

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N. 001/73/1

Lotti 1, 2, 3 e 4 - Comparto F

COMUNE di: BRINDISI (Rione Perrino)

N. 35 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 169,64 VANI CONVENZIONALI

LEGGE 5/8/1978, n. 457
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

BRINDISI, li 2 LUGLIO 1979

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Errico ORTESE)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----00000-----

COMUNE di: BRINDISI

- LEGGE 5/8/1978, n. 457 -

PROGRAMMA D'INTERVENTO n. 001/73/1 relativo alla localizzazione dei
fondi di cui alla Legge suindicata.

FINANZIAMENTO: L. 858.650.000.-

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 ubicato nel Comune di BRINDISI (Rione Perrino) com
preso nel Piano di Zona 167 riportato in catasto sul foglio di
mappa numero 55 - particelle interessate in parte nn.122-132
124 - 12 e 39.

Essa è stata localizzata in tale Piano di Zona dal Comune di
BRINDISI con delibera G.M. n.1168 del 21/5/1979 assegnando le
aree occorrenti contraddistinte con i lotti nn. 1 - 2 - 3 e 4
del comparto F.

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 comparto F è di mq. 11.400, di cui mq. 3.950 utilizzati per il presente programma di £. 858.650.000= che rappresenta parte del finanziamento disposto dalla Regione per complessive £. 3.500.000.000.=

Il sedime delle fondazioni è previsto in argilla mista in base alle informazioni attinte in loco meglio individuabile dopo le opportune indagini geognostiche.

La destinazione delle aree esterne agli edifici prevede: Piazze, 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 28/7/1972 n. 5; 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. 3/mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria: / mc. 3/mq.;
- 3) - percentuale massima di copertura : 45%;
- 4) - numero massimo dei piani : quattro compreso il p.t. ;
- 5) - altezza massima degli edifici:mt. 13,50;
- 6) - distanze minime dai confini :mt. 5,00;
- 7) - distanze minime fra gli edifici:
 - tra facciate: mt. 20,00;
 - tra facciate e testate: mt. come da piano
 - tra testate : mt. come da piano;
- 8) - distanza minima degli edifici delle strade nelle zone urbane: mt. 5,00.=

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI :

- strade;
- Rete idrica a ml. 500
- Rete fogna nera a mt. 500
- Rete elettrica a mt. 100
- Verde pubblico attiguo (futuro) ;
- Scuola materna a mt. 200 (futura);
- Scuola elementare a mt. 200 (esistente);
- Scuola media a mt. 200 (futura);
- Chiesa a mt. 500
- Mercato a mt. 300 (futuro);

D) - DATI DEL PROGRAMMA :

Il programma prevede la realizzazione di n. 1 palazzina con caratteristiche tipologiche a spina, con 4 piani abitabili.

I locali servizi sono previsti al piano terra:

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 0,80 sul piano medio di marciapiede (tranne la zona sovrastante i servizi).

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

Sono previsti n.19 alloggi con superficie di mq.45 e n.16 alloggi con superficie di mq.95.

In complesso si prevedono n.35 alloggi per un totale di n.169,64 vani convenzionali.

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

- 1) - indice di edificabilità territoriale: 3 mc./mq.;
- 2) - indice di edificabilità fondiaria: 3 mc./mq.;
- 3) - percentuale di copertura: 45%;
- 4) - numero piani abitabili: quattro compreso il p.t.
- 5) - altezza massima degli edifici: mt. 12,65;
- 6) - distanza minima dei confini: mt. 5,00;

7) - distanza minima tra gli edifici:

- tra le facciate: mt. 15 + 20
- tra le facciate e testate: mt. come da piano;
- tra testate: mt. come da piano;

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 è prevista a scheletro in cemento armato, da calcolarsi secondo le norme antisismiche.=

La muratura di compagnatura sarà del tipo a cassetta in laterizio con coibentazione esterna (cartone catramato, con pannelli rigidi in 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 da 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 e del tipo a decoro.=

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 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, lavapiattie 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 dall'ENEL;
- verde attrezzato con alberatura, vialetti, giochi per bambini, impianti sportivi.=

G) - L'APPALTO: è previsto in n. 1 lotto con il sistema della licitazione privata secondo le norme previste dall'art.1, lettera d) della Legge 2/2/1973, n.14.=

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

Dall'allegato Q.E. N.1, si evince quanto segue:

DATI PARAMETRICI

- Volume v.p.p. fuori terra: mc. 8.267
- Volume v.p.p. complessivo: mc. 11.849
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 2.375
- Altezza virtuale: $K = \frac{v.p.p.}{Su} = \frac{8.267}{2.375} = \underline{\underline{3,48}}$
- Superficie non residenziale: $Snr = 0,4488 \times 2.375 = \underline{\underline{mq. 1.066}}$
- Superficie complessiva: $Sc = 2.375 + (0,60 \times 1.066) = \underline{\underline{mq. 3.015}}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

Totale C.C. = £. 620.000.000.=
 Totale C.I. = £. 765.000.000.=
 Totale programma = £. 858.650.000.=

DATI SUI COSTI

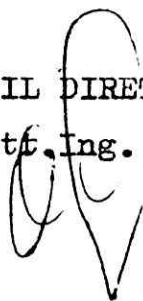
1) Limite max di costo costruzione (C.C.) = £. 190.000
 a) Incremento per norme antisismiche 5% sul C.C. = " 9.500
 b) Incremento medio alloggi mq.45 (im) = 3,60% su C.C. " 6.840
 LIMITE MAX COSTO DI COSTRUZIONE ADOTTATO: TOTALE £. 206.340 mq.
 1) Limite max costo intervento (C.I.) = £. 237.500
 a) Incremento per norme antisismiche su C.C. = " 9.500
 b) Incremento medio alloggio mq.45 (im) = 3,60% su C.C. " 6.840
 LIMITE MAX COSTO INTERVENTO ADOTTATO : TOTALE £. 253.840 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:

COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.) = Sc x 206.340 = £. 622.115.100.==
=====

COSTO DELL'INTERVENTO (C.I.) = Sc x 253.840 = £. 765.327.600.==
=====

IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Errico ORTESE)



Codice Intervento 001731

n. 1 di progetto
n. 2 dopo l'aggiudicazione
n. 3/n in corso lavori
n. 4 a stato finale
n. 5 a collaudo approvato

COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE
(C. E. R.)

QUADRO ECONOMICO
PER INTERVENTI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA
NUOVE COSTRUZIONI

A — REGIONE PUGLIA 4
PROVINCIA BRINDISI 074
COMPENSORIO
COMUNE BRINDISI 001
LOCALITA' Rione Perrino

B — LEGGE 5/8/1978 457 ART. 41 BIENNIO 78/79
DESTINAZIONE NUOVE COSTRUZIONI - GENERALITA' NC 1
ENTE ATTUATORE I.A.C.P. - BRINDISI -

C — LOCALIZZAZIONE DISPOSTA CON Del.Cons.Reg. 436 del 1° 1/3/1979

D — AMMONTARE DEL PROGRAMMA: LIRE 858.650.000.-

E — PROGETTO APPROVATO CON DELIBERA n. del
CONCESSIONE EDILIZIA n.

F — FINANZIAMENTO IMPEGNATO CON PROVVEDIMENTO

n. del L.
n. del L.
n. del L.

Totale F L.

G — ACCREDITI CORRISPOSTI ALL'ENTE ATTUATORE n. 1 del L.
n. 2 del L.
n. 3 del L.
n. 4 del L.
n. 5 del L.

Totale G L.

QUADRO 1

DATI METRICI, PARAMETRICI STATISTICI
E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Categorie di Alloggi di Superficie utile	ALLOGGI		Vani utili n°	Vani convenzion. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S _u)		Incrim. standard ridotti	Incremento medio % (8 x 9)
	Numero	In %				mq	In %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
minore di 46 mq	19	54,29	38	61,07	57	855	36	10%	3,60
da 46,01 a 60 mq								5%	
da 60,01 a 70 mq								5%	
da 70,01 a 95 mq	16	45,71	80	108,57	80	1.520	64		
da 95,01 a 110 mq ①									
TOTALI	35	100%	118	169,64	137	2.375	100%		3,60 %

Destinazione	Superfici non residenziali (S _{nr})		Tipo edilizio	Inumero piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S _u) mq	K
	mq	% S _u						
11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. CANTINE E SOFFITTE			☐ 1. ISOLATO					
B. ANDRONI E PORTIC.	130,62	5,5	☐ 2. IN LINEA					
C. LOGGE E BALCONI	356,25	15	☒ 3. A GRADONI	3+4	11.849	8.267	2.375	3,48
D. VOL. TECNICI in mq	95,00	4	☐ 4. A SCHIERA					
E.			☐ 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
F. AUTORIM. SING. ☐			☐ 6. ARTIC. - ELEM. LINEA					
AUTORIM. COLL. ☒	484,13	20,38	☐ 7. _____					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE S _{nr}	1.066,00		≤ 45% di Su	TOTALI	11.849	8.267	2.375	3,48

