

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.° 51 Bis

Settore n. _____
(art. 15 della legge n. 60)

LOCALIZZAZIONE E: Comune di O S T U N I

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: BRINDISI

Brindisi li 22 Aprile 1967

_____ li _____

Il Presidente della Stazione Appaltante

Grand'Uffile Com.te U.G. Vallarino



Il Presidente dell'I. A. C. P.

Grand'Uffile Com.te U.G. Vallarino

(da compilare a cura della stazione appaltante)

A R E A

Lotto	Località e via	Superficie mq.	Dati catastali	A Demanio acquistata il	Da acquistare proprietà	Servitù	Note
		5.300 circa	partita 3019 fog.148 par- ticella 633 fg.148 par- ticella 139 partita 16628 fg.148 par- ticella 531/ parte		proprietà privata		

Dettaglio servitù: lotto n.

Il programma utilizza l'area: integralmente ☒; parzialmente ☐ per mq.

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base al progetto d'insieme esistente n. 91

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base alla disciplina urbanistica vigente n.

Destinazione dell'area residua

(da compilare a cura della stazione appaltante)

SITUAZIONE, NELLE ADIACENZE DELL'AREA, DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE, DEI SERVIZI PUBBLICI E DELLE ATTREZZATURE SOCIALI

(non devono essere considerati « esistenti » quelli che, impegnati per la popolazione già residente nella zona, non possono soddisfare le esigenze del nuovo insediamento previsto dal programma di intervento)

EDILIZIA RESIDENZIALE			SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI NECESSARI			
Ente costruttore	Alloggi esistenti n.	Alloggi previsti n.	Servizio	Esistente a ml.	M a n c a n t e	
					Ente competente	Somma stanziata (milioni)
Piano di zona Nucleo A	167-ado	ttati-	Trasporti pubblici			
			Strade di accesso	limitrofe		
			Fognature	80	EAAP	
			Acquedotto	80	EAAP	
			Illuminazione pubblica	limitrofe		
			Energia elettrica	"		
			Gas	=		
			Asilo	800		
			Scuola materna	800		
			Scuola d'obbligo 1°	800		
			Scuola d'obbligo 2°	"		
			Scuola media	800		
			Parrocchia	800		
			Negozi	800		
			Mercato	500		
			Ambulatorio	1000		
			Farmacia	1000		
			Cinema-teatro	1500		
			Campo sportivo	800		

DISCIPLINA URBANISTICA**adottato**

regolata da: P.R.G. ☐; Piano Particolareggiato ☐; Programma di fabbricazione ☐; Piano di zona (legge 167) ☒; Regolamento edilizio ☒;

Norme, destinazioni e vincoli interessanti l'area (elencare e descrivere chiaramente tutti i vincoli regolamentari che possono influire sulla edificabilità dell'area e sulla tipologia edilizia):

Densità territoriale 210 AB/Ha; 3 piani abitabili

Documenti allegati:

Planimetria 1/25.000 ☐; Planimetria 1/5.000 ☐; Corografia 1/1.000 con curve di livello ☐; Mappe catastali ☐; Rilievo planimetrico e delle alberature ☐; Planimetrie del P.R.G. ☐; Planimetrie del piano particolareggiato ☐; Planimetrie del programma di fabbricazione ☐; Planimetrie del piano di zona ☒, norme relative ☐; Regolamento edilizio comunale ☐.

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE CLIMATOLOGICHE

- 1) Altitudine s.l.m.: m. 229 - 2) Venti dominanti: N-N.E. e S. S-E
 3) Media delle temperature massime dal 15 giugno al 31 agosto: 30° - 4) Media delle temperature minime dal 15 dicembre al 28 febbraio: 6°

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEL TERRENO

(precisare numero e tipo di eventuali sondaggi eseguiti; motivare il parere sulla eventuale necessità di eseguire sondaggi; motivare il parere sulla idoneità tecnica dell'area; alla voce «caratteristiche morfologiche del suolo» redigere, sia pure in forma sintetica, una vera e propria relazione sulle dette caratteristiche, tale da fornire ai progettisti elementi sufficienti per definire i tipi delle strutture di fondazione e di elevazione degli edifici).

Sondaggi eseguiti: NB
 Parere sulla loro necessità: Necessari 2 saggi per accertare situazione piano di posa fabbricato

Costo prevedibile dei sondaggi: 250.000.=

Parere sulla idoneità tecnica dell'area: favorevole

Caratteristiche morfologiche del suolo: roccia calcarea a tratti affioranti

Allegati alla relazione: planimetria con ubicazione dei sondaggi ☐; profili stratigrafici ☐.

Oltre a quanto sopra, dovranno essere forniti al quadro di progettazione, quando esso comprenda lo specialista della sezione «strutture e calcoli», gli esiti dei saggi che il quadro stesso, a conclusione della prima fase di progettazione, riterrà strettamente necessari per l'esatta progettazione esecutiva delle strutture.

