

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 001/70/1

Lotto n. 1 - Comparto M

COMUNE di: BRINDISI (Rione Perrino)
=====

N. 33 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 181,07 VANI CONVENZIONALI

LEGGE 5/8/1978, n. 457
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

BRINDISI, li 2 LUGLIO 1979

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Errico ORTESE)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----00000-----

COMUNE di: BRINDISI
=====

- LEGGE 5/8/1978, n. 457 -
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

PROGRAMMA D'INTERVENTO N. 001/70/1 relativo alla localizzazione dei
fondi di cui alla Legge suindicata.=

FINANZIAMENTO: £. 880.450.000.=

PROGETTAZIONE: UFFICIO TECNICO I.A.C.P. - BRINDISI -

STAZIONE APPALTANTE : I.A.C.P. - BRINDISI -

L'Ufficio Tecnico ha elaborato il seguente programma di inter
vento relativo alla localizzazione di cui innanzi:

A) - A R E A :

L'area sulla quale dovrà essere realizzato il programma di che
trattasi è ubicato nel Comune di BRINDISI (Rione Perrino) com
preso nel Piano di Zona 167 riportato in catasto sul foglio di
mappa numero 79 - particelle interessate in parte nn.151 - 106
e 34.

Essa è stata localizzata in tale Piano di Zona dal Comune di
BRINDISI con delibera G.M. n.1168 del 21/5/1979 assegnando la
area occorrente contraddistinta con il lotto n.1 del comparto
M.

Con la stessa delibera il Comune ha autorizzato sia l'espropria zione che l'occupazione d'urgenza dell'area medesima, sia la suc cessiva concessione del diritto di superficie che sarà regolata da apposita convenzione.

La superficie complessiva prevista dal Piano di Zona Comparto M è di mq. 8.100, di cui mq. 2.700 utilizzato per il presente pro gramma di £. 880.450.000= che rappresenta parte del finanziamen to disposto dalla Regione per complessive £. 3.500.000.000= (no ta n. 10156 del 19/4/1979).

Il sedime delle fondazioni è previsto in argilla mista in base alle informazioni attinte in loco meglio individuabile dopo le opportune indagini geognostiche.

La destinazione delle aree esterne agli edifici prevede: Piazza li, marciapiedi, parcheggi e zone a verde.

B) - DISCIPLINA URBANISTICA :

L'area di cui al precedente Capo A) è inclusa nel Piano di Zona 167 deliberato con atto del Consiglio Comunale del 28/7/1972, n. 5; munito di piano particolareggiato di lottizzazione convenzio nata delle aree da cedere in proprietà e delle aree da cedere con diritto di superficie con la seguente normativa:

- 1) - indice massimo di edificabilità territoriale : mc. 4/mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 4/mq.;
- 3) - percentuale massima di copertura : 18%;
- 4) - numero massimo dei piani: undici compreso il p.t.
- 5) - altezza massima degli edifici : mt. 34,00;
- 6) - distanze minime dai confini : mt. 5,00;
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate: mt. 20,00;
 - tra facciate e testate: mt. come da piano;
 - tra testate : mt. come da piano;
- 8) - distanza minima degli edifici delle strade nelle zone urba ne: mt. 5,00;

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI :

- strade;
- Rete idrica a ml. 500
- Rete fogna nera a mt. 500
- Rete elettrica a mt. 100
- Verde pubblico attiguo (futuro);
- Scuola materna a mt. 200 (futura);
- Scuola elementare a mt. 200 (esistente);
- Scuola media a mt. 200 (futura);
- Chiesa a mt. 500
- Mercato a mt. 300 (futuro);

D) - DATI DEL PROGRAMMA :

Il programma prevede la realizzazione di n. 1 palazzina con caratteristiche tipologiche a torre, con 10 piani abitabili, oltre il P.T.

I locali servizi sono previsti al piano terra.

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 2,95 sul piano medio di marciapiede.

L'altezza dei piani, da pavimento a pavimento, è di ml. 2,95 .-

Sono previsti n.12 alloggi con superficie di mq.45 e n.21 alloggi con superficie di mq.95.

