

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 010/33/1.

COMUNE DI M E S A G N E
(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 FISCETTO)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

COMUNE DI ~~M.E.S.A.G.N.E.~~

LEGGE 22.10.1971, N. 865.

Programma di intervento N. ~~010/33/1.~~ relativo alla localizzazione
dei fondi di cui al canale ~~..A.~~

Finanziamento L. ~~1.00.000.000.=~~

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 ~~..M.E.S.A.G.N.E.~~

alla Via ~~..Linea prolungamento.~~ ed è riportata in
catasto sul foglio di mappa N. ...~~40.~~ particelle ~~603/A.~~
~~427/B. - 611/C. - 610/B.=~~

Essa è stata localizzata dal Comune di
con delibera ~~Consiliare~~ ^{G.M.} N. ~~765~~ del ..~~24/11/1973~~,
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. ...~~1.104.50.~~.. e la sua valu-
tazione presuntiva è di L.~~1.148.725.=~~.. essendo situa-

ta fuori il centro edificato.=

~~dentro~~

Il sedime delle fondazioni è previsto in 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, parcheggio e zone a verde.=~~.....

.....
.....

B) - DISCIPLINA URBANISTICA

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

~~fabbricazione~~ ~~adottato~~ con ~~delibera~~ del 23.6.1972, n. 76
..... approvato con decreto

~~.....~~

" ~~.....~~

~~piano~~ ed ha la seguente normativa:

1) - indice massimo di edificabilità territoriale ~~mc.3/mq.~~.....

2) - indice massimo di edificabilità fondiaria ~~====~~.....

3) - percentuale massima di copertura ~~60%~~.....

4) - numero massimo dei piani ~~P.T. + 3 piani~~.....

5) - altezza massima degli edifici mt. ~~15,00~~.....

6) - distanze minime dai confini mt. ~~5,00~~.....

7) - distanze minime fra gli edifici:

- tra facciate mt. ~~10,00~~.....

- tra facciate e testate mt. ~~====~~.....

- tra testate mt. ~~====~~.....

8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urbane mt. ~~====~~.....

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI

- Strade

- Rete idrica a ml.110,=

- Rete fogna nera a mt.110,=

- Rete elettrica a mt.100,= (cabina di trasformazione)

- Verde pubblico a mt.~~===~~....
- Scuola materna a mt.10,=~~.~~
- Scuola elementare a mt. .50:=~~.~~
- Scuola media a mt.~~===~~....
- Chiesa a mt.~~===~~....
- Mercato a mt.~~===~~....

D) - DATI DEL PROGRAMMA

Il programma prevede la realizzazione di N. ...1... palazzine (ciascuna palazzina è intesa come un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una ~~sola~~^{scala}) di cui :

N. .1... palazzine a ...4... piani abitabili con N. ...2... alloggi per piano;

N. .~~1~~... palazzine a ...~~1~~... piani abitabili con N. ...~~1~~... alloggi per piano.=

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

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml.2,60.... sul piano medio di marciapiede.=

L'altezza dei piani, da pavimento a pavimento, è di ml. 3,25

Sono previsti N. ...4... alloggi di tipo "B" di superficie compresa tra mq. 78 ÷ 80, N.4.... alloggi di tipo "C" di superficie compresa tra mq. 93 ÷ 95, N.~~1~~.... alloggi di tipo "D" di superficie compresa tra mq. 110 ÷ 112.=

In complesso si prevedono N. ...8... alloggi per un totale di N.44.... 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
~~volume~~ ~~abitativa~~ ~~mc. 4,000~~
- 2) - ~~indice~~ di edificabilità ~~abitativa~~
~~superficie~~ ~~percentuale~~ ~~di copertura~~ ~~mq. 258;~~
- 3) - ~~percentuale~~ di copertura
~~quattro;~~
- 4) - numero piano abitabili
~~15,70;~~
- 5) - altezza degli edifici mt.
~~5,00;~~
- 6) - distanza minima dai confini mt.
~~5,00;~~
- 7) - distanza minima tra gli edifici :

- tra le facciate mt. ^{10,00} ⁼⁼⁼
 - tra le facciate e testate mt. ⁼⁼⁼⁼⁼
 - tra testate mt.
- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade
mt. ⁼⁼⁼⁼⁼

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. ³40 x ²40 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... lotti 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 = " .450.000

L. 1.500.000 × Vani n. ..44 = L. ..66.000.000

2) ATTREZZATURA AREA: Vani n. ..44 × L. ...110.000 = " ...4.840.000

3) ALLACCIAMENTI: Vani n. ..44 × L. ...40.000 = " ...1.760.000
L. 72.600.000

4) PROSPEZIONE GEOGNOSTICA: Vani n. ..44 × L. ...10.000 = " ...440.000

S O M M A N O L. 73.040.000

5) SPESE GENERALI: 9% su L. 73.040.000 = L. 6.573.600

6) I.V.A. : 6% su L. 440.000 = L. 26.400

3% su L. 72.600.000 = L. 2.178.000

12% su L. 6.573.600 = L. 788.832

S O M M A I. V. A. L. 2.993.232

7) IMPREVISTI, REVISIONE PREZZI ED I.V.A. L. 8.393.168

S O M M A N O L.

= COSTO DI COSTRUZIONE IN CIFRA TONDA L. 91.000.000

8) ACQUISIZIONE AREA E URBANISTICA
COMPENSIVI DI I.V.A. E VARIE ~~20% del Finanziamento~~ L. 7.000.000

9) ONERI DI PREAMMORTAMENTO PER
I CANALI "A" e "B" 2 % del Finanziamento L. 2.000.000

F I N A N Z I A M E N T O L. 100.000.000

=====

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

V i s t o :

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele RISCETTO)

