

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.° 1241

Settore n. 1/Piano straordinario
(art. 15 della legge n. 60)

LOCALIZZAZIONE.....: Comun..... di Brindisi

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI Brindisi

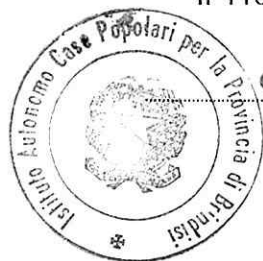
STAZIONE APPALTANTE: IACP Brindisi

..... li

Brindisi li 20 6 70

Il Presidente della Stazione Appaltante

Grand'Uff.le Com.te U. G. Vallarino



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

Grand'Uff.le Com.te U. G. Vallarino

DA CONTROLLARE

A R E A

Lotto	Località e via	Superficie mq.	Dati catastali	A Demanio acquistata il	Da acquistare proprietà	Servitù	Note
A	S. Lucia	94.403					
B		22.600					
C		7600					
D		8100					
		2720					
		40400					
		49.800					

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.

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)
SES (Pinella) social u d. ralle RUS	58		Trasporti pubblici			
	150		✓ Strade di accesso	20		352
	200		✓ Fognature	800		180
		150	✓ Acquedotto	800		
	211	96	✓ Illuminazione pubblica	800	Comune	21
		48	Energia elettrica			
		48	Gas			
			Asilo			
			Scuola materna	1000		45.5
			Scuola d'obbligo 1°	1000		150
			Scuola d'obbligo 2°			
			Scuola media	1000		155
			Parrocchia	1000		
			Negozi	1000		
			Mercato	1000		
			Ambulatorio			
			Farmacia			
			Cinema-teatro			
			Campo sportivo			50

DISCIPLINA URBANISTICA

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):

Fabbricati lineari H 5 piani
 Piano terra residenziale H = 4.00 - Attico H = 2.50 completamente
 libero - previsto dal piano 157

Documenti allegati:

1/500
 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. 50 - 2) Venti dominanti: low-east; mid-west
 3) Media delle temperature massime dal 15 giugno al 31 agosto: 30 - 4) Media delle temperature minime
 dal 15 dicembre al 28 febbraio: 5

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:

Parere sulla loro necessità: si ritiene opportuno eseguire alcuni saggi per accertare le caratteristiche del terreno sottostante

Costo prevedibile dei sondaggi: 1.000.000

Parere sulla idoneità tecnica dell'area: idonea
tipo preesistente fondazioni continue in C.A.

Caratteristiche morfologiche del suolo: argilla calcarea

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. 800 Portata l/sec. Carico m.
Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☐
a caduta ☐
- 2) **Fogna** { bianca distanza dall'area ml. quota cielo cm.
nera distanza dall'area ml. 800 quota cielo cm.
promiscua distanza dall'area ml. quota cielo cm.
- 3) **Elettrico:** distanza cabina dall'area ml. Potenza erogabile Kva
Tipo delle reti di distribuzione: aerea ☐ in cavo ☐
- 4) **Gas:** distanza dall'area ml. portata mc/h
- 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			
	15/3 Tipo I	16 Tipo II	Tipo III	Tipo IV
numero dei piani abitabili	5	4		
n.° alloggi per piano/scala	2	2		
tipo di copertura	tinacolato			
ubicazione locali di deposito-ripostiglio (art. 33 N.T.)	piano terra	terrace		
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.)	inteso			
	vano scale			
	centrale termico, ed aut. riscaldamento			
quota calpestio eventuale scantinato				
quota calpestio 1° piano abit.	2.50	2.50		
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)	3.30	3.30		
ubicazione central..... termic.....	piano terra			

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: *compianture del c.a. in rufo locale e laterizi autocadenti, gettonati e rivisti;*

Per solai: *mixto in c.a.*

Per coperture: *tenere con manto di asfalto a densità e perimento su lastre di c.a.*

