



Ministero dei Lavori Pubblici

*Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche
per la Puglia con sede in Bari*

Comitato Tecnico Amministrativo
adunanza del 26/3/1966

COMPONENTI N°43

PRESENTI N°35

VOTO N°334
(come da verbale)

OGGETTO : BRINDISI - I.A.C.P. - Legge 4/11/1963 n°1460 -
Costruzione n°40 alloggi a carattere economico e popolare
al quartiere S.Elia - Progetto di L.250.088.800.-

I L C O M I T A T O

Vista la provveditoriale n°334/C del 23/3/1966, con la quale è stato
trasmesse a questo Comitato, per esame e parere, l'elaborato indicato in
oggetto;

Vista la relazione dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi n°2548
del 16/3/1966;

Esaminato l'elaborato medesimo;

UDITO IL RELATORE (Minchilli)

P R E M E S S O :

L'I.A.C.P. della provincia di Brindisi, in applicazione della legge
4/11/1963 n°1460, ottenne dal superiore Ministero il contributo di
L.41.404.000, corrispondente al contributo erariale (4,5%) sulla spesa
di L.920.088.800.-

Il programma costruttivo, approvato con ministeriale 18/6/1964 n°2062,
comprendeva tra l'altro il presente progetto.-

Tale progetto consta dei seguenti elaborati :

- relazione - disegni (14 tavole) - analisi dei prezzi - computo metrico
e stima dei lavori - capitolato speciale d'appalto per opere murarie -
lettera di invito con foglio di patti e prescrizioni tecniche per l'im-
pianto di riscaldamento a termosifoni - calcoli statici di massima.-

Ad esso risultano allegati :

- copia fotostatica della nota n°7119 del 5/3/1966, nella quale è riportata l'approvazione del progetto in questione da parte della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 4/3/1966 - copia fotostatica della nota n°7946 dell'1/3/1966, nella quale il Comune di Brindisi comunica il prezzo di cessione del suolo relativo ai fabbricati in parola - deliberazione n°1331 del 10/2/1966 del Consiglio di Amm.ne dell'I.A.C.P. della provincia di Brindisi, con la quale si approva il presente progetto - delibera della G.M. del comune di Brindisi n°1/B del 4/1/1966 con la quale il Comune si impegna ad eseguire direttamente, nel prossimo biennio, le opere di urbanizzazione primarie (rete idrica, rete fognante, rete di distribuzione dell'energia elettrica, strade, ecc.) nel quartiere S.Elia.-

Le costruzioni programmate dovranno essere realizzate nel piano di zona della 167, adottato dal Comune ed approvato dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari con decreto n°9165 del 24/4/1964.-

Inoltre, poichè tutta la zona non è ancora urbanizzata, l'I.A.C.P. in armonia a quanto disposto dalla circolare ministeriale n°1098 del 2/12/1965, ha ottenuto dal Comune la delibera n°1/B del 4/1/1966 (di cui si è detto prima), relativa all'impegno per la urbanizzazione biennio delle aree interessate.-

Il suolo su cui sorgeranno i 40 alloggi a carattere economico e popolare al quartiere S.Elia è ubicato in modo tale da consentire un buon orientamento ed una buona insolazione in qualsiasi periodo dell'anno.-

Il sottosuolo è costituito da terreno di natura argillosa-calcareo e quindi consente fondazioni di tipo normale. Il progetto in questione prevede la costruzione di due palazzine a due scale ed a pianta rettangolare e di un elemento ad una sola scala e con pianta rettangolare della palazzina a corpi sfalsati; tutti questi elementi comprendono due alloggi per scala e sono costituiti da 4 piani fuori terra oltre al piano seminterrato.-

Il piano seminterrato di ogni elemento è stato previsto nella zona centrale e comprende un locale della centrale termica ed un locale di sgombero per ogni alloggio.-

Ciascuna palazzina a due scale comprende :

- 4 alloggi da 3 vani ed accessori della superficie di mq.81;
- 8 " " 4 " " " " " " Metà di mq.93,70 e metà di mq.95;
- 4 alloggi da 5 vani ed accessori della superficie di mq.108,50.-

