno eseguite fondazioni con travi rovesce in calcestruzzo cementizio armato.=

In armonia alle prescrizioni Ministeriali si sono progettati alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e tetti e servizi al piano superiore; gli appartamenti che hanno tutti doppia esposizione sono stati forniti di balconate ed i disimpegni sono contenuti in modesti limiti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto, è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso.=

I materiali da impiegare previsti sono quelli di uso locale e di ottima qualità in modo da garantire costruzioni solide ed economiche.=

Per tutti i locali è stato eseguito il criterio di unificazione (UNI) specialmente per quanto riguarda la tubazione, bussole, scale, impianto igienico-sanitario, impianto elettrico, manufatti lapidei; mentre per gli altri elementi quali infissi esterni,

pavimenti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionali tenendo conto dei materiali di impiego corrente in rapporto agli usi e costumi locali e alle esigenze del clima.=

In particolare sono previste fondazioni in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzontale; muratura in elevato tutta isolata termicamente parte a cassetta e parte costituita da conci di tufo con zona basamentale in carparo a faccia vista, che mentre conferisce maggiore solidità evita costose spese di manutenzione; i solai del tipo misto e laterizi in c.a.; le terrazze praticabili, in parte sistemate a stenditoi coperti.F

I pavimenti in marmette a mosaico, per il piano rialzato, poggieranno su normale solaio.=

Le tubazioni fognanti sono previste in ghisa e saranno collegati alla pubblica fogna mediante pezzi di ispezione forniti da sifone.=

Gli infissi saranno in legno abete di prima qualità regolarmente verniciati.=

Oggi alloggio sarà fornito di bancone di cucina del tipo focagna, lavello a doppio, bacino, vasca da bagno a sedile in ghisa porcellanata, tazza per cesso, lavandino, bidet, bucataio, presa diretta per acqua ed a piano terreno un servizio con tazza

per cesso e lavandino.=

L'impianto elettrico sottotraccia comprende un centro luminoso per ogni vano compreso servizi e di simpegni, nonché prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici?=-

Sono previste 7 palazzine per complessivi n°20 alloggi dei seguenti tagli:

10 da quattro vani e 10 da cinque vani utili ed accessori oltre le pertinenze. In analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20 Gennaio 1967 relativa agli standard residenziali gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue:

Alloggi da mq.96 Tipo C/6 pari a vani contabili 7,5

" " " 110 " D/8 " " " 8,5

oltre le pertinenze.=

In totale si hanno quindi vani contabili:

10 x 7,5 = n°75

10 x 8,5 = n° 85

Totale n°160

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero del LL.PP. con Decreto 5.LL.1971 n°17676 è di L i r e L.1.150.000.= oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio.=

~~XX~~ Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze così il costo complessivo dell'opera esclude il costo del suolo dovrebbe risultare pari a Lire

L.1.150.000.= x 160 =.....L.184.000.000.=

- per pertinenze 20%....." 36.800.000.=

TOTALE.....L.220.800.000.=

La cifra prevista, escluso il costo del suolo, è invece di L.200.000.000.= (pur compresa la somma di L.19.929.456 per imprevisti) e quindi inferiore a quella ammissibile, per cui ne consegue che il costo vano deve intendersi inferiore a quello fissato come si evidenzierà di seguito.=

La spesa di L.200.000.000.= è così ripartita:

L.169.253.470.= a base d'asta suddivisa in Lire

L.133.154.050.= a forfait e L.36.099.420.= a misura,

ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna e L.30.746.530.= a disposizione dell'Amministrazione comprendente L.2.000.000.= per allacciamenti, L.10.113.954.= per spese generali, Lire

L.100.000.= per spese notarili per il suolo e

L.18.632.576.= per imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un costo unitario in cifra tonda per vano, compreso pertinenze, L.169.253.470.=: 160=Lirel.057.834 ed il costo unitario a mc., essendo la cubatura di mc.13.240, di L.169.253.470:13240=

=L.12.783.=

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece in cifra tonda di L.133.154.050:13240 = L.10.056.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece di (L.169.253.470+2.000.000.=+10.113.954)= Lire -
L.181.367.424:160 = L.1.133.548 inferiore a quello autorizzato diL.1.150.000.=
- 20% per pertinenze....." 230.000.=

T O T A L E.....L.1.380.000.=

Fanno parte della presente relazione:

- 1) Capitolato Speciale di Appalto;
- 2) Computo metrico estimativo;
- 3) Analisi dei prezzi;
- 4) Disegni;
- 5) Calcoli statici;
- 6) Delibera Comunale n°
- 8) Approvazione C.E.C.=

BRINDISI, Luglio 1972

L'INGEGNERE

Visto:

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele FISCHETTO)



/ca.