

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

(Settore n. 3 - art. 15 della legge 14 febbraio 1963 n. 60)

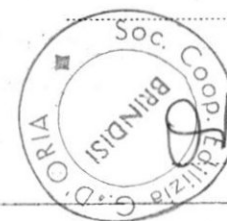
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI B R I N D I S I
PROGRAMMA DI INTERVENTO N. 14 / COOP. (1) PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PRENOTATI DAI SOCI DELLA SOCIETA'
COOPERATIVA EDILIZIA « G. D'ORIA »

(1) Numerazione progressiva dei programmi di intervento per costruzioni di cooperative sottoposti all'approvazione dell'Istituto.

LOCALIZZAZIONE NEL COMUNE DI BRINDISI frazione e località S. ELIA

li _____

Il Capo dei Servizi Tecnici dell'IACP



Il Presidente della Cooperativa

Giuseppe Nucif

APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO

Il Consiglio di Amministrazione di questo Istituto, integrato ai sensi dell'art. 28 della legge 14 febbraio 1963 n. 60, nella seduta n. 294
del 9 Aprile 1971 ha approvato il programma di intervento, con le osservazioni e prescrizioni qui di seguito riportate:

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

Giuseppe Nucif

A R E A

Superficie mq. 2.046; coerenze catastali e di proprietà foglio 75 part. 328, 84b, 85c

Accesso dalla via pubblica si di P. R.; servitù:
 attive = = =
 passive = = =

DISCIPLINA URBANISTICA

Strumenti che disciplinano l'edificabilità dell'area: P.R.G. ☐; Piano particolareggiato ☐; Programma di fabbricazione; Piano di zona (legge 18 aprile 1962 n. 167) ☐; Regolamento edilizio ☐.

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

CARATTERISTICHE STRATIGRAFICHE E MECCANICHE DEL TERRENO

ALLOGGI E VANI PRENOTATI E FINANZIATI

Alloggi tipo	A (4 vani)	B (5 vani)	C (6 vani)	D (7 vani)	TOTALI
n. alloggi				12	12
n. vani				84	84

Distribuzione degli alloggi negli edifici (nel caso di più edifici):

FINANZIAMENTO (vedi tabella allegata alle Norme
per l'esecuzione di alloggi per soci di Cooperative

per la costruzione

per l'attrezzatura dell'area di pertinenza della costruzione

per oneri vari

L. 74.820.000.=

L. 3.741.000.=

L. 12.570.000.=

L. 91.321.000.=

TOTALE
oltre l'aggiornamento costo vano

PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche degli edifici

- tipo di copertura terrazza
- ubicazione dei locali di deposito-ripostiglio a p. t.
- destinazione del piano terreno ripostigli - centrale termica ed idrica
- quota di calpestio del primo piano abitabile secondo R.E.
- altezza dei piani da pavimento a pavimento 3,30
- tipo di impianto di riscaldamento e ubicazione della centrale termica circolazione forzata - centrale termica a p.t.

Caratteristiche tipologiche degli alloggi

- incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a: K e soggiorno
- 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 adiacente al gruppo bagno ☒
- loggia-balcone accessibile: dal soggiorno ☒; dalla cucina ☒
- disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m. 1,10
- tipo di cucina: a gas ☐; a gas liquido ☐; a carbone ☐; a legna ☐; elettrica ☐
- tipo di scalda-acqua: a gas ☐; elettrico ☐

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 rispettate 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 predetti limiti rappresentano i leggeri scarti in più o in meno, tollerabili ai fini di una 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 limiti indipendentemente dal tipo di alloggio al quale detti locali sono attribuiti).

- tipo A (4 vani) — sup. alloggio: min.; max. — sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
- tipo B (5 vani) — sup. alloggio: min.; max. — sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
- tipo C (6 vani) — sup. alloggio: min.; max. — sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
- tipo D (7 vani) — sup. alloggio: min. 112; max. 117,60 — sup. deposito-ripostiglio: min. 6; max.

DETERMINAZIONE DEI COSTI MASSIMI DEI LAVORI DI COSTRUZIONE

Costo massimo per vano-base (pari a 16 mq. di superficie contabile)

— costo massimo fissato dal Comitato Centrale (*)	L.	860.000.==	a)
— maggiorazione per zona sismica (**)	L.		b)
— riduzione per tipologia (***) motivi vari	L.	32.704.==	c)
— totale = $a + b - c$	L.	827.296.==	d)

(*) valore indicato per la provincia al punto 1) della delibera del Comitato Centrale n. 548, riportata in appendice alle Norme di esecuzione degli alloggi per soci di Cooperative.

(**) pari al 7% di a per le zone sismiche di 2ª categoria ed al 10% di a per quelle di 1ª (v. punto 4 della delib. citata).

(***) v. punto 5 della delibera citata. Il valore complessivo della « riduzione per tipologia » è dato dalla somma dei seguenti valori parziali:

R1 (riduzione da applicarsi nel caso di edifici con 5 o più piani abitabili) = $C \times (0,052 - 0,188/P)$, dove $C = a + b$; P = numero dei piani: (se il programma contempla la costruzione di più tipi edilizi che differiscono per il numero dei piani abitabili, la riduzione R1 sarà pari alla media ponderale — in rapporto al numero totale di vani dell'intervento — dei valori calcolati con la formula indicata per ciascuno dei tipi edilizi con 5 o più piani abitabili);

R2 = riduzione in rapporto all'altezza lorda — da pavimento a pavimento — dei piani abitabili, da applicarsi quando tale altezza è inferiore a m. 3,20: $R2 = C \times (3,20 - H) \times 0,052$ dove $C = a + b$ ed H rappresenta l'altezza lorda dei piani abitabili stabilita dal programma di intervento;

R3 = riduzione per motivi vari. Ove sussistano particolari condizioni locali (come costi ridotti di approvvigionamento di alcuni materiali, natura del terreno comportante incidenza delle opere di fondazione inferiore alla media, ecc.) tali da determinare una economia nel costo complessivo dei lavori di costruzione, l'Istituto stabilirà di volta in volta e con appropriati criteri il valore R3.

Costo massimo per mq. di superficie contabile = $d/16 = L. 51.706.==/mq. (e$

Importo massimo complessivo (corrispondente all'ipotesi che la superficie di progetto di ogni alloggio uguagli il relativo valore massimo fissato dal programma di intervento)

$$I = (S' + 3N) \times e = L.$$

dove la superficie contabile massima di programma = $S' + 3N$ è ricavata dalla seguente tabella

Tipo di alloggio		A (4 vani)	B (5 vani)	C (6 vani)	D (7 vani)	R	TOTALI
Numero di alloggi	n				12	N.	
Superficie max fissata dal programma (mq)	s				117,60	S	
$n \times s$	s'				1.411.==	36 S'	1.447

Attrezzature di previsione all'interno dell'area (descrivere tutte le opere che dovranno essere progettate per una adeguata attrezzatura dell'area e che devono essere determinate tenendo presente la quota di finanziamento disponibile allo scopo).

- opere di sostegno: = = =
- opere di drenaggio: = = =
- opere di recinzione: muretto e ringhiera
- opere di sistemazione superficiale: zanella per raccolta acque piovane, marciapiedi pavimentati con cigli calcarei
- pavimentazioni carrabili: pietrischetto bitumato o pietrame
- pavimentazioni pedonali: pietrini di cemento
- pavimentazioni sosta veicoli (un posto macchina per ogni alloggio): pietrini
- sistemazione a verde: = = =
- attrezzature gioco bambini: = = =
- impianto di irrigazione: = = =
- impianto di raccolta e smaltimento delle acque superficiali: zanelle calcaree
- impianto di smaltimento delle acque nere: fognatura cittadina

Prescrizioni di carattere economico

- 1) il costo di preventivo dei lavori di costruzione, compresa una quota di imprevisti del 3% per i progetti redatti con il metodo « corrente » e del 2% per quelli redatti con il metodo « coordinato », deve essere contenuto nel limite massimo di

L. 74.820.000.==

per metro quadrato di « superficie contabile », tenendo presente che la superficie contabile totale è data dalla somma della superficie utile netta degli alloggi e di mq. 3 per ogni locale di deposito-ripostiglio, quale che sia la effettiva superficie di questi ultimi. (Riportare il valore indicato alla lettera e della pag. 3).