In complesso si prevedono n.33 alloggi per un totale di n.181,07 vani convenzionali.

In relazione alla normativa di cui al Capo B) precedente, si hanno i seguenti dati di progetto:

- 1) - indice di edificabilità territoriale : 4 mc/mq.;
- 2) - indice di edificabilità fondiaria : 4 mc/mq.;
- 3) - percentuale di copertura : 18%;
- 4) - numero piani abitabili: undici compreso il p.t.
- 5) - altezza massima degli edifici: mt. 32,45;
- 6) - distanza minima dei confini : mt. 5,00;

7) - distanza minima tra gli edifici:

- tra le facciate: mt. 15 + 20
- tra le facciate e testate: mt. come da piano;
- tra testate: mt. come da piano;

8) - distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt.
5,00.=

E) - PRESCRIZIONI EDILIZIE:

Le costruzioni sono previste del tipo tradizionale e con eventuale impiego di elementi unificati.=

La struttura portante degli edifici è prevista a scheletro in cemento armato, da calcolarsi secondo le norme antisismiche.=

La muratura di compagnatura sarà del tipo a cassetta in laterizio con coibentazione esterna (cartone catramato, con pannelli rigidi in lana di roccia cucita al cartone medesimo).=

I tramezzi saranno eseguiti in laterizi forati dello spessore di cm. 10.=

Gli intonaci interni saranno del tipo comune liscio, quelli esterni, invece, saranno in malta cementizia protetti di rivestimento resino-plastico.=

I pavimenti di tutte le unità abitative saranno in tavelloni da cm. 30 x 30 a scaglia media, ad eccezione delle cucine e dei servizi ove saranno in gres ceramicato. Quelli dello androne, dei portoni e dei ballatoi delle scale saranno in pietra di Trani disposti a foiquet.=

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in piastrelle ceramicate e del tipo a decoro.=

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco portanti stipiti, cassonetto e avvolgibile in p.v.c. il tutto da fissare su telaio morto.=

Le bussole interne saranno del tipo tamburrato con compensato di pioppo o del tipo con mostre metalliche.=

L'impianto igienico-sanitario, per ogni alloggio, prevede la fornitura e posa in opera di vasca da bagno normale, lavabo, bidet, vaso all'inglese, lavapiatti e vasca lavapanni in fire-clay. Il complesso edilizio sarà corredato di impianto di riscaldamento del tipo centralizzato, di impianto di autoclave, TV centralizzata e citofono.=

F) - SISTEMAZIONI ESTERNE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE;

Il programma prevede le seguenti opere di sistemazioni esterne:

- marciapiedi;
- vialetti e parcheggi in tout-venant bitumato;
- rete di fogna;
- rete idrica;
- verde privato con alberi di medio fusto;

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal programma sono:

- strade comunali di accesso con corpo stradale in tout-venant bitumato;
- rete di fogna nera stradale da costruirsi dall'E.A.A.P.;
- rete idrica stradale da costruirsi dall'E.A.A.P.;
- rete elettrica per pubblica illuminazione da costruirsi dal l'ENEL;
- verde attrezzato con alberatura, vialetti, giochi per bambini, impianti sportivi.=

G) - L'APPALTO: è previsto in n.1 lotto con il sistema della licitazione privata secondo le norme previste dall'art.1, lettera d) della Legge 2/2/1973, n.14.=

La valutazione delle opere sarà effettuata a misura per le fon
dazioni e per le sistemazioni esterne e a forfait globale a par
tire da quota coincidente con l'estradosso delle travi rovesce
o plinti in fondazione.=

Dall'allegato Q.E. n.1, si evince quanto segue:

DATI PARAMETRICI

- Volume v.p.p. fuori terra: mc. 8.946
- Volume v.p.p. complessivo: mc. 10.390
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 2.535
- Altezza virtuale: $K = \frac{v.p.p.}{Su} = \frac{8.946}{2.535} = \underline{\underline{3,53}}$
- Superficie non residenziale: $Snr = 0,45 \times 2.535 = \underline{\underline{mq. 1.140}}$
- Superficie complessiva: $Sc = 2.535 + (0,60 \times 1.140) = \underline{\underline{mq. 3.219}}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

