

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Costruzione di case per lavoratori in applicazione della legge 28.2.49 n. 43 e successive disposizioni. Programma costruttivo per il 2° settennio in MESAGNE

R E L A Z I O N E

Sul piano urbanistico e sul progetto del fabbricato n.1 (18 alloggi - 90 vani).

L'area e la composizione urbanistica

L'area posta a disposizione dal Comune di Mesagne è situata nella zona Sud della città, al limite dell'abitato. Essa ha forma pressochè rettangolare, di dimensioni approssimative di m. 100 x 150, ed è disposta con uno dei lati corti lungo la via di Torre S. Susanna. L'orientamento è quindi il N.O. - S.E. per la dimensione maggiore, ed il S.O. - N.E. per quella minore.

L'andamento altimetrico è pressochè pianeggiante, seppure con un leggero declivio di circa 1'1 - 2% da E. ad O.; sul fronte di via S. Susanna si sale di circa un metro con un netto scalino, per poi riscendere gradualmente come dianzi detto.

La superficie è quindi approssimativamente di circa mq. 15.000, e su di essa, secondo il programma stabilito, dovranno trovare posto costruzioni per mil. 101 + 105 = mil. 206.

Lo studio urbanistico effettuato ha tenuto conto della opportunità di adottare, conformemente all'ambiente locale, costruzioni di tipo estensivo, o semiestensivo, e perciò a due o tre piani, con preponderanza del tipo a due piani compatibilmente col rapporto stanziamento/area.

La composizione urbanistica trae motivo dall'andamento viario esistente. Infatti dalla via di Torre S. Susanna, una strada di m. 10 di larghezza entra nell'area con asse parallelo al confine N. Dopo circa 82,5 metri essa piega ad angolo ottuso in modo che il nuovo andamento sia parallelo alla via di Torre S. Susanna e che essa, con larghezza di m. 16, vada a sboccare su una strada secondaria attualmente già esistente che si dirige verso la campagna. Sul vertice dell'angolo, così formato quasi al centro dell'area, è stato creato uno

25

slargo che potrà restare non costruito e quindi costituire piazza, dal quale si diparte verso O. una strada da m. 6 che, col suo andamento ad anello, suddivide la parte O. in tre settori.

L'area è quindi suddivisa in cinque settori, sui quali si articolano otto fabbricati a due e tre piani. I tipi a tre piani sono planimetricamente disposti secondo un andamento ad S, nelle cui anse sono inseriti i tipi a due piani.

Tutti i tipi sono ad elementi semplici o composti a formare case di tipo continuo, ma comunque disposti in modo che ciascuno di essi prospetti su strada o su piazza e che in genere l'esposizione a N. sia riservata al prospetto su cui si affacciano i servizi.

Data la consistenza relativamente esigua del programma costruttivo, che prevede un massimo di 92 alloggi, non è stata graficamente prevista una sistemazione dei servizi comuni. Comunque una zona da utilizzare per eventuale mercato è la piazza formata dai fabbricati 4,6,7,8. Se inoltre si riterrà di dover dotare il quartiere dei servizi sociali, si potrà usufruire della zona del fabbricato 5 che, in tal caso, non verrà costruito.

I tipi edilizi studiati traggono origine da una pianta fondamentale studiata per un alloggio da tre camere e servizi, e composta, come avanti accennato, sia su elementi a due piani per formare tipi edilizi da 4 alloggi (tipo B) o da 12 alloggi (tipo A, tipo C); sia su elementi a tre piani per formare tipi edilizi da 6 alloggi (tipo D) o da 18 alloggi (tipo E, F). Nella attuale fase è stato sviluppato il progetto del fabbricato n.1 - tipo E - che è quello di immediata realizzazione, tralasciando gli altri tipi che tuttavia saranno successive elaborazioni della stessa cellula.

La pianta dell'alloggio tipo

Questa pianta rispecchia una delle soluzioni tipiche dello alloggio da tre stanze e servizi. E' da notare soltanto che l'alloggio comprende: un ampio soggiorno con balcone, ed una comoda stanza matrimoniale, ambedue affacciantisi sul prospetto principale; sul prospetto secondario si avranno invece: una seconda stanza da letto, un gabinetto con quattro apparecchi igienici, una ampia cucina, una terrazzina avanti al gabinetto, con accesso dalla cucina, sulla quale trova posto il lavatoio, quest'ultimo schermato con telai fissi ed inclinati in profilati di ferro pannellati con vetro retinato di



sicurezza. L'appartamento inoltre sarà dotato di ingresso, disimpegno, vano per la stufa da riscaldamento, e ripostiglio tra le due camere da letto.

Il fabbricato tipo E

La pianta sopra descritta, disposta su tre piani ^e su due colonne per scala e su tre scale, dà luogo al fabbricato tipo E (18 alloggi). In esso le scale sono chiuse, i locali per le biciclette e le motociclette sono al piano terreno con accesso indipendente dal prospetto posteriore, e il piano delle coperture è adibito a stenditoio comune.

Inoltre in questo tipo si potrà dotare ogni alloggio di una cantina, creando eventualmente un parziale piano scantinato.

Caratteristiche costruttive principali

Gli elementi e le caratteristiche costruttive dell'edificio saranno quelle già in uso presso la stazione appaltante.

Le murature saranno in tufo dello spessore di cm. 50 e 43, con intercapedine; lo zoccolo basamentale esterno sarà in carparo squadrate o in lastre; i solai saranno del tipo misto, con camera d'aria per le coperture; le coperture saranno a terrazzo praticabile, con impermeabilizzazione in asfalto o lastre di Cursi e pendenza verso gli spigoli esterni sui quali saranno disposti i pluviali; i tramezzi saranno in tufo da 10 e da 20 cm., gli architravi retti o centinati saranno in cemento armato eventualmente gettati fuori opera. Gli infissi saranno in legno con oscuramento esterno realizzato mediante serranda avvolgibile. Le scale avranno alzate da cm. 16,5 e pedate cm. 30. I balconi avranno pannelli in ferro e vetro retinato.

Le fondazioni, data la natura del terreno, sono state previste di tipo continuo.

Sistemazione degli spazi esterni.

Non è previsto che area non coperta venga assegnata ai singoli appartamenti, in quanto il rapporto area coperta / area scoperta non lo permette. L'area scoperta e libera dalle strade, precedentemente descritte, verrà invece adibita a marciapiedi, vialetti e aiuole con arbusti da fiore ed alberi da ombra. In particolare lo spazio libero tra i fabbricati 2,3,4,5 e quello antistante il fabbricato 7 verranno riservati a verde.

ES

Dati metrici relativi al fabbricato

cubatura v x p : $(59,60 \times 10,40 + 0,43 \times 0,50 \times 2) \times (10,20 + 0,85 \times 0,30) - 8,65 \times 2,40 \times 1,00 \times 3 = mc 6.481,5.$

Superf. alloggi piano rialz.	mq.	67,85	circa
" " " 1° e 2°	mq.	72,35	circa

Importo dei lavori

Gli alloggi da costruire rientrano nel tipo I, cioè nel massimale di L. 415.000 + 50.000 = 465.000 per vano legale. Pertanto, come indicato nella testata del dis.1, il programma complessivo prevede la costruzione di 92 alloggi per n. 460 vani legali e per una spesa di L. 213.900.000.=; il programma immediato prevede la costruzione dell'edificio n.1, di 18 alloggi e 90 vani, per una spesa di L. 41.850.000.

13. IX. 57.

IL PROGETTISTA

G. Petrucci