- 2) il costo totale di preventivo dei lavori di attrezzatura dell'area, compresa la quota di imprevisti nelle misure sopra specificate, deve essere contenuto nel limite massimo di

L. 3.741.==

QUADRO DI PROGETTAZIONE

(v. § 25/d delle Norme per l'esecuzione di alloggi per Cooperative) corrente : Dott. Ing. Giuseppe MARASCO

DIREZIONE DEI LAVORI
Dott. Ing. Giuseppe MARASCO

21

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

SERVIZI : Amministrativi - Ragioneria - Tecnici

ARGOMENTO: Iscritto al n. 2 dell'O. d. G. 1° aprile 1971 n. 2541

per il Consiglio di Amministrazione per la Gestione Speciale Gescal.

RELATORI : PRESIDENTE - CONSIGLIERE.

O G G E T T O

VARIE ED EVENTUALI: COOPERATIVA "G. D'ORIA" IN BRINDISI - APPROVAZIONE

P.I. n.14/BR.=

RELAZIONE DEL DIRIGENTE IL SERVIZIO

Si sottopone all'esame di questo Consiglio di Amministrazione per la Gestione Speciale GESCAL ed alla conseguente approvazione il Programma d'Intervento n.14/BR relativo alla costruzione di n.12 alloggi per i Soci della Cooperativa Edilizia "G. D'ORIA" di Brindisi, in esecuzione di quanto disposto dall'art.2 delle norme particolari di esecuzione per alloggi a Soci di Cooperative. Detto Programma di Intervento è stato redatto dal Direttore Tecnico di questo I.A.C. P., d'intesa con la Cooperativa medesima, in conformità delle norme tecniche emanate dalla GESCAL per la realizzazione delle costruzioni relative al nuovo piano decennale di cui alla Legge 14/2/1963, N.60. Si fa presente, inoltre, che il Programma di Intervento di cui innanzi è stato redatto nel rispetto delle somme stanziolate dalla GESCAL, ed è così ripartito:

P.I. n.14/BR - Coop. "G. D'ORIA" BRINDISI -
- Alloggi N.12 - Vani n.84.=

Importo per la costruzione L. 74.820.000

Importo per l'attrezzatura della
area di pertinenza della costruzione 3.741.000

Importo per oneri vari 12.570.000

T O T A L E L. 91.321.000

oltre l'aggiornamento del costo vano.=

Questo Consiglio di Amministrazione per la Gestione Speciale GESCAL è invitato a deliberare in proposito.=

Seduta Consiliare

del - 9 APR. 1971

PROVVEDIMENTO

ADOTTATO N. 294

SI APPROVA

IL CONSIGLIO,

- UDITA la relazione del Presidente;
- VISTO il P.I. n.14/BR, riguardante la costruzione del fabbricato sociale della Cooperativa Edilizia "G. D'ORIA" di Brindisi;
- ACCERTATO che il P.I. di cui innanzi redatto dal Direttore Tecnico dello I.A.C.P., d'intesa con la Cooperativa medesima, è conforme alle norme tecniche emanate dalla GESCAL per la realizzazione delle costruzioni relative al nuovo piano decennale di cui alla Legge 14/2/1963, N.60;
- ACCERTATO, altresì, che il P.I. in argomento è stato redatto nel rispetto delle somme stanziare dalla GESCAL;
- CONSIDERATO che, in esecuzione di quanto disposto dall'art.2 delle norme particolari di esecuzione per alloggi a soci di Cooperative, dovrà procedere all'approvazione del P.I. innanzi evidenziato;
- AD UNANIMITA' DI VOTI

D E L I B E R A

di approvare il Programma di Intervento N.14/BR, riguardante la costruzione di N.12 alloggi per vani N.84, da destinare ai Soci della Cooperativa Edilizia "G. D'ORIA" di Brindisi - Quartiere S.Elia - nell'importo complessivo di L.91.321.000.==, così come redatto dal Direttore Tecnico dell'I.A.C.P. d'intesa con la Cooperativa medesima, e riportato in dettaglio nella descrittiva che precede.==

Per copia conforme

Brindisi, li 30-4-71

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

(Dott. Ing. Giovanni Roma)

