

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----00000-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N° 008/136/1 Codice 0.16.74.008.01

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

Lotto = Comparto C/9

COMUNE di : FRANCAVILLA FONTANA - contrada "Creta Rossa"

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 GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

VISTO



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

IL PRESIDENTE
(Dott. Arch. Pietro ORESTA)

- 2 -

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====00000=====

COMUNE di : FRANCAVILLA FONTANA

LEGGE 11.3.1988, n° 67 art. 22
~~~~~

\_\_\_\_\_ Biennio 88/89

PROGRAMMA D'INTERVENTO N° 008/136/1 relativo alla localizzazione dei fondi di cui alla Legge suindicata.

FINANZIAMENTO : ..... £. 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 FRANCAVILLA FONTANA compreso nel Piano di Zona "167" riportato in catasto sul foglio di mappa numero 118 - particelle interessate 622
ex 152.

Essa è stata localizzata in tale Piano di Zona dal Comune di FRANCAVILLA FONTANA con delibera C.C. n° 96 del 30/10/90 assegnando le aree occorrenti contraddistinte con i lotti
COMPARTO C/9

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 Piano di Zona 167
è di mq. 4.000, di cui mq. 4.000 utilizzato per il presen-
te programma di £. 1.600.000.000 che rappresenta il totale
finanziamento disposto dalla Regione con Delibera di G.R.
no 3605 dell'11/6/1990

Il sedime delle fondazioni è previsto in argilla mista in base
a quanto emerso da interventi adiacenti, meglio
individuabile dopo le opportune indagini geognostiche.

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

B) - DISCIPLINA URBANISTICA:

L'area di cui al precedente capo A) è inclusa nel Piano di zona
167 deliberato con atto del Consiglio Comunale del 30/10/90
numero 96; munito di piano particolareggiato di lottizza-
zione convenzionata delle aree da cedere in proprietà e delle a-
ree da cedere con diritto di superficie con la seguente normativa:

- 1) - Indice massimo di edificabilità territoriale: mc. = /mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 3 /mq.;
- 3) - Percentuale massima di copertura : = ;
- 4) - numero massimo dei piani: CINQUE compreso il p.t. ;
- 5) - altezza massima degli edifici : mt. 17,50 ;
- 6) - distanze minime dai confini : mt. 5/10 di ft. (minimo 5 mt.)
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate : mt. 8/10 di ft. (minimo 10 mt.)
 - tra facciate e testate: mt. idem c. 1.
 - tra testate: mt. idem c. 1.
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urba-
ne mt. =

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

- Strade esistenti
- Rete idrica a ml. 10,00
- Rete fogna nera a mt. 10,00
- Rete elettrica a mt. 10,00
- Rete metano a mt. 10,00

- Verde pubblico attiguo
- Suola materna a mt. 20
- Scuola elementare a mt. 500
- Scuola media a mt. 500
- Chiesa a mt. 200
- Mercato a mt. 1.000

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.

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 3,00 sul piano medio del marciapiede perimetrale

L'altezza dei piani da pavimento a pavimento, è di ml. 3.00.

Sono previsti n. 12 alloggi con superficie di mq. 95
e n. 8 alloggi con superficie di mq. 45 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: = mc/mq.;
- 2) - Indice di edificabilità fondiaria....: 3 mc/mq.;
- 3) - percentuale di copertura: = ;
- 4) - Numero piani abitabili : CINQUE compreso il p.t.
- 5) - Altezza massima degli edifici: mt. 13,50;
- 6) - Distanza minima dei confini: mt. 5/10 di H (minimo 5 mt.)
- 7) - Distanza minima tra gli edifici:
 - tra le facciate : mt. 8/10 di H (minimo 10 mt.)
 - tra le facciate e le testate mt. idem c.s.
 - tra testate : mt. idem c.s.
- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt. =.

E)- PRESCRIZIONI 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 grès ceramizzato. 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 ceramiche del tipo unicolore.

Gli infissi esterni saranno in profilati di alluminio anodizzato naturale, eseguiti secondo abaco di progetto, con vetri semidoppi lucidi od 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 controtehdio 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. 7.620
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 1.500
- Altezza virtuale: $K = \frac{mc. v.p.p.}{S_u} = \frac{7.620}{1.500} = 5,08$
- superficie non residenziale: $snr = 24,73\% \times 1.500 = mq. \underline{371}$
- superficie parcheggio: $Sp = 17,07\% \times 1.500 = mq. \underline{256}$
- superficie complessiva: $S_c = S_u + 0,60 \times (snr + Sp) = 1.500 + 0,60 \times (371 + 256) = mq. \underline{1.876}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

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