L'elemento ad una sola scala invece prevede 8 alloggi da 4 vani ed accessori della superficie metà di mq.93,70 e metà di mq.95.-

L'Ufficio del Genio Civile di Brindisi, con relazione n°2548 del 16/3/1966, ha riferito in merito esprimendo parere favorevole di approvazione.-

C O N S I D E R A T O

- che i criteri di impostazione del progetto, per quanto attiene alla composizione planimetrica dei fabbricati ed alla distribuzione interna degli alloggi, non danno luogo ad osservazioni;
- che le caratteristiche architettoniche delle palazzine sono improntate ad una semplicità di linee, che ben si addice alla particolare destinazione delle opere;
- che l'area prescelta per la realizzazione del complesso edilizio risulta inclusa tra quelle del piano di acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare, adottata dal comune di Brindisi ai sensi della legge 18/4/1962 n°167;
- che all'atto di esecuzione delle opere è consigliabile esaminare la possibilità di aumentare gli spessori delle murature di tamponamento del tipo a cassetta ai fini di una migliore coibenza termica che acustica;
- che i calcoli statici sono stati redatti con criteri di larga massima; all'atto esecutivo pertanto dovranno essere redatti quelli rigorosi da prepararsi a cura dell'impresa e da sottoporre alla preventiva approvazione dalla Direzione dei lavori. Essi, data la natura argillosa-calcareea della zona, dovranno tenere conto di limitazioni nei carichi unitari sul terreno, da fissare mediante saggi, prima dell'inizio dei lavori, al fine di accertare la precisa natura e confermare delle previsioni di progetto;
- che i materiali, dei quali è previsto l'impiego, appaiono idonei, tenuto conto della particolare destinazione dell'opera;
- che il computo metrico estimativo appare sufficientemente dettagliato ed attendibili appaiono le quantità delle varie partite computate;
- che i prezzi unitari applicati alle varie categorie di lavoro appaiono congrui ed adeguati a quelli attualmente correnti sul mercato locale;

- che il capitolato speciale d'appalto appare completo di quelle clausole necessarie ad una buona esecuzione dei lavori;
- che per quanto riguarda la determinazione degli indici revisionali, di cui alla legge 26/6/1964 n°463, in capitolato è stata inserita clausola di deroga ai sensi della legge 18/8/1964 n°664 e successive; analoga clausola va però inserita nella lettera di invito alle ditte; inoltre l'I.A.C.P. dovrà adottare apposito provvedimento per chiedere di avvalersi della facoltà di deroga di cui alla citata legge;
- che la spesa computata fra le somme a disposizione per impianto di riscaldamento a termosifone appare ammissibile in rapporto alle cubature degli edifici e che sul foglio di patti e condizioni tecniche relativo all'impianto di riscaldamento non ricadono osservazioni;
- che l'area sulla quale sono previste le costruzioni in parola non risulta dotata di alcun servizio pubblico, ma il comune di Brindisi con delibera n°1/B del 4/1/1966 si è impegnato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro il prossimo biennio;
- che gli indici tecnici ed economici della costruzione sono contenuti in limiti ammissibili, a norma delle disposizioni vigenti.-

E' DEL PARERE

- che l'esaminato progetto, relativo alla costruzione di 40 alloggi a carattere economico e popolare al quartiere S. Elia in Brindisi, dell'importo di L.250.088.800, sia meritevole di approvazione, con i suggerimenti di cui ai precedenti considerato, il cui accertamento è demandato all'Ufficio del Genio Civile di Brindisi;
- che all'esecuzione dei lavori a base d'asta possa provvedere l'I.A.C.P. mediante licitazione privata fra un congruo numero di imprese idonee, il cui elenco dovrà essere concordato con il Provveditorato alle OO.PP. di Bari;
- che all'esecuzione dell'impianto di riscaldamento possa ugualmente provvedere l'I.A.C.P. mediante appalto-concorso fra un congruo numero di imprese specializzate da concordare con il Provveditorato Re

Il numero degli alloggi e dei vani contabili, considerando la cucina, di superficie maggiore di 9 mq., come vano, e considerando due vani per gli altri accessori, risulta tipartito come segue:

Fabbricato a 2 elementi :

alloggi n° 8 da vani (4+2) =	vani contabili	48=
" " 16 " " (5+2) =	" "	112=
" " 8 " " (6+2) =	" "	64=

Fabbricato ad un elemento

alloggi n°8 da vani (5+2) =	" "	<u>56=</u>
-----------------------------	-----	------------

Totale alloggi vani n°40 Totale vani contabili n° 280=

Le caratteristiche fondamentali delle costruende abitazioni tengono conto degli usi ed abitudini dell'ambiente e risultano conformi alle norme di cui al T.U.28/4/1938 n°1165; il particolare gli alloggi comprendono 2, 3 e 4 camere da letto, oltre ad un ambiente per il pranzo-soggiorno, la cucina, il locale w.c.-bagno, i corridoi di disimpegno ed il locale di sgombero al piano seminterrato. La distribuzione planimetrica è stata effettuata tenendo la parte notturna distinta da quella diurna e la cucina attigua al pranzo-soggiorno. Gli alloggi hanno doppia e talvolta tripla esposizione e si presentano con ingresso indipendente diretto.-

Il suolo prescelto risulta di mq.4800 circa ed il prezzo di cessione da parte del Comune all'I.A.C.P. è fissato in L.4.650/mq. corrispondente a quello in base al quale il Comune di Brindisi si è impegnato, nei confronti di tutti gli Enti realizzatori che operano nelle zone della 167, a cedere i suoli, urbanizzando con le opere primarie le aree di cui trattasi.-

Le principali caratteristiche costruttive e di rifinitura dei fabbricati possono così riassumersi:

- struttura portante con intelaiatura in c.a. su fondazione a travi rovesce;
- muratura di tamagno del piano terra con paramento esterno in carparo ed interno in tufo dello spessore di cm.43;
- muratura di tamagno dei piani superiori del tipo a cassetta, formata da una cortina esterna di mattoni di laterizio forati da cm.10 e da una parte interna in tufo da cm.8 e 10;
- solai dei piani intermedi a struttura mista in laterizi e c.a.;
- solai di copertura a camera d'aria e struttura mista in c.a.e laterizi;

- scale in c.a. con rivestimenti in pietra di Trani;
- pavimenti in battuto di cemento per i locali di sgombero, in marmette granigliate 20x20 o 25x25 per gli alloggi;
- intonaci interni del tipo civile liscio, tinteggiati a calce e colori;
- pareti esterne di tempagno, parte rivestite in cotto o grès e parti intonacate;
- infissi in legno abete di 1" scelta;
- apparecchiature igienico-sanitarie del tipo comune;
- impianti idrici sottotraccia in tubazione tipo Mennemann;
- impianti elettrici sottotraccia in tubi Bergann;
- impianto di fognatura domestica in tubazione di ghisa;
- impianti di riscaldamento centralizzati.-

L'importo complessivo del progetto è risultato di £.250.088.800, così ripartite :

A) Lavori a base d'asta

a) lavori a misura (fondazioni e sistemazioni esterne)	£. 31.600.000=
b) lavori a forfait	" 150.500.000=
Totale a base d'asta	£. 181.500.000=

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione :

a) per impianto riscaldamento	£. 19.600.000=
b) " acquisto suolo	" 22.320.000=
c) " allacciamenti	" 7.000.000=
d) " spese generali	" 12.066.000=
e) " imprevisti ed eventuali oneri di revisione	" 7.602.800=
In uno	" 68.588.800=
Somma	£. 250.088.800=

Dal quadro economico si ottengono i seguenti costi unitari, riferiti alla spesa complessiva, con esclusione degli imprevisti :

- a) Costo a vano contabile: £.242.486.000 / 280 = £. 866.000=
- b) incidenza suolo per vano contabile= £.22.320.000 : 280 = circa £.79.700=;
- c) incidenza lavori su vano contabile = £.(866.000 - 79.700) = £.786.300.-

L'appalto dei lavori a base d'asta è previsto in parte a forfait (quelli in elevazione) ed in parte a misura (fondazioni e sistemazioni esterne).-

gionale alle Opere Pubbliche di Bari.-

IL RELATORE
(Minchilli)

VISTO : IL PRESIDENTE
(O.Giorgi)

