

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

SERVIZI : Amministrativi - Ragioneria - Tecnici

ARGOMENTO: Iscritto al n. 3 dell'O. d. G. 19.11.1973 n. 5918
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORI : PRESIDENTE - CONSIGLIERE.

O G G E T T O

APPROVAZIONE PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.010/34/1 PER LA COSTRU-
ZIONE DI ALLOGGI DA REALIZZARE NEL COMUNE DI MESAGNE CON I FONDI DELLO
ART.68 (CANALE B) DELLA LEGGE 22.X.71 N°865 IN ATTUAZIONE DELLE LOCALIZ-
GAZIONI DI CUI AL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DELIBERATO DALLA REGIONE PUGLIA.

RELAZIONE DEL DIRIGENTE IL SERVIZIO

Si sottopone all'esame di questo
Consiglio di Amministrazione, per
l'approvazione di rito, il Program
ma Esecutivo d'Intervento descritto
in oggetto, i cui dati sono riportati
in dettaglio nella narrativa che se-
gue. =

Per copia conforme

Brindisi, li 17 DIC 1973

IL DIRETTORE GENERALE LL.
(Dott. Ing. Antonio Longo)

Seduta Consiliare

del 27 NOV 1973

PROVVEDIMENTO

ADOTTATO N. 2201 / 10

SI APPROVA

[Handwritten signatures and initials]

VISTA la legge 22.10.1971, n.865;

VISTO il D.P.R.30.12.1971, n.1036;

VISTE le deliberazioni della Regione Puglia n.43 del 17.10.1972 e n.27 del 19.3.1973 con le quali quel Consiglio Regionale ha approvato il programma costruttivo delle localizzazioni degli interventi da attuare per l'utilizzazione del finanziamento concesso ai sensi della legge sopra citata;

VISTO che nel citato programma costruttivo vi è compreso il Comune di MESAGNE, al quale è stato assegnato l'importo di £. 100.000.000 sui fondi dell'art. 68 (Canale B);

VISTA la circolare n.300/AG dell'11.6.1973 del Ministero dei Lavori Pubblici;

VISTO il programma esecutivo d'intervento n. 010/34/I redatto dall'Ufficio Tecnico dell'Istituto per la realizzazione della suddetta localizzazione;

CONSIDERATO che i costi a vano dell'intervento sono contenuti nei limiti dei massimali concordati tra l'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici della Regione Puglia ed i Presidenti degli IACP della Regione;

PRESO ATTO che il programma d'intervento sopra citato è stato esaminato dalla Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 22.10.1971, n.865, la quale ha espresso parere favorevole per l'approvazione dello stesso;

PRESO ATTO, altresì, che il suolo su cui dovranno sorgere le costruzioni è stato scelto dall'Amm/ne Comunale di MESAGNE con delibera n. 766 del 24/II/73, con la quale, tra l'altro, è stato deciso di rinviare a data successiva, e, comunque nelle more della costruzione degli alloggi, la stipula della convenzione tra il Comune e questo Istituto relativa alla concessione del diritto di superficie, a norma dell'art.35 della Legge n.865;

ATTESA la necessità di richiedere che il contributo erariale venga concesso anche sugli interessi di preammortamento capitalizzati, a norma dell'art.53 della citata legge n.865;

IL CONSIGLIO,

Per copia conforme

Brindisi, li 17 11/11/1973

IL DIRETTORE GENERALE LL.
(Dott. Ing. Antonio Longo)

ad unanimità di voti,

D E L I B E R A

1°) di approvare il programma esecutivo di intervento n. 010/34/I per la costruzione di n. 8 alloggi per complessivi n. 44 vani legali, da realizzare nel Comune di MESAGNE con i fondi dell'art. 68 (Canale B) della Legge 22.10.1971, n.865 ed in attuazione delle localizzazioni stabilite dal Consiglio Regionale della Puglia, con le prescrizioni suggerite dalla Commissione Tecnica di cui all'art.63 della legge sopra citata;

2°) di approvare il seguente quadro economico dei lavori:

A) L A V O R I

I) IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA:

- Per costruzione alloggi	£. <u>66.000.000</u>
- Per attrezzatura area	£. <u>4.840.000</u>
- Tot.lavori a base d'asta	£.

II) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:

- Per allacciamenti	£. <u>1.760.000</u>
- Per prospezioni geognostiche	£. <u>440.000</u>
- Per spese generali	£. <u>6.573.600</u>
- Per I.V.A.	£. <u>2.993.232</u>
- Per imprevisti, revisione prezzi e I.V.A. relativa	£. <u>8.393.168</u>
- Per oneri pre-ammortamento	£. <u>2.000.000</u>
- Per demolizione o inagibili tà alloggi impropri	£.
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	£. <u>22.160.000</u>
TOTALE GENERALE LAVORI	£. <u>93.000.000</u>

B) A R E A

- Per acquisizione area	£. <u>1.148.725</u>
- Per urbanizzazione Primaria	£. <u>5.851.275</u>
- Per urbanizzazione Secondaria	£.
-TOTALE AREA	£. <u>7.000.000</u>
TOTALE FINANZIAMENTO	£. <u>100.000.000</u>

Per copia conforme

Brindisi, li

10/10/1973
IL DIRETTORE GENERALE f.f.
(Dott. Ing. Antonio Longo)

3°) di precisare che, ai fini della richiesta del contributo, il finanziamento è così distinto:

- Per opere di urbanizzazione, £. 5.851.275,
assistito dal contributo del 6,897386%, pari a £...403.585...
- Per le restanti spese occorrenti per la costruzione degli alloggi, £. 94.148.725, assistite dal contributo del 6,897386%, pari a £.4.707.021...

Totale contributo erar £.5.111.021.....

4°) di chiedere, ai sensi dell'art.53 della legge 22.10.1971, n.865, che il contributo erariale venga concesso anche sugli interessi di preammortamento capitalizzati;

5°) di accettare, come stabilito dall'Amm/ne Comunale di MESAGNE
_____ con la deliberazione sopra citata n. 766 del 24/11/73
che la stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie venga effettuata con successivo atto e comunque nelle more della costruzione degli alloggi.=

Per copia conforme

Brindisi, li. 1 / DIC 1973

IL DIRETTORE GENERALE L.L.
(Dott. Ing. Antonio Longo)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

COMUNE DI *MESAGNE*

LEGGE 22.10.1971, N. 865.

Programma di intervento N. *010/34/4*..... relativo alla localizzazione
dei fondi di cui al canale *B*.....

Finanziamento L. *100.000.000*.....

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 ubicata nel Comune di *MESAGNE*
alla Via *Moderno*..... ed è riportata in
catasto sul foglio di mappa N. *40*..... particelle *602/0*
427/B - 611/C - 610/B.....

Essa è stata localizzata dal Comune di *MESAGNE*
con delibera *G.M.* Consiliare N. ... *766*..... del *24-XI-1973*,
ratificata dalla Regione Puglia in data
N.....=

Con la stessa delibera il Comune ha autorizzato sia l'espro-
priazione che l'occupazione d'urgenza dell'area medesima, sia
la successiva concessione del diritto di superficie che sarà
regolata da apposita convenzione.=

La superficie dell'area è di mq. *1.104,50*..... e la sua valu-
tazione presuntiva è di L. *1.148.725*..... essendo situa-

ta fuori il centro edificato.=
~~dentro~~

Il sedime delle fondazioni è previsto in *reg. ll. un. 18* in base alle informazioni attinte in loco e che sarà meglio individuato con opportuni saggi subito dopo la prima fase di progettazione.=

La destinazione delle aree esterne agli edifici è prevista :

Mercatelli, piesset, piesset e zone a verde
.....
.....

B) - DISCIPLINA URBANISTICA

L'area di cui al precedente capo A è inclusa nel piano *Proprio*
di fabbricazione.. adottato con delibera del *23-6-78 n. 76*
approvato con decreto
munito di piano particolareggiato lottizzazione convenzionata

" piano quadro è consentita l'edificazione lungo le strade di piano, ed ha la seguente normativa:

- 1) - indice massimo di edificabilità territoriale *me. 3/mq.*
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria *4*
- 3) - percentuale massima di copertura *60%*
- 4) - numero massimo dei piani *P.T. + 3 piani*
- 5) - altezza massima degli edifici mt. *15,00*
- 6) - distanze minime dai confini mt. *5,00*
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate mt. *10,00*
 - tra facciate e testate mt. *4*
 - tra testate mt. *4*
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urbane mt. *4*

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI

- Strade

- Rete idrica a ml. *110*

- Rete fogna nera a mt. *110*

- Rete elettrica a mt. *100 (edifici di trasformazione)*

- Verde pubblico a mt. *11*....
- Scuola materna a mt. *10*....
- Scuola elementare a mt. *50*....
- Scuola media a mt. *4*....
- Chiesa a mt. *4*....
- Mercato a mt. *6*....

