

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====00000=====

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N° 007/137/1 Codice 0.16.74.007.01

(Localizzazione Regione Puglia n. 3605 del 11/6/90 -Assesso
rato Urbanistica - E.R.P. -)

Lotto 1-2 II P.E. 167 COMPENSORIO n° 3

COMUNE di : FASANO - Via Garvinelli

N° 20 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 107 VANI CONVENZIONALI

=====00000=====

LEGGE 11.3.1988, n° 67 - art. 22

Biennio 88/89

BRINDISI, li 4/2/1991

IL COORDINATORE
DEI SERVIZI TECNICI
(Dott. Arch. Pietro ORESTA)

[Signature]

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

[Signature]

VISTO



PRESIDENTE
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

[Signature]

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====00000=====

COMUNE di : FASANO

LEGGE 11.3.1988, n° 67 - art. 22
~~~~~

Biennio 88/89

PROGRAMMA D'INTERVENTO N° 007/137/1 relativo alla localizzazione dei fondi di cui alla Legge surindicata.

FINANZIAMENTO : ..... E. 1.600.000.000 .....

PROGETTAZIONE: SERVIZIO TECNICO NUOVE COSTRUZIONI - IACP - BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: IACP - BRINDISI -

~~~~~

Il Servizio Tecnico - Nuove Costruzioni - ha elaborato il seguente programma di intervento relativo alla localizzazione di cui innanzi:

A) - AREA:

L'area sulla quale dovrà essere realizzato il programma di che trattasi è ubicata nel comune di FASANO compreso nel Piano di Zona "167" riportato in catasto sul foglio di mappa numero 43 - particelle interessate 112

Essa è stata localizzata in tale ^{2°} Piano di Zona dal Comune di FASANO con delibera G.M. n° 1310 del 26/10/1990 assegnando le aree occorrenti contraddistinte con i lotti 1° e 2° - COMPRENSORIO n° 3

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 ²⁰ Piano di Zona COMPENSORIO n° 3 è di mq. 12.190, di cui mq. 1.446 utilizzato per il presente programma di f. 1.600.000.000 che rappresenta il totale finanziamento disposto dalla Regione con Delibera di G.R. n° 3605 dell'11/6/1990.

Il sedime delle fondazioni è previsto in terre e rocce in base a quanto emerso da interventi ediscenti, meglio individuabile dopo le opportune indagini geognostiche.

La destinazione delle aree esterne agli edifici prevede: Piazzali; marciapiedi, parcheggi e zone a verde.

B) - DISCIPLINA URBANISTICA:

L'area di cui al precedente capo A) è inclusa nel ²⁰ Piano di zona 167 deliberato con atto del Consiglio Comunale del 8/4/1988 numero 171 e Successiva di G.M. n° 711 del 18/6/1988; 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. 1.90/mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 4 /mq.;
- 3) - Percentuale massima di copertura : = ;
- 4) - numero massimo dei piani: 4 compreso il p. t. ;
- 5) - altezza massima degli edifici : mt. 14,70;
- 6) - distanze minime dai confini : mt. 500 ;
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate : mt. 4
 - tra facciate e testate: mt. 2/3 di H
 - tra testate: mt. 1/2 di H
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urbane mt. 7.50

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

- Strade esistenti
- Rete idrica a ml. 150
- Rete fogna nera a mt. 150
- Rete elettrica a mt. 150

- Verde pubblico attiguo
- Suola materna a mt. 800
- Scuola elementare a mt. 800
- Scuola media a mt. 800
- Chiesa a mt. 1.000
- Mercato a mt. 800

D) - DATI DEL PROGRAMMA:

Il programma prevede la realizzazione di n. 1 FABBRICATO con caratteristiche tipologiche IN LINEA, con 4 piani abitabili.

I locali servizi sono previsti al piano ~~terra~~ semiterrato -

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 1,00 sul piano medio del marciapiede delle strade comunali limitrofe

L'altezza dei piani da pavimento a pavimento, è di ml. ~~3,00~~ 3,00 ~

Sono previsti n. 12 alloggi con superficie di mq. 95,00

e n. 8 alloggi con superficie di mq. 45,00 e n. = alloggi di mq. =.

In complesso si prevedono n. 20 alloggi per un totale di N° 107 vani convenzionali;

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

- 1) - Indice di edificabilità territoriale: 1,90 mc/mq.;
- 2) - Indice di edificabilità fondiaria...: 4,00 mc/mq.;
- 3) - percentuale di copertura: = ;
- 4) - Numero piani abitabili : 4 compreso il p.t.
- 5) - Altezza massima degli edifici: mt. 14,70;
- 6) - Distanza minima dei confini: mt. 5,00;
- 7) - Distanza minima tra gli edifici:
 - tra le facciate : mt. 4 ;
 - tra le facciate e le testate mt. 2/3 di 4
 - tra testate : mt. 1/2 di 4
- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt. 7,50.

E)- PARASISTEMI EDILIZIE:

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

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

La muratura sarà eseguita in blocchi di laterizio tipo "Isolater" dello spessore indicato in progetto.

I tramezzi saranno eseguiti in laterizi ^{o in Tufelle} forati dello spessore di cm. 10.

Gli intonaci interni saranno del tipo comune liscio, quelli esterni, invece, saranno in malta cementizia con strato terminale a spruzzo del tipo "Terranova".

I pavimenti di tutte le unità abitative saranno in marmettoni 33x33 a scaglia medio di marmo, 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 parquet.

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in piastrelle ceramicate del tipo unicolore.

Gli infissi esterni saranno in profilati di alluminio anodizzato naturale, eseguiti secondo abaco di progetto, con vetri semidoppi lucidi o opachi per i servizi igienici. I cassonetti coprirullo, del tipo prefabbricato coibentati "Edilcass". Le porte interne saranno del tipo tamburato, cieche od a vetri stampati, fermavetri in legno naturale, laccate bianche, con controtelai in legno e mostre con contromostre. 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 piatto doccia.

Il complesso edilizio sarà corredato di impianto di riscaldamento del tipo centralizzato, di impianto di autoclave, TV centralizzata e citofono.

F)- SISTEMAZIONI ESTERNE:

Il programma prevede le seguenti opere di sistemazioni esterne:

- marciapiedi;
- strade interne e parcheggio esterno;
- rete di fogna;
- rete idrica;
- Sistemazione a verde;

G) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'incidenza degli oneri previsti nel programma prevedono:

- strade comunali residenziali, esistenti;
- rete di fogna nera stradale, esistente;
- rete elettrica per pubblica illuminazione esistente;
- verde attrezzato come da piano di zona;
- spazi di sosta e parcheggio come da piano di zona;
- le opere indicate al precedente punto C).

H) - L'APPALTO è previsto in n. 1 lotto con il sistema della
licitazione privata di cui alla Legge 2.2.1973
n°14-art.1-lettera

La valutazione delle opere sarà effettuata a misura per le fon-
dazioni e per le sistemazioni esterne e a forfait globale a
partire da quota coincidente con l'estradosso delle travi rove-
sce o plinti in fondazione.

Dell'allegato Q.E., si evince quanto segue:

I) - DATI PARAMETRICI

- Volume v.p.p. fuori terra: mc. 6.582
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 1.500
- Altezza virtuale: $K = \frac{mc. v.p.p.}{S_u} = \frac{6.582}{1.500} = 4,38$
- superficie non residenziale: $snr = 24,73\% \times 1.500 = mq. 371$
- superficie parcheggio: $Sp = 17,07\% \times 1.500 = mq. 256$
- superficie complessiva: $S_c = S_u + 0,60 \times (snr + Sp) = 1.500 + 0,60 \times (371 + 256) = mq. 1.876$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

- Totale C.E. = £. 943.628.000 max ann.1e
- Totale C.E. di progetto = £. 943.628.000
- Totale C.C. = £. 1.132.354.000
- Totale programma C.G. = £. 1.600.000.000