Totale	C.C.	=	<u>£. 652.000.000.=</u>
Totale	C.I.	=	<u>£. 798.000.000.=</u>
Totale programma		=	<u>£. 880.450.000.=</u>

DATI SUI COSTI

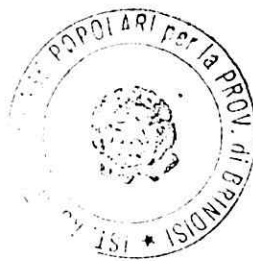
1) Limite max di costo costruzione (C.C.) =	£. 190.000
a) Incremento per norme antisismiche 5% sul C.C. =	" 9.500
b) Incremento medio alloggi mq.45 (im) = 2,13% su C.C.	" <u>4.047</u>
LIMITE MAX COSTO DI COSTRUZIONE ADOTTATO: TOTALE	<u>£. 203.547 mq</u>
1) Limite max costo intervento (C.I.) =	£. 237.500
a) Incremento per norme antisismiche su C.C. =	" 9.500
b) Incremento medio alloggi mq.45 (im) = 2,13 su C.C.	" <u>4.047</u>
LIMITE MAX COSTO INTERVENTO ADOTTATO: TOTALE	<u>£. 251.047 mq</u>

Sulla base di tali risultanze si otterranno i costi entro cui dovranno contenersi i dati economici dell'intervento, riportati nel quadro economico allegato ed anche evidenziati nel presente elaborato al punto che precede:

COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.) = Sc x 203.547 = £. 655.217.793.=
=====

COSTO DELL'INTERVENTO (C.I.) = Sc x 251.047 = £. 808.120.293.=
=====

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Errico ORTESE)

Programma Esecutivo di intervento n. 70 del 2/7/1979 MOD. Q. E. n. 1 del 2/7/1979

Codice intervento 001701

n. 1 di progetto
n. 2 dopo l'aggiudicazione
n. 3/n in corso lavori
n. 4 o stato finale
n. 5 o collaudo approvato

COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE
(C. E. R.)

QUADRO ECONOMICO

PER INTERVENTI DI

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA

NUOVE COSTRUZIONI

A — REGIONE PUGLIA 4
PROVINCIA BRINDISI 074
COMPRESORIO
COMUNE BRINDISI 001
LOCALITA' Rione Perrino

B — LEGGE 5/8/1978 457 ART. 41 BIENNIO 78/79
DESTINAZIONE NUOVE COSTRUZIONI - GENERALITA' NC 1

ENTE ATTUATORE I.A.C.P. - BRINDISI -

C — LOCALIZZAZIONE DISPOSTA CON Del.Cons.Reg. 436 dell' 1/3/1979

D — AMMONTARE DEL PROGRAMMA: LIRE 880.450.000.-

E — PROGETTO APPROVATO CON DELIBERA n. del
CONCESSIONE EDILIZIA n.

F — FINANZIAMENTO IMPEGNATO CON PROVVEDIMENTO
n. 01 del L.
n. del L.
n. del L.

Totale F L.

G — ACCREDITI CORRISPOSTI ALL'ENTE ATTUATORE
n. 1 del L.
n. 2 del L.
n. 3 del L.
n. 4 del L.
n. 5 del L.

Totale G L.

