

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.° 567

Settore n. 1
(art. 15 della legge n. 60)

4.1 front
24/2/967

LOCALIZZAZIONE: Comune di BRINDISI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI - BRINDISI -

..... li

..... li

Il Presidente della Stazione Appaltante

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

(Gr. Uff. Com. te U.G. VALLARINO)



AREA

[illegible]

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. 470

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)
			Trasporti pubblici			Attrezzatura primaria
			Strade di accesso			di competenza del Co-
			Fognature	a 1.000 metri	mune di Brindisi ai	mutuo garan-
			Acquedotto		sensi della Legge 167	tito dallo
			Illuminazione pubblica			Stato.=
			Energia elettrica			
			Gas			
			Asilo			
			Scuola materna			
			Scuola d'obbligo 1°			
			Scuola d'obbligo 2°	ad oltre		
			Scuola media	1.000 metri		
			Parrocchia			
			Negozi			
			Mercato			
			Ambulatorio			
			Farmacia			
			Cinema-teatro			
			Campo sportivo			

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):

Fabbricato a quattro e cinque piani compreso il piano terreno, secondo le indicazioni grafiche del Piano 167.=

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Documenti allegati:

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 ☐.

(da compilare a cura della stazione appaltante)

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE CLIMATOLOGICHE

- 1) Altitudine s.l.m.: m. 11 s.m. - 2) Venti dominanti: tramontana N.E. Scirocco S.E.
3) Media delle temperature massime dal 15 giugno al 31 agosto: 37° - 4) Media delle temperature minime dal 15 dicembre al 28 febbraio: 2°

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: Sondaggi già disposti con P.I. n.794

Costo prevedibile dei sondaggi:

Parere sulla idoneità tecnica dell'area: Idonea

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. Portata l/sec. Carico m.
 Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☐ Servizi pubblici sono a circa 1.000 metri.
 a caduta ☐ L'attrezzatura primaria è di competenza
 del Comune: Progetto in corso.=
- 2) **Fogna** { bianca distanza dall'area ml. quota cielo cm.
 nera distanza dall'area ml. 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			
	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV
numero dei piani abitabili	3	4	5	
n.° alloggi per piano/scala	2	2	2	
tipo di copertura	terrazza	terrazza	terrazza	
ubicazione locali di deposito-ripostiglio (art. 33 N.T.)	piano terra	piano terra	piano terrazza	
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.)	scala	scala	scala	
	portico	portico	portico	
	centrale termica	cent.termica	cent.termica	
	ripostigli	ripostigli	= = =	
quota calpestio eventuale scantinato				
quota calpestio 1° piano abit.	4	4	260	
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)	330	330		
ubicazione central ^e termic ^a	p. t.	p. t.		

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: tompanatura del c.a. in tufo locale e carparo
Per solai: misto in c.a.
Per coperture: terrazze con manto di asfalto a due strati e pavimento in marmette
Per pavimenti: marmette di graniglia di marmo
Per infissi: legno o metallici (esterni)
Per rivestimenti interni: maiolicati 15x15
Per rivestimenti esterni: cotto e protezione di siliconi sul carparo a faccia vista
Per impianto smaltimento: scarichi in ghisa
Per apparecchi sanitari: in porcellana - vasca in ghisa porcellanata
Per materiali isolanti: solai a camera d'aria per l'ultimo piano con lana vetro
Per scale e zocchetto 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: $\frac{\text{a terrazzo}}{\text{a tetto}}$ con pendenza minima $\frac{2\%}{\text{}};$ sporgenza $\frac{\text{cornicione}}{\text{gronda}}$

7) Infissi esterni: Finestre semplici con persiane avvolgibili
loro protezione

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima: in cemento armato con tampanature a
camera d'aria.=

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

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

opere sostegno: compiamento delle terre e muretti di sostegno relativi

opere drenaggio: = = = = =

opere recinzioni: sui confini muretti e ringhiera superiore

opere sistemazione superficiale: compiamento

pavimentazioni carrabili: asfalto su massiciata

pavimentazioni pedonali: idem e pietrini

pavimentazioni sosta veicoli (un posto-macchina per ogni alloggio): C. S.

sistemazione a verde: prato e alberi medio fusto

attrezzature giuoco bambini: = = = = =

impianto illuminazione pubblica: lampioni da giardino

impianto irrigazione: = = = = =

impianto raccolta e smaltimento acque superficiali: zanelle marciapiedi

impianto smaltimento acque nere: fogna cittadina

impianto alimentazione idrica: dall'E.A.A.P.

impianto distribuzione gas: = = = = =

canalizzazioni per reti elettriche: interrata

canalizzazioni per reti telefoniche: interrata

servizi collettivi comuni a più alloggi: = = = = =

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

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: = = =

Aree da attribuire alle unità immobiliari: N O

Aree da trasferire al Comune: N O

Aree da trasferire ad altri Enti: N O

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: 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 ☒ tipo B

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.: 1.00

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

tipo di scalda-acqua: elettrico ☒ ; gas ☐

tipo di impianto di riscaldamento: centralizzato a nafta per gruppi di scale.=

.....

.....

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 max. 84; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo C (6 v. c.) alloggio: min. 98 max. 100; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo D (7 v. c.) alloggio: min. 112 max. 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	Tipo B	Tipo C	Tipo D		Tipo A n°	Tipo B n°	Tipo C n°	Tipo D n°	Totali
Secondo il parere dell'Ufficio Provinciale del Lavoro	%	50%	25 %	25%						
Secondo il parere della Stazione appaltante (1)	%	50%	25 %	25%						
(1) Motivi delle eventuali discordanze: <u> </u>										
					TOTALI					

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEME

Necessità = = = = =

Motivazione = = = = =
.....
.....**QUADRO DI PROGETTAZIONE**

progettisti della sezione « URBANISTICA » n°

progettisti della sezione « EDILIZIA » n° 1

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' » n° 1

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI » n° 1

progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI » n° 1

DIREZIONE LAVORI
.....

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.....45.....

2^a fase: giorni.....90.....

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

Progetto di insieme (vedi pag. 13)

.....

.....

.....

.....

Progetto EdilizioSecondo N.T.

.....

.....

.....

.....

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:** in appalto

2) **Modalità:** secondo le leggi e norme in vigore

3) **Caratteristiche:** a forfait globale dal piano di posa del vespaio del piano terreno;
a misura fondazioni e sistemazioni esterne

4) **Tempi:** 12 Mesi

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

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

Tipo:

Consistenza:

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche: