ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----==ooOoo==-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 001/71/1

Lotto n. 2 - Comparto M

COMUNE di: BRINDISI (Rione Perrino)

N. 33 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 181,07 VANI CONVENZIONALI

LEGGE 5/8/1978, n. 457

BRINDISI, lì 2 LUGLIO 1979

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL PRESIDENTE
(Errico ORTESE)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----==ooOoo=-----

COMUNE di: BRINDISI

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

PROGRAMMA D'INTERVENTO N. 001/71/1 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 intervento 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) compreso 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.2 del comparto M.

Con la stessa delibera il Comune ha autorizzato sia l'espropriazione che l'occupazione d'urgenza dell'area medesima, sia la successiva 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 programma di £. 880.450.000= che rappresenta parte del finanziamento disposto dalla Regione per complessive £. 3.500.000.000= (nota 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: Piazzali, marciapiedi, marcheggi 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 convenzionata 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 urbane: 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 e 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 tompagnatura 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 dall'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 fondazioni e per le sistemazioni esterne e a forfait globale a partire 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: $K = \frac{v.p.p.}{Su} = \frac{8.946}{2.535} = 3,53$
- Superficie non residenziale: Snr = 0,45 x 2.535 = mq. 1.140
- Superficie complessiva: Sc = 2.535 +(0,60 x 1.140) mq. 3.219

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

Totale C.C. = £. 652.000.000.=

Totale C.I. = £. 798.000.000.=

Totale programma = £. 880.450.000.=

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.	" 4.047
	LIMITE MAX COSTO DI COSTRUZIONE ADOTTATO: TOTALE	£. 203.547 mq.

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.	" 4.047
	LIMITE MAX COSTO INTERVENTO ADOTTATO : TOTALE	£. 251.047 mq.

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
(Enrico ORTESE)

IST. AUTONOMO CASE POPOLARI per la PROVINCIA BRINDISI

Programma Esecutivo di intervento n. 71 del 2/7/1979 MOD. Q. E. n. 1 del 2/7/1979

Codice intervento 0 0 1 7 1 1

n. 1 . . . . . di progetto
n. 2 . . dopo l'aggiudicazione
n. 3/n . . . . in corso lavori
n. 4 . . . . a stato finale
n. 5 . . a 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
COMPRENSORIO
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 del 1' 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. 31 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.

Edizioni DEI Roma - Tip. del Genio Civile - Via Nomentana, 12 - ROMA - Tel. 85.90.75 86.27.30

QUADRO 1 — DATI METRICI, PARAMETRICI STATISTICI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Categorie di Alloggi di Superficie utile	ALLOGGI Numero	ALLOGGI in %	Vani utili n°	Vani convenzion. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S_u) mq	Superficie utile (S_u) in %	Increm. standard ridotti	Incremento medio % (8 × 9)
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 ❶									
TOTALI	33	100%	129	181,07	141	2.535	100%		i = 2,13%

Destinazione	Superfici non residenziali (S_{nr}) mq	% S_u	Tipo edilizio	Numero piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S_u) mq	K
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	5	☐ 2. IN LINEA					
C. LOGGE E BALCONI	380,25	15	☐ 3. A GRADONI					
D. VOL. TECNICI in mq	101,40	4	☐ 4. A SCHIERA					
E.			☐ 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
F. AUTORIM. SING. ☐			☐ 6. ARTIC. - ELEM. LINEA					
AUTORIM. COLL. ☒	531,60	21	☐ 7.					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE S_{nr}	1.140,00		≤ 45% di Su	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.-

21.1 AREA: SUPERF. TOT. INTERV. mq 2.700
21.2 UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO . . ☐
21.3 UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO . . ☒
21.4 INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865 . . . ☒
21.5 ☐
22.1 INDICE FABBR. FOND. DI STRUM. URB. mc/mq 4,00
22.2 INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq 4,00
23.1 INDICE UTILIZZ. FOND. DI STRUM. URB. mq/mq 0,18
23.2 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq 0,18
24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq 390
25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq 1.400
26 ZONA SISMICA ☒ no; ☐ si S =
27 ZONA SOGGETTA A PARTICOLARI VINCOLI:
28 POPOLAZIONE RESIDENTE: 86.000 ab
29 QUOTA SUL LIVELLO DEL MARE: 15 m
30 ALT. NETTA VANI ABITABILI, m 2,70 (≤2,70)
31 ALT. NETTA VANI ACCESSORI m 2,70 (2,40 ÷ 2,70)
32 SISTEMA COSTRUTTIVO . . TRADIZIONALE ☒
82.2 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE EVOLUTO ☐
32.3 SISTEMA COSTRUTTIVO . . INDUSTRIALIZZATO ☐
32.4 SISTEMA COSTRUTTIVO . . PREFABBRICATO ☐

33.1 TIPO DI FONDAZIONE . . . . . PLINTI ☐
33.2 TIPO DI FONDAZIONE . . . . . PALI ☐
33.3 TIPO DI FONDAZIONE . . . TRAVI ROVESCE ☒
33.4 TIPO DI FONDAZIONE . . . . . PLATEA ☐
33.5 TIPO DI FONDAZIONE . . . . . MISTA ☐
34 STRUTTURA IN ELEVAZIONE: muratura a cassetta tra pilastri e travi in c.a.
35.1 COPERTURA . . . . . TETTO ☐
35.2 COPERTURA . . . . . TERRAZZO ☒
35.3 COPERTURA . . . . . MISTA ☐
36.1 IMPIANTO RISCALDAMENTO . . . CENTRALE ☒
36.2 IMPIANTO RISCALDAMENTO . . . . SINGOLO ☐
36.3 ALIMENTATO A: gasolio
36.4 ZONA CLIMATICA: temperata
36.5 COEFF. DI DISPERSIONE TERMICA Cd: da realizzarsi secondo il D.M.10.3.77 come da CSA
36.6 TEMP. MIN. MAX DI PROGETTO
36.7 ISOLAMENTO TERMICO: pannelli rigidi in lana di roccia negli intercapedini dei muri perimetrali
37 ASCENSORE ☐ no; ☒ si; piani serviti n. 12
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 Q.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 GENERALI ❹	59.500.000		7,46					
6	I.V.A.	30.840.200		3,86					
7	ACQUISIZIONE AREA	50.159.800		6,29					
8	URBANIZZAZIONI ❸								
9	OPERE DI EDIL. SOC ❸ 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 consentiti C.C. ❷
4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO L/mq	TOTALE C.I. / Superficie complessiva	L/mq 247.903	≤ Lim. max consentito C.I ❷
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/all	Totale C.C. / N. alloggi = L/alloggio 19.757.576	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 superamento 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 collaudo			
b) Competenze Ente attuatore	59.500.000	9,12	7,46
c) Competenze Consorzio IACP			
d)			
TOTALE (rigo 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 del 12 7 1979

BRINDISI, 30 LUG. 1979

IL PRESIDENTE

ISTituto Autonomo Case Popolari per la Prov. di Brindisi