

4)

GESTIONE I.N.A. CASA

BRINDISI = LOCALITA' CASALE = CANTIERE 759 = LOTTO D

=====

RELAZIONE

Per il complesso di alloggi distribuiti in due palazzine, Lotto D cantiere 759, in Brindisi, località Casale, erano state previste le seguenti somme al lordo:

a) per lavori a base d'asta.....	L. 38.068.993
b) per aree.....	" 1.093.119
c) per spese generali, imprevisti, spese progetto, direzione lavori, collaudo ecc.....	" <u>3.236.188</u>
In totale	L. 42.398.300

I lavori furono eseguiti dalla Impresa Piccinni Antonio fu Filippo che si aggiudicò i lavori con il ribasso del 10,05%.

Durante l'esecuzione dei lavori fu redatta una perizia suppletiva con un maggiore importo di lavori al netto di L. 4.690.000. Si passo quindi alle previsioni definitive seguenti:

Somme autorizzate:

a) Lavori al netto.....	L. 34.243.060
b) perizia suppletiva al netto.....	" 4.690.000
c) costo aree.....	" 1.093.119
d) per spese generali, imprevisti, progetto, direzione lavori e collaudo.....	" <u>2.372.121</u>
.....	L. 42.398.300

Il complesso del cantiere si compone di due palazzine di cui una ha una area coperta di mq. 302,40 l'altra di mq. 489,60, complessivamente la area coperta è di mq. 792,00, quella totale, comprendente quella cortile, è di mq. 2560,00; la palazzina principale di essa è a 4 piani, mentre l'altra a 3 piani. Secondo le risultanze del collaudo, l'ammontare dei lavori è stato al netto di L. 38.435.686,00.

Le spese generali e conseguenti risultano dallo specchio seguente:

a) alla stazione appaltante: sull'importo netto lavoro

L. 38.435.686,11 x 3,33%.....L. 1.279.908

b) al progettista sull'importo lordo di progetto:

L. 38.068.993,00 x 1,88%....." 715.697

c) per il collaudo, sull'importo netto dei lavori,

compreso l'ammontare delle riserve e rimborso

spese (vedi parcella a parte)....." 111.986

Totale spese L. 2.107.591

Il costo totale dei fabbricati, risulta quindi come appresso:

1) Importo dei lavori, come dalle risultanze di collaudo

.....L. 38.435.686,11

2) Spese generali....." 2.107.591,00

3) Spese di allacciamento servizi acqua e fognature..." 289.702,00

4) Importo area....." 1.093.119,00

In totale L. 41.926.088,11

Quanto alle aree per le costruzioni esse furono messe a disposizione da parte dell'Amm/ine Comunale di Brindisi; la Gestione INA per contro rinunciava alla somma di L. 7.500.000 ^{corrispondente} comprendente al 2,50% dello stanziamento di 300 milioni assegnati al 1° anno. Comunque il prezzo globale dell'~~aree~~ è stato mantenuto uguale a quello comunicato dalla Gestione I.N.A. CASA con mod. 1C.=180 in data 24 febbraio 1950.

Le due palazzine sono a pianta rettangolare:

Quella con una scala sola centrale ^{come già detto} copre mq. 302,40 ed è composta di due appartamenti per piano, su quattro piani, complessivamente quindi otto appartamenti, ciascuno di quattro camere utili, oltre gli accessori, si ha quindi complessivi 48 vani legali. L'altezza del fabbricato dal piano stillicidio alla linea di gronda della cornice di coronamento è di m. 15,40 e quindi una cubatura vuoto per pieno di mc. 4656. L'altra palazzina copre mq. 489,60, con 2 scale e ciascuna dà accesso a 2 appartamenti, su 3 piani: si hanno quindi complessivamente 12 ap

60
48
108 ✓

partamenti; ciascuno composto di 3 camere utili oltre gli accessori e quindi 5 vani legali ciascuno, complessivamente quindi in tale palazzina si hanno 60 vani legali. L'altezza dal piano di stillicidio alla linea di gronda della cornice di coronamento è di ml. 12,10 ed una cubatura vuota per pieno di mc. 5.924; la complessiva cubatura dei fabbricati è di mc. 10.580.=

Le palazzine sono fra loro collegate da veranda coperta.

In definitiva quindi il complesso dei fabbricati comprendono 20 appartamenti con n° 108 vani legali, con un'area coperta totale di mq. 792.

Nello specchio allegato sono riportate: le aree effettive e quelle virtuali di ogni singolo appartamento, il valore del medesimo ed infine le quote in millesimi afferenti a ciascuno appartamento.

Volendo rapportare il costo dei fabbricati a mc. vuoto per pieno si ha L. $\frac{41.926.088,11}{10.580} =$ L. 3.962=

mentre il costo medio di ogni vano legale è di L. $\frac{41.926.088,11}{108} =$ L. 388.204

e quindi nel limite stabilito dalla Gestione I.N.A. con mod. IC.180 in data 24 febbraio 1950 che fissa il costo massimo a vano di L. 390.000=

Circa il valore attuale delle aree limitrofe a quella occupata dai fabbricati, da informazioni assunte risulta che i prezzi delle medesime, si aggirano intorno alle L. 1.800 (milleottocento) al mq., e quindi il valore attuale dell'area in oggetto è di L. 4.608.000.=

Quanto agli allacciamenti dei pubblici servizi solo per quelli di fogna-
tura ed idrici si ha il consuntivo di L. 289.702, complessivi; mentre per
gli attacchi elettrici manca il consuntivo della cabina elettrica la qua-
le andrà a carico di altri lotti ancora in costruzione e per i quali man-
cando gli importi, non si può ancora assegnare la relativa aliquota.

Roma 8 Aprile 1952

IL COLLAUDATORE

Quantini