

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====00000=====

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N° 008/101/1 Codice 3167400801

(Localizzazione Regione Puglia n. 7166 del 18.7.83 Assesso
rato Urbanistica - E.R.P. -)

Lotto a denominarsi _____ Comparto 8 (parziale)

COMUNE di : FRANCAVILLA FONTANA

N° 60 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 347 VANI CONVENZIONALI

=====00000=====

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

III° Biennio 82/83

(Completamento)

BRINDISI, li 28 Ottobre 1983

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

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



IL PRESIDENTE
(Michele Narcisi)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----==ooOoo==-----

COMUNE di : FRANCAVILLA FONTANA

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

III° Biennio 82/83

PROGRAMMA D'INTERVENTO N° 008/101/1 relativo alla localizzazione dei fondi di cui alla Legge suindicata.

FINANZIAMENTO : £. 3.000.000.000.=

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 FRANCAVILLA FONTANA compreso nel Piano di Zona "167" riportato in catasto sul foglio di mappa numero 136 - particelle interessate 35, 37, 47, 49, 337, 46, 48 -.

Essa é stata localizzata in tale Piano di Zona dal Comune di FRANCAVILLA FONTANA con delibera n. 407 del 25.3.1983 assegnando le aree occorrenti contraddistinte con i lotti COMPARTI 7 e 8-

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 approvato è di mq. _____, di cui mq. 6.800 utilizzato per il presente programma di £. 3.000.000.000.= che rappresenta il totale finanziamento disposto dalla Regione con deliberazione n. 463 del 10 Maggio 1983 notificato con nota Ass.Reg.Urban. n. 7166 del 18.7.1983

Il sedime delle fondazioni è previsto in argilla mista in base ai dati acquisiti con precedenti interventi attigui _____, 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 Piano di zona 167 deliberato con atto del Consiglio Comunale del 29.7.1970 numero 19762; 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. 4 /mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 4 /mq.;
- 3) - Percentuale massima di copertura : ;
- 4) - numero massimo dei piani: cinque compreso il p.y. ;
- 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. 35,00
 - tra facciate e testate: mt. 14,00
 - tra testate: mt. 32,00
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urbane mt. 4,50

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

- Stradein corso di completamento;
- Rete idrica a ml. esistente e in esercizio;
- Rete fogna nera a mt. 25 (provvisoria)
- Rete elettrica a mt. attigua

- Verde pubblico attiguo
- Suola materna a mt. 250 (a costruirsi)
- Scuola elementare a mt. 220 (a costruirsi)
- Scuola media a mt. 180 (a costruirsi)
- Chiesa a mt. 100 (a costruirsi)
- Mercato a mt. 30 (a costruirsi)

D)- DATI DEL PROGRAMMA:

Il programma prevede la realizzazione di n. 7 fabbricati con caratteristiche tipologiche in linea, con 4 piani abitabili.

I locali servizi sono previsti al piano terra, come pure altri ambienti da destinare a negozi.

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 4,20 sul piano medio del marciapiede e a ml. 1,25 per i quattro alloggi al piano rialzato.

L'altezza dei piani da pavimento a pavimento, è di ml. 2,95.

Sono previsti n. 60 alloggi con superficie di mq. 81 e n. // alloggi con superficie di mq. // e n. // alloggi di mq. //.

In complesso si prevedono n. 60 alloggi per un totale di N° 347 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: 19% del lotto;
- 4) - Numero piani abitabili : 4 ^{oltre} ~~comprensivi~~ il p.t.
- 5) - Altezza massima degli edifici: mt. 16,00;
- 6) - Distanza minima dei confini: mt. 5,50;
- 7) - Distanza minima tra gli edifici:
 - tra le facciate : mt. 35,00;
 - tra le facciate e le testate mt. 14,00;
 - tra testate : mt. 32,00;

- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt. 4,50.

E)- PRESCRIZIONI EDILIZIE:

Le costruzioni sono previste del tipo tradizionale e con eventuale impiego di elementi unificati, salvo quanto diversamente disporrà la Direzione dei Lavori in linea tecnica ed economica.

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

La Muratura sarà del tipo ~~massiccia~~ in laterizio del tipo in blocchi alveolati ad alto isolamento termo-acustico, del peso minimo di kg. 12,500 ciascuno e di adatto spessore.

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 unicolori ^{di 1° scelta} ~~x scelta~~

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco portanti stipiti, cassonetto e avvolgibile in p.v.c. il tutto da fissare su telaio morto, in conformità dei grafici esecutivi di progetto e prescrizioni contrattuali ritenute più valide.
Le bussole interne saranno del tipo tamburrate a nido d'ape rivestite in formica con ~~xxxxxxx~~ con mostre ed ancoraggi in acciaio zincato.

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 ^{o singolo a gas metano} centralizzato, di impianto di autoclave, TV centralizzata e citofono secondo le prescrizioni contrattuali in conformità degli elaborati di progetto, salvo quanto opportunamente richiesto o disposto

F)- SISTEMAZIONI ESTERNE: (ricadenti nell'appalto)

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 a spese e cura del Comune-

L'incidenza degli oneri previsti nel programma prevedono:

- strade comunali residenziali di accesso e di svincolo all'interno dei comprensori di piano -
- 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 di Piano;
- verde attrezzato con aiuole, vialetti, attività sportive e ricreative;
- spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- le opere indicate al precedente punto C).

H) - L'APPALTO é previsto in n. 1 lott con il sistema della
licitazione privata di cui alla Legge 2.2.1973, n. 14, art. 1, lettera d)-

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. 18.404
- Volume v.p.p. complessivo: mc. 27.192
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 4.860
- Altezza virtuale: $K = \frac{v.p.p.}{su} = \frac{18.404}{4.860} = 3,79$
- superficie non residenziale: $snr = 4.860 \times 44\% = mq. \underline{2.138}$
- superficie complessiva: $Sc = 4.860 + (0,60 \times 2138) = mq. \underline{6.142}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

- Totale C.C. = £. 2.227.500.000.=
- Totale C.I. = £. 2.700.000.000.=
- Totale programma = £. 3.000.000.000.=

DATI SUI COSTI

(D.M. n. 1660 del 24.4.1982 recepito da G.R. n.7283)
del 5.7.1982)

- 1) - Limite max di costo costruzione (C.C.) = £. 368.000
a) - incremento per // su C.C. = £. //
b) - incremento medio alloggi mq. // (im) = //
su C.C. = £. //

LIMITE MAX COSTO DI COSTRUZIONE ALLOGGI: TOTALE £. 368.000 mq.
=====

- 1) - Limite max costo per ^{C.I.}costo di interv. su ~~X.X.X.X~~ £. 460.000
a) - incremento per // su C.C. £. //
b) - incremento medio alloggi mq. // (im) = //
su C.C. £. //

LIMITE MAX COSTO INTERVENTO ADOTTATO : TOTALE £. 460.000 mq.
=====

Sulla base di tali risultanze si otterranno i costi entro cui dovranno contenersi i dati economici dell'intervento, riportati nel quadro economico allegato ed anche evidenziati nel presente elaborato al punto che precede, come dalla seguente verifica:

COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.) = Sc x 368.000 = £. 2.260.256.000.=

COSTO DELL'INTERVENTO (C.I.) = Sc. x 460.000 = £. 2.835.320.000.=