N. 9713 -

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER
- LA PUGLIA CON SEDE IN BARI -

IL PROVVEDITORE REGIONALE

VISTO il T.U. delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni;

VISTA la legge 8 aprile 1954, n. 144;

VISTA la legge 4 novembre 1963, n. 1460;

VISTA la legge 13 maggio 1965, n. 431;

VISTA la legge 23 dicembre 1965, n. 1415;

CONSIDERATO che con lettera 18 giugno 1964- n. 2062-Div. XVI^a il Ministero dei LL. PP., ha assegnato all'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi un contributo nella misura del 4% per alloggi da concedere a riscatto e nella misura del 5% per alloggi da concedere in locazione semplice, per la realizzazione di un programma costruttivo di complessive L. 920.088.880 nei Comuni della Provincia di Brindisi indicati nella stessa Ministeriale;

VISTA la nota 22 luglio 1965, n. 6577 con la quale il predetto Istituto ha ripartito il finanziamento e, ai fini della costruzione di alloggi in locazione ed a riscatto nel seguente modo;

1- per alloggi in locazione	L. 275.000.000
2- per alloggi a riscatto	" 645.000.000

VISTA la nota 26 marzo 1965 n. 66704 con la quale la Cassa Depositi e Prestiti si è dichiarata disposta a concedere al predetto Istituto un mutuo di L. 920.088.880;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della I.A.C.P. di Brindisi in data 10.2.1966 n. 1331 con cui viene approvato il progetto di L. 250.088.800 concernente la costruzione di n. 40 alloggi popolari al Rione S. Elia in Brindisi, da assegnare a riscatto;

VISTO il voto n. 334 emesso nella adunanza del 26.3.1966 con cui il C.T.A. ha espresso parere favorevole alla approvazione, con alcuni suggerimenti del progetto redatto dall'I.A.C.P. di Brindisi dell'importo di L. 250.00.800 (di cui L. 181.500.000 per lavori a base d'asta, L. 19.600.000 per impianto di riscaldamento, L. 22.320.000 per acquisto suolo, L. 7.000.000 per allacciamento, L. 12.066.000 per spese generali e Lire 7.602.800 per imprevisti) concernente la costruzione di n. 40 alloggi popolari al quartiere S. Elia di Brindisi da assegnare a riscatto;

RITENUTA la opportunità di concedere il contributo statale nella misura del 4% sulla spesa di L. 250.088.800;

CONSIDERATO che con atto di convenzione 31 gennaio 1955 notificato al Ministero dei LL. PP. il 10 febbraio 1955, nonché gli atti suppletivi 10 maggio 1962 e 4 febbraio 1964, stipulati ai sensi dell'art. della suddetta legge n. 144 dell'8 aprile 1954 del menzionato Istituto con il Banco di Napoli - sede di Brindisi - viene affidato a questo ultimo Istituto Bancario il Servizio di Tesoreria e Cassa;

A NORMA delle vigenti disposizioni sulla contabilità generale dello Stato

D E C R E T A

- Art. 1°)- E' approvato il progetto sopraindicato nell'importo di Lire 250.088.800, ripartito come nelle premesse;
- Art. 2)- E' concesso all'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi un contributo annuo in misura costante per la durata di anni 35 di L. 10.003.552 pari al 4% sulla spesa di L. 250.088.800 sul mutuo di L. 920.088.800;
- Art. 3)- Il detto contributo di L. 10.003.552 dalla data di scadenza della prima annualità del mutuo sarà corrisposto alla Cassa Depositi e Prestiti;
- Art. 4)- Il contributo stesso farà carico al cap. 5342/11 del bilancio del Ministero dei Lavori Pubblici per il corrente esercizio finanziario ed ai corrispondenti capitoli degli esercizi futuri;
- Art. 5)- Il presente decreto si comunica al Ministero del Tesoro ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge 8 aprile 1954 n. 144.-

Bari, 11 7 luglio 1966

IL PROVVEDITORE REGIONALE
f.to O. Giorgi

I.P.: Registrato alla Corte dei Conti
il 17.10.1966 -Reg.N.6 Foglio 70
f.to Vadacca

PER COPIA CONFORME
f.to U. Palmieri