DETTAGLIO DELLE CARATTERISTICHE DEI SERVIZI ESISTENTI IN PROSSIMITA' DELL'AREA

(specificare, per ogni impianto, le opere — p. es. impianti di sollevamento, fosse chiarificatrici, ecc. — eventualmente necessarie per renderlo idoneo a soddisfare le esigenze delle nuove costruzioni)

1) **Idrico:** Distanza dall'area ml. 80 Portata l/sec. sufficiente Carico m. _____

Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☒

a caduta ☐

2) **Fogna** {
 bianca distanza dall'area ml. no quota cielo cm. _____
 nera distanza dall'area ml. 80 quota cielo cm. _____
 promiscua distanza dall'area ml. no quota cielo cm. _____

3) **Elettrico:** distanza cabina dall'area ml. 40 Potenza erogabile Kva sufficiente

Tipo delle reti di distribuzione: aerea ☐ in cavo ☐

4) **Gas:** distanza dall'area ml. no portata mc/h no

5) _____

6) _____

7) _____

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

(premesso che, ai fini dell'economia di progettazione e di esecuzione, è preferibile prescrivere il minor numero possibile di **tipi edilizi**, si precisa che per « tipo edilizio » si intende un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una scala e distinto da determinate caratteristiche costanti. In ciascuna delle colonne del prospetto [fabbricato tipo I, tipo II, ecc.] dovranno perciò essere precisate le caratteristiche di ciascuno dei « tipi edilizi » prescelti, senza indicare quante volte ogni tipo dovrà essere ripetuto, in quanto quest'ultima decisione è di competenza dei progettisti)

Caratteristiche	TIPI EDILIZI			
	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV
numero dei piani abitabili				
n.° alloggi per piano/scala		2		
tipo di copertura				
ubicazione locali di deposito-ripostiglio (art. 33 N.T.)	Vedi programma 51			
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.)				
quota calpestio eventuale scantinato				
quota calpestio 1° piano abit.				
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)				
ubicazione central..... termic.....				

MATERIALI DA PREFERIRE

(indicare per ogni voce i **materiali** preferibili in relazione alle condizioni climatiche, alla facilità di approvvigionamento, al costo, alle capacità della manodopera disponibile, ecc. Evitare descrizioni di manufatti già precisate dalle Norme Tecniche e che devono formare oggetto di capitolato di appalto)

Per murature:

Per solai:

Per coperture: **Vedi programma 51**

Per pavimenti:

Per infissi:

Per rivestimenti interni:

Per rivestimenti esterni:

Per impianto smaltimento:

Per apparecchi sanitari:

Per materiali isolanti:

Per

Per

Per

Per

PRESCRIZIONI EDILIZIE

(per gli infissi esterni precisare se devono prevedersi finestre doppie o semplici, e per la loro protezione se devono prevedersi persiane a stecche, persiane avvolgibili o sportelloni pieni)

6) Copertura: $\frac{\text{a terrazzo}}{\text{a tetto}}$ con pendenza minima; sporgenza $\frac{\text{cornicione}}{\text{gronda}}$

7) Infissi esterni:

loro protezione

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima:

Vedi programma 51

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

(descrivere tutte le opere che dovranno essere progettate per una adeguata attrezzatura dell'area)

opere sostegno:

opere drenaggio:

opere recinzioni: muretto in tufo con ringhiera sulla strada ed in rete ai confini interni

opere sistemazione superficiale: compiattamento del terreno

pavimentazioni carrabili: pietrischetto bitumato su massicciata calcarea

pavimentazioni pedonali: pietrini di cemento su massetto calcestruzzo

pavimentazioni sosta veicoli (un posto-macchina per ogni alloggio): pietrischetto bitumato su massicciata

sistemazione a verde: prato

attrezzature giuoco bambini:

impianto illuminazione pubblica: lampioni da cortile

impianto irrigazione:

impianto raccolta e smaltimento acque superficiali: canalino sotto il marciapiede

impianto smaltimento acque nere: fognia comunale RAAP

impianto alimentazione idrica: dall'RAAP

impianto distribuzione gas:

canalizzazioni per reti elettriche: aerea

canalizzazioni per reti telefoniche: aerea

servizi collettivi comuni a più alloggi:

COSTO: per l'esecuzione delle opere sopra indicate si prevede una spesa complessiva di lire 10.000.000

ATTRIBUZIONE DELLE ATTREZZATURE E LORO GESTIONE

Indicare la più conveniente utilizzazione e suddivisione delle aree scoperte, in relazione al carattere urbanistico della zona ed alle abitudini e preferenze locali e tenendo conto dello spazio necessario per il posteggio delle autovetture (un posto per ogni alloggio).

Criteri generali:

Aree da attribuire alle unità immobiliari:

Aree da trasferire al Comune:

Aree da trasferire ad altri Enti:

SERVIZIO DI CUSTODIA O PORTIERATO

(nel decidere sull'opportunità dei servizi e nel determinare numero, caratteristiche e ubicazione dei locali relativi, tener presenti le spese di esercizio dei servizi stessi in relazione alla loro ripartizione tra gli assegnatari ed alle possibilità economiche degli stessi)

Motivi della necessità del servizio:

Caratteristiche e ubicazione dei locali relativi:

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

(Precisare per ogni voce la soluzione più rispondente alle esigenze e abitudini locali.

