

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

~~888-----888~~

PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavoratori  
Agricoli Dipendenti in " F A S A N O "

Legge 30/12/1960 N° 1676 - Es. 1/7/1969=31/12/1971

IMPORTO DEL PROGETTO ..... L. 120.000.000.==

RELAZIONE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della  
Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mi-  
nisteriale N° 832 del 24 gennaio 1962, giusto il di-  
sposto dell'art. 4 della suddetta Legge, in esecuzio-  
ne del programma predisposto dal Comitato Provincia-  
le di Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agrico-  
li Dipendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'al-  
tro, dell'accluso progetto che sottopone all'approva-  
zione. =

Il suolo su cui insisteranno le palazzine è sta-  
to offerto gratuitamente dal Comune e trovansi in zo-  
na residenziale attiguo alle altre costruzioni ese-  
guite del 1° e 2° triennio in applicazione della me-  
desima Legge. =

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

Trattandosi di modesti manufatti, in ossequio delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale N° 3797 del 6/11/1967-II-4-1, per le caratteristiche geotecniche del terreno ci si è avvalsi delle cognizioni precedenti, avendo eseguito sul terreno attiguo altri alloggi simili. =

La natura rocciosa del sottosuolo consente fondazioni di tipo normale in calcestruzzo cementizio. =

In armonia alle prescrizioni Ministeriali si sono progettati alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letti 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, pavimen

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

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

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

Gli intonaci saranno negli spigoli e negli angoli arrotondati.=

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

Gli infissi saranno in legno abete di prima ~~qualita'~~ qualita' regolarmente verniciati.=

Ogni 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 la vandino. =

L'impianto elettrico sotto-traccia comprende un centro luminoso per ogni vano compreso ~~anche~~ servizi e disimpegni, nonche' prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici. =

Sono previste 4 palazzine per complessivi 14 al loggi cosi' formati :

8 da 3 vani, 3 da 4 vani e 3 da 5 vani ed accessori oltre le pertinenze. = In analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20/1/1967 gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue :

Alloggi da mq. 80 Tipo 4 pari a vani contabili 6,0;

" " " 96 " 6 " " " " 7,5;

" " " 110 " 8 " " " " 8,5;

oltre le pertinenze (deposito, orti privati). =

In totale si hanno quindi vani contabili :

8 x 6,0 = N° 48,0

3 x 7,5 = " 22,5

3 x 8,5 = " 25,5

In uno N° 96,0

e con l-e pertinenze max 20°/° " 19,0

TOTALE ... N° 115,0

=====

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero dei LL. PP. con Decreto 20/1/1970 N° 104871 e' di Lire 1.000.000 oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio.=

Poiche' tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze cosi' il costo dell'opera escluso suolo ed imprevisti dovra' risultare pari a :

- L. 1.000.000 x n° 96 = ..... L. 96.000.000.==

- per pertinenze 20°/° = ..... " 19.200.000.==

T O T A L E ..... L. 115.200.000.==

In effetti detto importo risulta di Lire L. 108.665.000.= (100.250.000 + 2.300.000 + 100.000 + 6.015.000).=

La cifra complessiva prevista di L. 120.000.000 e' cosi' ripartita :

L. 100.250.000.= a base d'asta suddivisi in Lire e L. 78.230.000 a forfait e L. 22.020.000 a misura ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna e L. 19.750.000.= a disposizione dell'Amministrazione comprendente L. 2.300.000 per allacciamenti, Lire e L. 6.015.000 per spese generali, L. 100.000 per trasferimento suolo e L. 11.335.000.= per imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un costo unitario di costruzione in cifra tonda per vano, compreso pertinenze, di L. 100.250.000 : 115 = L. 871.740 ed il co

sto unitario a mc., essendo la cubatura di mc. 8.747,  
di L. 100.250.000 : 8.747 = L. 11.460/mc.=

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece, in  
cifra tonda, di L. 78.230.000 : 8.747 = L. 8.943.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece  
di L. 108.665.000 : 96 = L. 1.132.000.= inferiore a  
quello autorizzato di ..... L. 1.000.000.==

20 % per pertinenze ..... " 200.000.==

T O T A L E ..... L. 1.200.000.==

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° 254 dell'1/10/1969.=

BRINDISI, aprile 1970.=

L'INGEGNERE

Visto:

IL PRESIDENTE

(Gr. Uff. Com/te U.G. VALLARINO)

