

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N° 117/1 Codice 4.16.74.001/01

(Localizzazione Regione Puglia n. 12574 del 12/6/85 Assesso
rato Urbanistica - E.R.P. -)

COSTO GLOBALE INTERVENTO: £. 3.800.000.000.=

Lotto 1 - 2 - 5 - 6 - 7 Comparto M

COMUNE di : BRINDISI (Quartiere Bozzano)

IMPORTO A BASE DI APPALTO: £. 2.704.350.000.=

PER

N° 48 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 326 VANI CONVENZIONALI

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

LEGGE 5.8.1978, N° 457

^^

IV° Biennio 84/85

BRINDISI, li. -- APR. 1986

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL COORDINATORE
DEI SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI
(Dott. Arch. Pietro ORESTA)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

COMUNE di : BRINDISI

LEGGE 5.8.1978, N° 457
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

IV° Biennio 84/85

PROGRAMMA D'INTERVENTO N° 117/1 relativo alla localizzazione dei fondi di cui alla Legge suindicata.

FINANZIAMENTO : £. 3.800.000.000.=

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 é ubicata nel comune di BRINDISI ~~compreso nel piano di zona "157"~~ riportato in catasto sul foglio di mappa numero 77 - particelle interessate 152 e 154.

Essa é stata localizzata ~~in tale piano di zona~~ ^{ai sensi dell'art.51/865} dal Comune di BRINDISI con delibera G.M. n.2497/7 del 4/10/84 assegnando le aree occorrenti contraddistinte con i lotti 1 - 2 - 5 - 6 e 7 del comparto M.

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~~ _____
è di mq. 18.393, di cui mq. 4.500 utilizzato per il presen-
te programma di £.3.800.000.000 che rappresenta il totale
finanziamento disposto dalla Regione con deliberazione del C.R.
n. 917 del 26/3/85 resa esecutiva il 15/5/85.

Il sedime delle fondazioni é previsto in argilla mista in base
alle risultanze di attigui precedenti interventi ERP, meglio
individuabile dopo le opportune indagini geognostiche che, per il
passato, hanno richiesto particolari strutture ed oneri.
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) é inclusa nel Piano ^{regolato-}~~di zona~~
^{re generale}
~~del~~ deliberato con atto del Consiglio Comunale del 10/1/1980
numero 6; 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. 4,00/mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 4,00/mq.;
- 3) - Percentuale massima di copertura : 25% ;
- 4) - numero massimo dei piani: CINQUE compreso il p.^o ;
- 5) - altezza massima degli edifici : mt. 16,00 ;
- 6) - distanze minime dai confini : mt. 5,00 ;
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate : mt. 70,00
 - tra facciate e testate: mt. 25,00
 - tra testate: mt. 15,00
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urba-
ne mt. 5,00

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

- Strade a ml. 150
- Rete idrica a ml. 220
- Rete fogna nera a mt. 220
- Rete elettrica a mt. 200

- Verde pubblico ~~attigue~~
- Suola materna a mt. 160 in progetto
- Scuola elementare a mt. 160 " "
- Scuola media a mt. 200 " "
- Chiesa a mt. 140 " "
- Mercato a mt. 150 " "

D)- DATI DEL PROGRAMMA:

Il programma prevede la realizzazione di n. 5 fabbricati con caratteristiche tipologiche artic. linea, con 4 piani abitabili.

I locali servizi sono previsti al piano terra, e al piano terrazza. La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 4,00 sul piano medio del marciapiede perimetrali di pertinenza dei fabbricati.

L'altezza dei piani da pavimento a pavimento, è di ml. 2,95. Sono previsti n. 48 alloggi con superficie di mq. 95 e n. // alloggi con superficie di mq. // e n. // alloggi di mq. //.

In complesso si prevedono n. 48 alloggi per un totale di N° 326 vani convenzionali;

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

- 1) - Indice di edificabilità territoriale: 4 mc/mq.;
- 2) - Indice di edificabilità fondiaria...: 4 mc/mq.;
- 3) - percentuale di copertura: 25% ;
- 4) - Numero piani abitabili : QUATTRO ~~compreso il p.t.~~
- 5) - Altezza massima degli edifici: mt. 15,80;
- 6) - Distanza minima dei confini: mt. 5,00;
- 7) - Distanza minima tra gli edifici:
 - tra le facciate : mt. 70,00;
 - tra le facciate e le testate mt. 25,00;
 - tra testate : mt. 15,00;
- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt. 5,00.

E)-- PRESCRIZIONI EDILIZIE:

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

La struttura portante degli edifici é prevista a scheletro e in cemento armato, con il sistema tradizionale.

La Muratura sarà del tipo a cassetta in laterizio del tipo in blocchi alveolati brevettati, spessore minimo cm. 37, ad alto isolamento termico.

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 tavelloncini 30 x 30 a scaglia media, ad eccezione delle cucine e dei servizi ove saranno in gres ceramicato. Quelli dello 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 e del tipo unicolore a scelta della D.L.

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco portanti stipiti, cassonetto e avvolgibile in p.v.c. il tutto da fissare su telaio morto.

Le bussole interne saranno del tipo tamburrato a nido d'ape o del tipo unificato a robusta struttura.

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 con impianto di ascensore.

F)-- SISTEMAZIONI ESTERNE:

Il programma prevede le seguenti opere di sistemazioni esterne:

- marciapiedi;
- vialetti e parcheggi in tout(venant botumato;
- rete di fogna;
- rete idrica;
- verde privato con alberi di medio fusto.

G)-- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'incidenza degli oneri previsti nel programma prevedono:

- strade comunali residenziali di accesso e di svincolo al comparto assegnato;
- rete di fogna nera stradale da costruirsi dall'E.A.A.P. unitamente ai collettori idrici principali;
- rete elettrica per pubblica illuminazione da costruirsi dall'E.N.E.L. lungo le strade e piazze principali;
- verde attrezzato con aiuole, vialetti, attività sportive, parco giochi, centri di attività ricreative scolastiche e commerciali;
- spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- le opere indicate al precedente punto C).

H) - L'APPALTO é previsto in n. 1 lotto con il sistema della licitazione privata ai sensi della legge 2/2/73 n. 14 e successive modificazioni con legge 8/10/84 n. 687.

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

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

I) - DATI PARAMETRICI

- Volume v.p.p. fuori terra: mc. 18.408
- ~~Volume v.p.p. complessivo: mc.~~
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 4.560
- Altezza virtuale: $K = \frac{v.p.p.}{su} = \frac{18.408}{4.560} = 4,04$
- superficie non residenziale: $snr = 48,5\% \times 4.560 = mq. \underline{2.212}$
- superficie complessiva: $Sc = 4.560 + (0,60 \times 2.212) = mq. \underline{5.887}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

come da prospetto integrativo allegato al Q.T.E.

- Totale C.C. = £. _____
- Totale C.I. = £. _____
- Totale programma = £. _____