In particolare, alla prima voce (incremento superficie alloggi) indicare:

- a) se gli « incrementi armadi » di cui alla lettera o dell'art. 36 delle Norme Tecniche e al N. 9 della tabella (allegato 3 delle stesse) devono essere preferibilmente attribuiti alle camere o ai disimpegni;
- b) quale dei tre gruppi di ambienti (giorno, notte, servizi) deve fruire dell'eventuale variazione in eccesso ai valori base, determinata come specificato a pag. 12).

Incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a:

tipo del soggiorno: indipendente ☐ ; passante ☐

ambiente pluriuso adiacente a: gruppo notte ☐ ; gruppo giorno ☐ ; gruppo servizi ☐

incremento pranzo da destinare: alla cucina ☐ ; al soggiorno ☐

spazio lavatura biancheria: in ambiente proprio ☐ ; nel servizio igienico supplementare ☐ ; nel bagno ☐

servizio igienico supplementare in ambiente illuminato ed areato: artificialmente ☐ ; direttamente ☐

ambiente cucina da ubicare in adiacenza al gruppo bagno ☐

loggia-balcone accessibile dal soggiorno ☐

loggia-balcone accessibile dalla cucina ☐

disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m.:

tipo di cucina: gas ☐ ; gas liquido ☐ ; carbone ☐ ; legna ☐ ; elettrica ☐

tipo di scald-acqua: elettrico ☐ ; gas ☐

tipo di impianto di riscaldamento:

VEDI PROGRAMMA 51

Limiti minimi e massimi di superficie utile netta:

(Indicare, per ogni tipo di alloggio, i limiti massimi e minimi di superficie utile netta che dovranno essere rispettati dai progettisti; a tale scopo è necessario avere prima stabilito, secondo quanto specificato dall'art. 35 delle Norme Tecniche, la superficie **ottima** da attribuire ad ogni tipo di alloggio. I limiti massimi e minimi di cui sopra rappresenteranno i leggeri scarti in più o in meno, tollerabili ai fini di un'equilibrata libertà di progettazione, nei confronti delle superfici ottime stabilite).

Indicare, con lo stesso criterio, i limiti massimi e minimi di superficie dei locali di deposito-ripostiglio esterni agli alloggi, adottando di norma gli stessi minimi e massimi indipendentemente dal tipo di alloggio al quale i detti locali sono attribuiti.

tipo A (4 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo B (5 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo C (6 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo D (7 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 15/1 della legge 14 febbraio 1963 n. 60					Art. 15/2 della legge 14 febbraio 1963 n. 60					
Percentuali dei tipi di alloggio da realizzarsi, in relazione ai nuclei familiari					ENTE	Numero alloggi				
						Tipo A n°	Tipo B n°	Tipo C n°	Tipo D n°	Totali
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D						
Secondo il parere dell'Ufficio Provinciale del Lavoro	%	%	%	%						
Secondo il parere della Stazione appaltante (1)	%	%	%	%						
(1) Motivi delle eventuali discordanze:										
					TOTALI					

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEME

Necessità

Motivazione

.....

.....

QUADRO DI PROGETTAZIONE

progettisti della sezione « URBANISTICA n°

progettisti della sezione « EDILIZIA » n°

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' » n°

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI » n°

progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI » n°

DIREZIONE LAVORI

.....

VEDI PROGRAMMA 91

TEMPI TECNICI DI PROGETTAZIONE

(Fissare, in relazione al carattere, all'importanza ed alla dimensione dell'intervento, tempi tecnici sufficienti a garantire un accurato studio ed una progettazione completa.

Precisare gli elaborati che dovranno obbligatoriamente costituire la prima fase di progettazione).

1^a fase: giorni.....

2^a fase: giorni.....

ELENCO DEGLI ELABORATI della 1^a fase di progettazione (art. 95 N.T.)

Progetto di insieme (vedi pag. 13)

.....

.....

.....

.....

Progetto Edilizio

.....

.....

.....

.....

VEDI PROGRAMMA 51

DIMENSIONI E MODALITA' DELL'APPALTO

pag. 15
a compilare a cura della stazione appaltante)

(Specificare — in relazione alla locale situazione delle imprese ed alle eventuali possibilità di scorpori, appalti parziali, ecc. — le dimensioni, modalità e caratteristiche di appalto più convenienti e fissare i tempi massimi per l'esecuzione dei lavori)

Tenute presenti le disposizioni delle Norme tecniche, ed in particolare agli artt. 8-m, 99 e 100, sono state stabilite le

1) **Dimensioni:**

.....

.....

2) **Modalità:**

.....

.....

3) **Caratteristiche:**

.....

.....

4) **Tempi:**

.....

.....

.....

VEDI PROGRAMMA 51

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

(Art. 31/h Regolamento Attuazione Legge 14-2-63 n° 60)

Tipo:

Consistenza:

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche: