

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

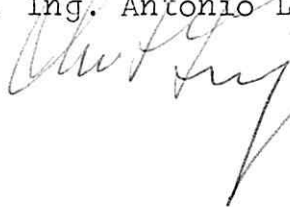
PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 001/10/1.

COMUNE DI BRINDISI (Canale A)

Legge 22.10.1971, N. 865 e D.P.R. 30.12.1972, N. 1036

oooo ooooo oooo

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Visto:



IL PRESIDENTE
(Dott. Raffaele FISCHETTO)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

COMUNE DI ...B.R.I.N.D.I.S.I.....

LEGGE 22.10.1971, N. 865.

Programma di intervento N. 001/10/1... relativo alla localizzazione
dei fondi di cui al canaleA...

Finanziamento L. 1.000.000.000....=.....

PROGETTAZIONE: Ufficio Tecnico I.A.C.P. - BRINDISI -

STAZIONE APPALTANTE: I.A.C.P. - BRINDISI -

-----=====-----

L'Ufficio Tecnico ha elaborato il seguente programma di inter-
vento relativo alla localizzazione di cui innanzi.=

A) - A R E A

L'area sulla quale dovrà essere realizzato il programma di che
trattasi è ubicata nel Comune di ...B.R.I.N.D.I.S.I.....
alla Via Quartiere S. Elia-Est..... ed è riportata in
catasto sul foglio di mappa N. .75..... particelle .88.e.
le seguenti in parte 70; 84; 85; 99; 270; 86; 269; 72; 282; 87;
268; 90; 267; 107; 108.=

Essa è stata localizzata dal Comune di ...BRINDISI.....
con delibera ~~Consiliare~~ ^{G. M. Miliane} N. 1.902-quater. del 27.9.1973.....,
ratificata dalla Regione Puglia in data
N.....=

Con la stessa delibera il Comune ha autorizzato sia l'espro-
priazione che l'occupazione d'urgenza dell'area medesima, sia
la successiva concessione del diritto di superficie che sarà
regolata da apposita convenzione.=

La superficie dell'area è di mq. .16.400....=.... e la sua valu-
tazione presuntiva è di L.12.000.000....=.... essendo situa-

ta fuori il centro edificato.=

~~dentro~~

Il sedime delle fondazioni è previsto in ~~argilla mista~~ in base alle informazioni attinte in loco e che sarà meglio individuato con opportuni saggi subito dopo la prima fase di progettazione.=

La destinazione delle aree esterne agli edifici è prevista :

Marciapiedi, piazzali, parcheggi e zone a verde.=

.....
.....
.....

B) - DISCIPLINA URBANISTICA

L'area di cui al precedente capo A è inclusa nel piano di

~~Zona 167~~ adottato con delibera del ~~la G.M. n. 949 del~~
~~29.5.1973~~ ratif. dal ~~Cons. decreto~~ Com. con delib. n. 36 del
15.6.1978 ~~unito di piano particolareggiato~~ ~~urbanizzazione convenzionata~~

" ~~piano quadro~~ è consentita l'edificazione lungo le strade di piano, ed ha la seguente normativa:

- 1) - indice massimo di edificabilità territoriale ~~mc. 1,25/mq.~~ ✓
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria ~~mc. 3,8/mq.~~ ✓
- 3) - percentuale massima di copertura 22°/°
- 4) - numero massimo dei piani cinque
- 5) - altezza massima degli edifici mt. 17,50
- 6) - distanze minime dai confini mt. ~~8,75 dai prosp.~~ -4,50 dalle test.
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate mt. 17,50
 - tra facciate e testate mt. 9,00
 - tra testate mt. 9,00
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urbane mt. 3,00

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI

- Strade
- Rete idrica a ml. 50,00
- Rete fogna nera a mt. 50,00
- Rete elettrica a mt. 100,00

- Verde pubblico a mt. attiguo. (futuro)
- Scuola materna a mt. ... 160. (futura)
- Scuola elementare a mt. 200. (futura)
- Scuola media a mt. 350. (futura)
- Chiesa a mt. 500. (futura)
- Mercato a mt. 300. (futuro)

D) - DATI DEL PROGRAMMA

Il programma prevede la realizzazione di N. ... 10.. palazzine (ciascuna palazzina è intesa come un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una ~~sola~~ ^{scala}) di cui :

N. ... 6,5 palazzine a ... 3.. piani abitabili con N. ... 2. alloggi per piano;

N. ... 3,5 palazzine a ... 4.. piani abitabili con N. ... 2. alloggi per piano.=

I locali deposito-ripostiglio sono previsti al piano .. terra.

