

PRATICA 4327

GESTIONE I.N.A. CASA

Brindisi Località Commenda = Cantiere 822 =

%=%=%=%=%=%

R E L A Z I O N E

Per il fabbricato in Brindisi del Cantiere 822 erano state previste le seguenti somme al lordo :

a) per lavori a base d'asta L.43.830.000

b) " area " 880.000

c) " spese generali, imprevisti,

spese progetto, direzione lavo-

ri e collaudo " 5.120.800

In totale L.49.830.800

I lavori furono eseguiti dall'Impresa ANTO-

NUCCI Alberto fu Leucio, che si aggiudicò i lavo-

ri con il ribasso del 12,05 %. Durante l'esecuzione

dei lavori fu redatta una perizia suppletiva

con un maggiore importo di lavori al netto di

L.5.233.000,=.

Si passò quindi alle previsioni seguenti :

a) Somme autorizzate per :

a) lavori : contratto principale

al netto L.38.548.485

b) perizia suppletiva " 5.233.000

c) costo area " 880.000

A riportare L.44.661.485

o/o

Riporto L.44.661.485

d) spese generali, imprevisti, spese progetto ecc. " 5.120.000

Sommano L.49.781.485

=====

Quanto alle aree per le costruzioni esse furono messe a disposizione da parte dell'Amm.ne Comunale di Brindisi, la Gestione INA per contro rinunziava alla somma di L. 7.500.000,= corrispondente al 2,50 % dello stanziamento di 300 milioni assegnati al I° anno. Comunque il prezzo dell'area complessiva è stato mantenuto uguale a quello comunicato dalla Gestione I.N.A. CASA con mod. I - C - I80 in data 13-3-1950.

L'area coperta del fabbricato è di mq. 729,00 quella totale comprendente la cortilegia di mq.2.240,00.

Secondo le risultanze del collaudo l'ammontare dei lavori è stato al netto di L. 43.434.218,32

Le spese generali e conseguenti risultano dallo specchio seguente :

a) alla stazione appaltante $43.434.218 \times 3,23 \% =$
 $= \text{L. } 1.402.925$

b) per il progettista, sull'importo lordo di progetto di 43830000

$\text{L. } 43.830.000 \times 1,81 \% = \text{" } \underline{793.323}$

A riportare L. 2.196.248

o/o

Riporto L.2.196.248

c) per il collaudo: sull'importo
netto dei lavori in L.43.432.218 x
x 0,22 % rimborso spese (vedi par
ticolare a parte) " I20.254

Totale L.2.316.502

Il costo totale del fabbricato risulta quindi co
me appresso :

1) importo dei lavori come dalle risultanze del
collaudo L.43.432.218,32

2) spese generali, ecc. " 2.316.502,00

3) per allacciamenti vari pub=
blici servizi " 380.098,00

4) importo area " 880.000,00

Totale L.47.008.818,32

Il fabbricato é pianta pressoché rettangolare,
la superficie coperta é come già si é detto di
mq.729 quella cortilezza mq.1511, e quindi com=
plessivamente il lotto é di mq.2240,00.

L'altezza del fabbricato dal piano di campagna
alla gronda del cornicione é di m.15,00, il vo=
lume totale del fabbricato, quindi, é mc. 10935

Il fabbricato ha 3 scale di disimpegno, ognuna
di esse da accesso a 8 appartamenti, il numero
totale degli appartamenti é di 24; tutti gli ap=

partamenti sono composti di 4 camere utili, oltre corridoio, W C, bagno, cucina.

L'intero fabbricato si compone 24x6 vani legali =
= n° I44.

Nello specchio allegato sono riportate le aree effettive e l'area virtuale di ogni singolo appartamento, il valore del medesimo ed infine le quote in millesimi afferenti a ciascun appartamento. Volendo rapportare il costo del fabbricato a mc. vuoto per pieno si ha L.4298 mentre il costo medio di ogni vano legale é di L. 326.450 esso é compreso nel limite stabilito dalla Gestione in L. 346.000,= a vano come da IG I80 in data I3 -3-50. Circa il valore attuale delle aree limitrofe a quelle occupate dal fabbricato, da informazioni assunte risulta che i prezzi delle medesime, per recenti atti di compra-vendita si aggirano intorno alle L.I.200 al mq. e quindi il valore attuale del lotto é di L. 2.688.000. Infine si fa presente quanto appresso : con la lettera in data 29 febbraio 1952 perveniva al sottoscritto, da parte della Gestione INA CASA, copia di reclamo di alcuni inquilini del fabbricato, in cui erano segnalate manchevolezze specie negli infissi interni ed esterni, negli impianti idraulici e cu-

cine. Il sottoscritto, prima dell'inizio delle operazioni di collaudo, ha, in data 15 marzo, è seguito un controllo preventivo al fine di accertare l'attendibilità e l'entità degli inconvenienti lamentati.

Ciò il sottoscritto ha ritenuto opportuno, prima di procedere al collaudo, affinché prima dello svolgimento di esso fossero possibilmente chiu=se cause di contestazioni, o per lo meno ridotte.

Nel sopralluogo di controllo si sono visitati i seguenti appartamenti : D'Amico, Pepe Losito, Vetrugno, Gonzales, Bruno, Bungaro, Ragusa, Marinazzo, Guarini ecc.

In quasi tutte le abitazioni poco di grave da osservare, solo so riscontrano difetti di funzio=namento delle spagnolette cremonesi negli infissi esterni, mentre per quegli interni distacchi dei telai dalle strutture murarie, nonché difet=toso funzionamento di alcuni scarichi, qualche piastrella del pavimento da cambiare ecc. Nella successiva visita di collaudo si é constatato che operai specializzati procedevano alla revisione generale degli organi di chiusura degli infissi esterni, e per gli infissi, interni erano già stati adottati provvedimenti per rassicurare miglio

re collegamento alle strutture murarie, nonché alla sistematica rimozione degli altri inconvenienti. In definitiva le manchevolezze segnalate sono quelle che normalmente si verificano in tutte le nuove costruzioni.

Non si é proceduto ad una trattenuta provvisoria, in quanto, come da dichiarazione della Direzione dei Lavori in data 29 -3- 1952 risultano compiute le opere di ripristino in tutti gli appartamenti.

Quanto alle spese di allacciamenti vari ai pubblici servizi, l'Amministrazione Appaltante ha direttamente trasmesso alla Gestione I.N.A. i vari elenchi di spesa.

Per il Lotto 822 per opere e contributi per attacchi idrici, di fognatura ed elettrici, si ha un importo di Lire 380.098, del quale è stato tenuto debito conto nella presente relazione per la formazione del costo globale del fabbricato.

Lecce, 7 aprile 1952

IL COLLAUDATORE