QUADRO 1									
DATI METRICI, PARAMETRICI STATISTICI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE									
Categorie di Alloggi di Superficie utile	ALLOGGI		Vani utili n°	Vani convenzion. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S _u)		Incr. standard ridotti	Incremento medio % (8 x 9)
	Numero	in %				mq	in %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
minore di 46 mq	12	36,36	24	38,57	36	540	21,30	10%	2,13
da 46,01 a 60 mq								5%	
da 60,01 a 70 mq								5%	
da 70,01 a 95 mq	21	63,64	105	142,50	105	1.995	78,70		
da 95,01 a 110 mq ①									
TOTALI	33	100%	129	181,07	141	2.535	100%		2,13%

Destinazione	Superfici non residenziali (S _{nr})		Tipo edilizio	Numeri piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S _u) mq	K
	mq	% S _u						
11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. CANTINE E SOFFITTE			☒ 1. ISOLATO	11	10.390	8.946	2.535	3,53
B. ANDRONI E PORTIC.	126,75		☐ 2. IN LINEA					
C. LOGGE E BALCONI	380,25		☐ 3. A GRADONI					
D. VOL. TECNICI in mq	101,40		☐ 4. A SCHIERA					
E.			☐ 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
F. AUTORIM. SING. ☐			☐ 6. ARTIC. - ELEM. LINEA					
AUTORIM. COLL. ☒	531,60		☐ 7. _____					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE S _{nr}	1.140,00		≤ 45% di S _u	TOTALI	10.390	8.946	2.535	3,53

20 SUPERFICIE COMPLESSIVA, S_c = S_u + 0,60 S_{nr} = 2.535 + (0,60 x 1.140) = mq. 3.219,00

21.1 AREA: SUPERF. TOT. INTERV. mq	2.700		33.1 TIPO DI FONDAZIONE	PLINTI ☐
21.2 UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO	☐		33.2 TIPO DI FONDAZIONE	PALI ☐
21.3 UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO	☒		33.3 TIPO DI FONDAZIONE	TRAVI ROVESCE ☒
21.4 INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865	☒		33.4 TIPO DI FONDAZIONE	PLATEA ☐
21.5	☐		33.5 TIPO DI FONDAZIONE	MISTA ☐
22.1 INDICE FABBR. FOND. DI STRUM. URB. mc/mq	4,00		34 STRUTTURA IN ELEVAZIONE:	<u>muratura a cas</u>
22.2 INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq	4,00			<u>setta tra pilastri e travi in c.a.</u>
23.1 INDICE UTILIZZ. FOND. DI STRUM. URB. mq/mq	0,18		35.1 COPERTURA	TETTO ☐
23.2 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq	0,18		35.2 COPERTURA	TERRAZZO ☒
24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq	390		35.3 COPERTURA	MISTA ☐
25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq	1.400		36.1 IMPIANTO RISCALDAMENTO	CENTRALE ☒
26 ZONA SISMICA ☒ no; ☐ si S =			36.2 IMPIANTO RISCALDAMENTO	SINGOLO ☐
27 ZONA SOGGETTA A PARTICOLARI VINCOLI.			36.3 ALIMENTATO A:	<u>gasolio</u>
			36.4 ZONA CLIMATICA:	<u>temperata</u>
			36.5 COEFF. DI DISPERSIONE TERMICA Cd:	<u>da realizzare</u>
28 POPOLAZIONE RESIDENTE:	86.000	ab		<u>si secondo il D.l. 10.3.77 come da CSA</u>
29 QUOTA SUL LIVELLO DEL MARE:	15	m	36.6 TEMP. MIN.	MAX
30 ALT. NETTA VANI ABITABILI, m	2,70	(≤ 2,70)		DI PROGETTO
31 ALT. NETTA VANI ACCESSORI m	2,70	(2,40 ÷ 2,70)	36.7 ISOLAMENTO TERMICO:	<u>pannelli rigidi</u>
32 SISTEMA COSTRUTTIVO				<u>in lana di roccia negli intercapedi</u>
32.2 SISTEMA COSTRUTTIVO				<u>ni dei muri perimetrali</u>
32.3 SISTEMA COSTRUTTIVO			37 ASCENSORE ☐ no; ☒ si, piani serviti n.	12
32.4 SISTEMA COSTRUTTIVO			38 SPERIMENTAZIONE	

