

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 919/34/1.

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

(CANALE B)

-----

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

LEGGE 22.10.1971, N. 865.

Programma di intervento N. 019/34/1.. relativo alla localizzazione  
dei fondi di cui al canale ...B.....

Finanziamento L. 100.000.000.=.....

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 ...MESAGNE.....  
alla Via ...Udine 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 ...MESAGNE.....  
con delibera ~~Consiglio~~ G. M. N. ....766..... 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 ~~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 ~~programma~~ .....  
~~di fabbricazione~~ ~~adottato~~ con ~~delibera~~ del 23.6.1972, n. 76  
approvato con decreto

munito di piano particolareggiato lottizzazione convenzionata

" piano quadro è consentita l'edificazione lungo le strade di 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. ....~~50.00~~...
- Scuola materna a mt. ....~~10.00~~..
- Scuola elementare a mt. ~~50.00~~..
- Scuola media a mt. ....~~50.00~~...
- Chiesa a mt. ....~~50.00~~...
- Mercato a mt. ....~~50.00~~...

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 ~~scala~~ <sup>scala</sup>) di cui :

N. ~~..1...~~ palazzine a ....~~4.~~ piani abitabili con N. ~~..2.~~ al-  
loggi per piano;

N. ~~..2...~~ palazzine a .....~~5.~~ piani abitabili con N. ....~~3.~~ al-  
loggi per piano.=

I locali deposito-ripostiglio sono previsti al piano ~~terza~~ <sup>terra</sup>.  
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~~ <sup>3.25</sup>.  
Sono previsti N. ~~..4..~~ alloggi di tipo "B" di superficie com  
presa tra mq. 78 ÷ 80, N. ....~~4...~~ alloggi di tipo "C" di su-  
perficie compresa tra mq. 93 ÷ 95, N. ....~~3...~~ 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 .....
- 2) - ~~indice~~ <sup>volume</sup> di edificabilità ~~abitativa~~ <sup>abitativa</sup> ....mc. 4.000;
- 3) - ~~superficie~~ <sup>superficie</sup> di copertura ....mq. 258~~7~~==
- 4) - numero piano abitabili ~~QUATTRO~~ <sup>QUATTRO</sup>;
- 5) - altezza degli edifici mt. ....~~15.70~~ <sup>15.70</sup>.....
- 6) - distanza minima dai confini mt. ~~5.00~~ <sup>5.00</sup>.....
- 7) - distanza minima tra gli edifici :

- tra le facciate mt. ....
- 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. 30 x 30 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.... lotto 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. ...44 = L. ...66.000.000

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

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

4) PROSPEZIONE GEOGNOSTICA: Vani n. ...44 x 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. .... 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 FISCETTO)

