

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

**PROGETTO di costruzione di Abitazioni per Lavoratori
Agricoli Dipendenti in BRINDISI - Quartiere "LA ROSA"
Legge 30/12/1960 N° 1676 - Eserc. 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 Popolari della
Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Mi-
nisteriale N° 832 del 24/1/1962, giunto il disposto
dell'art.4 della suddetta Legge, in esecuzione del
programma predisposto dal Comitato Provinciale di At-
tuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipen-
denti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, dello
accluse progetto che sottopone all'approvazione, te-
nendo presente il D.M. 7/11/1968 N° 10194.-

Il suolo e' stato offerto dal Comune con Delibe-
ra N° del e trovasi nel Rione "LA ROSA"
compreso nel piano di zona della 167 dove sono stati
già costruiti ed abitati 48 alloggi con la medesima
Legge, già allacciati ai pubblici servizi ed in cor-
so di costruzione altri 19 alloggi.-

L'ubicazione del suolo consente un buon orienta-
mento garantendo una adatta insolazione in qualsiasi

periodo dell'anno.-

geotecnica

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche del terreno di cui alla Circolare Ministeriale N° 3797 del 6/11/1967-II-4-1 ci si è avvalsi della conoscenza relativa alle precedenti costruzioni come è innanzi detto; trattasi infatti di terreno di natura argillosa calcarea con strato superiore di terreno vegetale.-

Pertanto saranno eseguite fondazioni di tipo normale continue 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 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

da 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 ed alle esigenze del clima. =

In particolare sono previste fondazioni continue in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzontale e verticale; muratura in elevato parte a cassetta e parte costituita da conci di tufo con zona basamentale in caryaro 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. =

I pavimenti in mattoni a mosaico, per il piano rialzato, poggieranno 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 qualità regolarmente verniciati. =

Ogni alloggio sarà fornito di balcone di cati-

na 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 laven
dino.»

L'impianto elettrico sottotetto 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 4 palazzine per complessivi n° 23
alloggi dei seguenti tagli :

3 da tre vani, 10 da quattro vani e 10 da cinque va-
ni utili ed accessori oltre le pertinenze. In analo-
gia delle disposizioni contenute nella Circolare Mi-
nisteriale 20/1/1967 gli alloggi risultano costitui-
ti 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.»

In totale si hanno quindi vani contabili :

3	x	6,0	=	N°	18
10	x	7,5	=	"	75
10	x	8,5	=	"	<u>85</u>
TOTALE					N° 178

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.-

Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze così il costo complessivo dell'opera dovrà risultare pari a L. 1.000.000x178 =...L. 178.000.000.-
- per pertinenze 20 %/o " 35.600.000.-

T O T A L E L. 213.600.000.-

La cifra complessiva prevista e' invece di Lire 200.000.000 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 e' così ripartita :

L. 176.850.000 a base di asta suddivisi in L i r e
L. 137.850.000 a forfait e L. 39.000.000 a misura, ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna
e L. 23.150.000 a disposizione dell'Amministrazione
comprendente L. 2.500.000 per allacciamenti, L i r e
10.611.000 per spese generali, L. 100.000 per trasfe-
rimento suolo e L. 9.939.000 per imprevisti ed eventua
le revisione prezzi con un costo unitario in cifra ton
da per vano, comprese pertinenze, di L. 176.850.000
: 178 = L. 993.540 ed il costo unitario a mc., essendo

la cubatura di mc.14.380, di L. 176.850.000 : 14.380
= L. 12.300/mc.=

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece in
cifra tonda di L. 137.850.000 : 14.380 = L. 9.585.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece
di (L. 176.850.000 + 2.500.000 + 10.611.000) L i r e
L. 189.961.000 : 178 = L. 1.067.197 inferiore a quel-
lo 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° del
- 7) - Licenza di costruzione.=

BRINDISI, luglio 1970.=

L'INGEGNERE



V i s t o :

IL PRESIDENTE

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