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 4,20.... sul piano medio di marciapiede.=

L'altezza dei piani, da pavimento a pavimento, è di ml. 3,30

Sono previsti N. == alloggi di tipo "B" di superficie compresa tra mq. 78 ÷ 80, N. ... (54).. alloggi di tipo "C" di superficie compresa tra mq. 93 ÷ (95), N. ... (13).. alloggi di tipo "D" di superficie compresa tra mq. (110) ÷ 112.=

In complesso si prevedono N. ... 67.. alloggi per un totale di N. ... (415).. vani convenzionali contabili.=

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

- 1) - indice di edificabilità territoriale .. mc. 1,25/mq. ;
- 2) - indice di edificabilità fondiaria mc. 3,8 /mq. ;
- 3) - percentuale di copertura 22%
- 4) - numero piano abitabili tre e quattro ;
- 5) - altezza degli edifici mt. 14,20 e 17,50 ;
- 6) - distanza minima dai confini mt. 8,75 dai prosp. e 4,50 dalle test.
- 7) - distanza minima tra gli edifici :

- tra le facciate mt. 17,50
- tra le facciate e testate mt. . 9,00 ..
- tra testate mt. 9,00 ..

8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade
mt. 3,00

E) - PRESCRIZIONI EDILIZIE

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

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

La muratura di compagnatura sarà del tipo a cassetta in laterizio con coibentazione esterna (cartone catramato, con lana di roccia cucita al cartone medesimo).=

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 tavelloni cm. 40 x 40 a scaglia media, 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 foiquet.=

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in piastrelle ceramicate del tipo a decoro.=

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco in acciaio zincato preventivamente fosfatati, portanti stipiti, davanzali, e soglia a battente, cassonetto e avvolgibile in p.v.c. il tutto da fissare su telaio morto.=

Le bussole interne saranno del tipo tamburato con compensato di pioppo o del tipo con mostre metalliche.=

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.=

F) - SISTEMAZIONI ESTERNE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il programma prevede le seguenti opere di sistemazioni esterne :

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

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal programma sono :

- strade comunali di accesso con corpo stradale in tout-venant bitumato;
- rete di fogna nera stradale da costruirsi dall'E.A.A.P.;
- rete idrica stradale da costruirsi dall'E.A.A.P.;
- rete elettrica per pubblica illuminazione da costruirsi dallo E.N.E.L.;
- verde attrezzato con alberatura, vialetti, giochi per bambini, impianti sportivi (minicalcio, pallacanestro, pallavolo, pattinaggio, ecc.)

G) - A P P A L T O

L'appalto è previsto in N. ...1... lott⁹ con il sistema della licitazione privata.=

La valutazione delle opere sarà effettuata a misura per le fondazioni e per le sistemazioni esterne ed a forfait globale a partire da quota ml.0,00 dal calpestio finito del piano portico.=

- Q U A D R O E C O N O M I C O -

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

1) COSTO DI COSTRUZIONE:

-Elevazione = L. 1.350.000

-Fondazioni = " ..150.000

L. 1.500.000 x Vani n. ..415 = L. ..622.500.000

2) ATTREZZATURA AREA:

Vani n. ..415 x L. 110.000 = " 45.650.000

3) ALLACCIAMENTI:

Vani n. ..415 x L. 40.000 = " 16.600.000

L. 684.750.000

4) PROSPEZIONE GEOGNOSTICA:

Vani n. ..415 x L. 10.000 = " 4.150.000

S O M M A N O L. 688.900.000

5) SPESE GENERALI:

9% su L. 688.900.000 = L.

L. 62.001.000

6) I.V.A. :

6% su L. 4.150.000 = L. 249.000

3% su L. 684.750.000 = L. 20.542.500

12% su L. 62.001.000 = L. 7.440.120

S O M M A I . V . A L. 28.231.620

7) IMPREVISTI, REVISIONE PREZZI ED I.V.A.

74.132.380

L.

S O M M A N O L. 853.265.000

= COSTO DI COSTRUZIONE IN CIFRA TONDA L.

8) ACQUISIZIONE AREA E URBANISTICA
COMPENSIVI DI I.V.A. E VARIE

mc. 49.700 x 2.550 =

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

126.735.000

L.

9) ONERI DI PREAMMORTAMENTO PER
I CANALI "A" e "B"

2 % del Finanziamento

10.000.000

L.

1.000.000.000

F I N A N Z I A M E N T O L.

=====

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Visto:

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele FISCHETTO)

