

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
della Provincia di BRINDISI

PROGETTO DI CASA A RISCATTO IN BRINDISI

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, beneficiando delle disposizioni per l'incremento edilizio, contenute nella Legge Tupini del 2/7/1949 n°408, ha ottenuto dal superiore Ministero l'autorizzazione ad eseguire la costruzione di case popolari per lo importo di 200 milioni, con l'intesa che un terzo di tali costruzioni deve essere assegnato col patto di futura vendita.

Nel quadro di detto finanziamento è stato disposto dal Consiglio d'Amministrazione l'accluso progetto di casa a riscatto che si sottopone all'approvazione.

Prima di indicare le caratteristiche tecniche economiche dell'opera, il sottoscritto ritiene opportuno illustrare i criteri che lo hanno guidato nella elaborazione del progetto.

Si premette che in seguito alla demolizione di vecchi magazzini municipali posti nel centro cittadino, l'Istituto Prov.le Case Popolari ha

ottenuto, gratuitamente, dall'Amministrazione Comunale il suolo di risulta.

Questa concessione di suolo gratuito, di rilevante valore venale, in zona centralissima, ha impegnato l'Istituto al rispetto di determinate circostanze e cioè: a costruire un fabbricato decoroso; ad utilizzare parte del piano terreno a negozi.

Pertanto, nel progetto, si è dovuto adempiere a questi vincoli e, tenute conto dei motivi architettonici ambientali, si è lasciato ad un leggero movimento delle masse ed ai colori dei materiali locali, nonché a piccoli quantitativi di pietra da taglio, la possibilità di creare un edificio dignitoso che non turbasse l'armonia dello insieme, pur restando con le opere e ~~forniture~~ previste nei limiti dell'utilità e delle normali necessità, come si rileva dai costi unitari posti in fine della presente relazione.

Per i negozi, esclusi gli spacci per alcolici, si è utilizzato parte del piano terreno (mc. 1080), rimanendo nei termini consentiti dall'art. 50 del Testo Unico 28-4-1938 n° 1165 e dalle altre disposizioni vigenti.

Ciò premesso si espongono le caratteristiche

della costruzione.

L'orientamento del suolo è buono, così pure la natura del sottosuolo che permette fondazioni di tipo normale.

Sono stati creati appartamenti, con doppia esposizione, di 3-4-5 camere con superficie relative contenute nei limiti delle leggi vigenti. La distribuzione planimetrica è stata effettuata tenendo le camere da letto raggruppate intorno al bagno, le cucine attigue al pranzo-soggiorno e fornendo quasi tutti gli appartamenti di ripostigli e di comode balconate, contenendo ingresso ed impegni in limiti adeguati.

Le strutture portanti previste sono in muratura di tufo e carparo, le fondazioni in calcestruzzo cementizio, i solai del tipo misto in laterizio e c.a., le terrazze a tenuta d'acqua, i pavimenti in mattonelle.

Le tubazioni fognanti sono previste in fibrocemento collegate alla pubblica fogna con pozzetti d'ispezione forniti di sifoni; gli infissi saranno in legno abete verniciati.

Ogni alloggio sarà fornito di bancone da cucina rivestito con maioliche; di lavapiatti, di vasca da bagno, ecc.; di presa diretta per acqua

potabile, nonchè di contatore divisionale per acqua.

Il fabbricato comprende 16 appartamenti, oltre i negozi, l'abitazione del custode ed un magazzino di sgombero, con un complesso di 98 vani.

La cubatura generale del fabbricato è di mc. 8000 circa di cui 1.080 per negozi.

La spesa totale prevista è di L. 34.000.000= suddivisa in L. 31.850.000= a base d'asta e lire 2.150.000= a disposizione dell'Amministrazione comprendente L. 560.000= per imprevisti e lire 1.590.000= per spese generali, con un costo in cifra tonda a mc. di L. 4.000= ed a vano di lire 325.000.=

Fanno parte della presente relazione:

- 1)-Capitolato Speciale d'Appalto
- 2)+Computo metrico e stima
- 3)-Analisi dei prezzi
- 4)-Disegni

Brindisi , li novembre 1949

L'INGEGNERE PROGETTISTA

V° IL PRESIDENTE