Per pavimenti: *maccheroni in porfidi di marmo*

Per infissi: *legno*

Per rivestimenti interni: *mosaico 15 x 15*

Per rivestimenti esterni: *eslto e "monoplast"*

Per impianto smaltimento: *scarichi in ghisa*

Per apparecchi sanitari: *in porcellana retta, chiusi e v. in ghisa porcellanata*

Per materiali isolanti: *solai a camera d'aria e lana di vetro*

Per *scale e sovrappi in marmo*

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: a terrazzo con pendenza minima 2,5%; sporgenza cornicione 10 cm.
a tetto gronda

7) Infissi esterni: finestre semplici con persiane avvolgibili
loro protezione _____

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima: in cemento armato con tamperatura a camera
d'aria e polistirolo o simili

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

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

opere sostegno: *compensamento delle terre e reti di sostegno edonici*

opere drenaggio:

opere recinzioni: *sui confini murati e muretti di confine*

opere sistemazione superficiale: *regolarizzazione del terreno*

pavimentazioni carrabili: *asfalto su marciapiedi*

pavimentazioni pedonali: *asfalto su marciapiedi*

pavimentazioni sosta veicoli (un posto-macchina per ogni alloggio): *asfalto su marciapiedi*

sistemazione a verde: *aiuole, prati verdi con alberi medio fusti*

attrezzature giuoco bambini: *aree sabbia, giochi vari*

impianto illuminazione pubblica: *lampioni da cantiere*

impianto irrigazione:

impianto raccolta e smaltimento acque superficiali: *canali di scolo*

impianto smaltimento acque nere: *sulla fogna comune*

impianto alimentazione idrica: *dall'acquedotto E4AP*

impianto distribuzione gas:

canalizzazioni per reti elettriche: *cavi elettrici*

canalizzazioni per reti telefoniche:

servizi collettivi comuni a più alloggi:

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

110.000.000
~~*100.000.000*~~

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: area militare e carattere insubornabile

Aree da attribuire alle unità immobiliari: _____

Aree da trasferire al Comune: _____

Aree da trasferire ad altri Enti: mq 2700 delle porzioni da vendere

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: affollamento; superficie armadi ^{come} in incrementi come

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.: 1.10

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

tipo di scaldacqua: elettrico ☒; gas ☐

tipo di impianto di riscaldamento: centralizzato (e per piso) in gruppi di fabbricati

(da compilare a cura della stazione appaltante)

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. ~~82~~ 78 max. 80 84; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo C (6 v. c.) alloggio: min. 96 94 max. 96 88; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo D (7 v. c.) alloggio: min. 111 110 max. 112 114; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

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°	Totale	
Secondo il parere dell'Ufficio Provinciale del Lavoro					67 %	65 %	20 %	15 %		
Secondo il parere della Stazione appaltante (1)						50 %	25 %	25 %		
(1) Motivi delle eventuali discordanze:										
distribuzione tecnica allegata					TOTALI					

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEME

Necessità

Motivazione

.....

.....

QUADRO DI PROGETTAZIONE

progettisti della sezione « URBANISTICA n°

progettisti della sezione « EDILIZIA » n° 4

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' » n° 2

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI » n° 2

~~progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI » n° 1~~DIREZIONE LAVORI Ufficio tecnico V.A.C.P. Brindisi

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 90

2^a fase: giorni 60

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

Progetto di insieme (vedi pag. 13)

.....
.....
.....
.....

Progetto Edilizio compilata nella scala 1:100 nella edipia da presentare anche

in cinque copie comunali
due delle quali muniti di
.....
.....

DIMENSIONI E MODALITA' DELL'APPALTO

(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 seguenti:

1) **Dimensioni:** 4 o 5 ~~appalti~~ LOTTI

2) **Modalità:** secondo le pp. in riprese

3) **Caratteristiche:** forfait globale, fondazioni e opere esterne a misura

4) **Tempi:** 18 mesi

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

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

Tipo: *edificio per negozi, facente parte del centro commerciale*Consistenza: *n. 15 locali da circa 50 mq l'ora ciascuno**(Hire costruzione indicativa 45 milioni)*

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche:

*edificati ad un piano lineare con locali affiancati, probabilmente
dotati con ampia facciata antistante*