QUADRO 2		DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO						
Aggiudicazione in data		con ribasso/aumento del		%		Licitazione privata ☐ Appalto concorso ☐		
Impresa		con sede in						
Inizio lavori in data		durata contratt. gg.		durata effettiva, gg.				
Ultim. lavori in data		Alloggi consegnati in data		Certificato di collaudo in data				
Numero	Oggetto	Importo del progetto originario o del precedente O.E. Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.	Variazione degli importi Lire	Nuovo quadro economico (2±5) Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	COSTRUZIONE ALLOGGI							
	a) FONDAZIONI	50.856.000	7,80	6,37				
	b) ELEVAZIONE	539.334.000	82,72	67,59				
	c)							
	TOTALE DEL N. 1	590.190.000	90,52	73,96				
2	SISTEMAZIONI ESTERNE	41.990.000	6,44	5,26				
3	ALLACCIAMENTI	19.820.000	3,04	2,48				
	TOTALE C.C. (Costo Complessivo di Costruzione)	652.000.000	100%	81,70			100%	
4	PROSP. GEOGNOSTICHE	5.500.000		0,69				
5	SPESE TECNICHE E GE- NERALI ③	59.500.000		7,46				
6	I.V.A	30.840.200		3,86				
7	ACQUISIZIONE AREA							
8	URBANIZZAZIONI ③	50.159.800		6,29				
9	OPERE DI EDIL. SOC ③ E/O EXTRARESIDENZ.							
	TOTALE C.I. (Costo di intervento)	798.000.000		100%				100%
10	IMPREVISTI	24.000.000						
11	REVISIONE PREZZI	58.450.000						
12								
13	TOTALE PROGRAMMA	880.450.000						

QUADRO 3		DATI SUI COSTI		Limite max C.C. L/mq 1	Limite max C.I. L/mq 2
1	LIMITI MAX DI COSTO DI COSTRUZIONE e DI INTERVENTO (art. 4 lett. g) L. 5-8-78, n. 457			190.000	237.500
	a) INCREMENTO PER NORME ANTISISMICHE (sul C.C.) 5%			9.500	9.500
	b-c) INCREMENTO PER STANDARD RIDOTTI (totale colonna 10 quadro 1) » » 2,13 %			4.047	4.047
	d) INCREMENTO PER COMUNI CON OLTRE 300 MILA ABITANTI » » 5%				
	e) INCREMENTO PER COMPROVATE CIRCOSTANZE SPECIALI 10% max » »				
2	LIMITI MASSIMI CONSENTITI DI COSTO DI COSTRUZIONE E DI INTERVENTO	TOTALE		203.547	251.047
3	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZ. L/mq	TOTALE C.C. Superficie complessiva	L/mq 202.547	≤ Lim. max consentit C.C. ②	
4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO L/mq	TOTALE C.I. Superficie complessiva	L/mq 247.903	≤ Lim. max consentito C.I. ②	
5	COSTO A VANO CONVENZIONALE L/vano	Totale C.C. N. vani =	L/vano 3.600.817	Totale C.I. N. vani =	L/vano 4.407.135
6	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO L/oll.	Totale C.C. N. alloggi =	L/alloggio 19.257.576	Totale C.I. N. alloggi =	L/alloggio 24.181.818

1) Sono consentiti un limitato numero di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq per nuclei familiari di oltre 7 membri (Circolare CER 2 febbraio 1979, n. 17)

2) In caso di supero del limite massimo consentito riportare estremi della delibera CER di autorizzazione

3) Riportare estremi della delibera comunale vigente ai sensi dell'art. 6 Legge 28 gennaio 1977 n. 10 n. 1168 del 21/5/1979
G.M. Comune di Brindisi

4) Spese tecniche e generali disaggregate in:	Lire	Perc. sul tot. C.C. %	Perc. sul tot. C.I. %
a) Progettaz. rilievi e collaudi	59.500.000	9,12	7,46
b) Competenze Ente attuatore			
c) Competenze Consorzio IACP			
d)			
TOTALE (riga 5 quadro 2)	59.500.000	9,12	7,46

NOTE

Parere Commissione Tecnica n. 34/79 del 11-7-1979
 Approvazione con delibera C.d.A. n. 3085/3 del 14-7-1979
BRINDISI, 30 LUG. 1979



IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]