D) - DATI DEL PROGRAMMA

Il programma prevede la realizzazione di N. *1*.... palazzine (ciascuna palazzina è intesa come un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una ~~sola~~ *sesta*) di cui :

N. *1*.... palazzine a *4*.... piani abitabili con N. *2*.... alloggi per piano;

N. *1*.... palazzine a *4*.... piani abitabili con N. *1*.... alloggi per piano.=

I locali deposito-ripostiglio sono previsti al piano *TERRA*....

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. *260*.... sul piano medio di marciapiede.=

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

Sono previsti N. *4*.... alloggi di tipo "B" di superficie compresa tra mq. 78 ÷ 80, N. *4*.... alloggi di tipo "C" di superficie compresa tra mq. 93 ÷ 95, N. *1*.... alloggi di tipo "D" di superficie compresa tra mq. 110 ÷ 112.=

In complesso si prevedono N. *8*.... alloggi per un totale di N. *44*.... vani convenzionali contabili.=

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

- 1) - indice di edificabilità territoriale
- 2) - ~~indice~~ *volume* di edificabilità ~~fondiaria~~ *abitativa* *mc. 1000*....
- 3) - ~~percentuale~~ *superficie* di copertura *mq. 258*....
- 4) - numero piano abitabili *QUATTRO*....
- 5) - altezza degli edifici mt. *15,70*....
- 6) - distanza minima dai confini mt. *5,00*....
- 7) - distanza minima tra gli edifici :

- tra le facciate mt.
- tra le facciate e testate mt.
- tra testate mt.

8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade
mt.

E) - PRESCRIZIONI EDILIZIE

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

La struttura portante degli edifici è prevista a scheletro in cemento armato.=

La muratura di compagnatura sarà del tipo a cassetta in laterizio con coibentazione esterna (cartone catramato, con 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 cm. 30 x 30 a scaglia media, ad eccezione delle cucine e dei servizi ove saranno in gres ceramicato. Quelli dell'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 del tipo a decoro.=

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco in acciaio zincato preventivamente fosfatati, portanti stipiti, davanzali, e soglia a battente, cassonetto e avvolgibile in p.v.c. il tutto da fissare su telaio morto.=

Le bussole interne saranno del tipo tamburato 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 dallo E.N.E.L.;
- verde attrezzato con alberatura, vialetti, giochi per bambini, impianti sportivi (minicalcio, pallacanestro, pallavolo, pattinaggio, ecc.)

G) - A P P A L T O

L'appalto è previsto in N. 1... lotti con il sistema della licitazione privata.=

La valutazione delle opere sarà effettuata a misura per le fondazioni e per le sistemazioni esterne ed a forfait globale a partire da quota ml.0,00 dal calpestio finito del piano portico.=

- Q U A D R O E C O N O M I C O -

-----==00000==-----

1) COSTO DI COSTRUZIONE:

-Elevazione = L. 1.350.000

-Fondazioni = " 150.000

L. 1.500.000 × Vani n. 44 = L. 66.000.000

2) ATTREZZATURA AREA: Vani n. 44 × L. 110.000 = " 4.840.000

3) ALLACCIAMENTI: Vani n. 44 × L. 40.000 = " 1.760.000
L. 72.600.000

4) PROSPEZIONE GEOGNOSTICA: Vani n. 44 × L. 10.000 = " 440.000

S O M M A N O L. 73.040.000

5) SPESE GENERALI: 9% su L. 73.040.000 = L. 6.573.600

6) I.V.A. : 6% su L. 440.000 = L. 26.400
3% su L. 72.600.000 = L. 2.178.000
12% su L. 6.573.600 = L. 788.832

S O M M A I . V . A L. 2.993.232

7) IMPREVISTI, REVISIONE PREZZI ED I.V.A. L. 8.993.168

S O M M A N O L.

= COSTO DI COSTRUZIONE IN CIFRA TONDA L. 91.000.000

8) ACQUISIZIONE AREA E URBANISTICA
COMPENSIVI DI I.V.A. E VARIE ~~20% del Finanziamento~~ L. 7.000.000

9) ONERI DI PREAMMORTAMENTO PER
I CANALI "A" e "B" 2 % del Finanziamento L. 2.000.000

F I N A N Z I A M E N T O L. 100.000.000

=====