20 SUPERFICIE COMPLESSIVA S_c = S_u + 0,60 S_{nr} = 2.375 + (0,60 x 1.066) = mq. 3.015, =

- 21.1 AREA: SUPERF. TOT. INTERV. mq 3.950
- 21.2 UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO ☐
- 21.3 UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO ☒
- 21.4 INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865 ☒
- 21.5 ☐
- 22.1 INDICE FABBR. FOND. DI STRUM. URB. mc/mq 3,00
- 22.2 INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq 3,00
- 23.1 INDICE UTILIZZ. FOND. DI STRUM. URB. mq/mq 0,45
- 23.2 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq 0,45
- 24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq 390
- 25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq 27.000
- 26 ZONA SISMICA ☒ no; ☐ sì S =
- 27 ZONA SOGGETTA A PARTICOLARI VINCOLI:

- 28 POPOLAZIONE RESIDENTE: 86.000 ab
- 29 QUOTA SUL LIVELLO DEL MARE 15 m
- 30 ALT. NETTA VANI ABITABILI, m 2,70 (≤ 2,70)
- 31 ALT. NETTA VANI ACCESSORI m 2,70 (2,40 ÷ 2,70)
- 32 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE ☒
- 32.2 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE EVOLUTO ☐
- 32.3 SISTEMA COSTRUTTIVO INDUSTRIALIZZATO ☐
- 32.4 SISTEMA COSTRUTTIVO PREFABBRICATO ☐

- 33.1 TIPO DI FONDAZIONE PLINTI ☐
- 33.2 TIPO DI FONDAZIONE PALI ☐
- 33.3 TIPO DI FONDAZIONE TRAVI ROVESCE ☒
- 33.4 TIPO DI FONDAZIONE PLATEA ☐
- 33.5 TIPO DI FONDAZIONE MISTA ☐
- 34 STRUTTURA IN ELEVAZIONE: muratura a cas
setta tra pilastri e travi in c.a.
- 35.1 COPERTURA TETTO ☐
- 35.2 COPERTURA TERRAZZO ☒
- 35.3 COPERTURA MISTA ☐
- 36.1 IMPIANTO RISCALDAMENTO CENTRALE ☒
- 36.2 IMPIANTO RISCALDAMENTO SINGOLO ☐
- 36.3 ALIMENTATO A: gasolio
- 36.4 ZONA CLIMATICA: temperata
- 36.5 COEFF. DI DISPERSIONE TERMICA Cd: come pre
scritto nel CSA secondo D.M. 10/3/77
- 36.6 TEMP. MIN. MAX DI PROGETTO
- 36.7 ISOLAMENTO TERMICO: pannelli rigidi
in lana di roccia negli intercapedi
ni dei muri perimetrali
- 37 ASCENSORE ☒ no; ☐ sì; piani serviti n.
- 38 SPERIMENTAZIONE:

QUADRO 2

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

Aggiudicazione in data con ribasso/aumento del% Licitazione privata ☐
 Appalto concorso ☐
 Impresa con sede in
 Inizio lavori in data; durata contratt. gg.; durata effettiva, gg.
 Ultim. lavori in data Alloggi consegnati in data Certificato di collaudo in data

Numero	Oggetto	Importo del progetto originario o del precedente O.E. Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.	Variazione degli importi Lire	Nuovo quadro economico (2±5) Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	COSTRUZIONE ALLOGGI							
	a) FONDAZIONI	56.500.000	9,11	7,39				
	b) ELEVAZIONE	513.000.000	82,74	67,05				
	c)							
	TOTALE DEL N. 1 +	569.500.000	91,85	74,44				
2	SISTEMAZIONI ESTERNE +	35.500.000	5,73	4,64				
3	ALLACCIAMENTI	15.000.000	2,42	1,96				
	TOTALE C.C. (Costo Complessivo di Costruzione)	620.000.000	100%	81,04			100%	
4	PROSP. GEOGNOSTICHE	3.700.000		0,50				
5	SPESE TECNICHE E GE- NERALI ④	56.325.500		7,36				
6	I.V.A.	28.650.000		3,74				
7	ACQUISIZIONE AREA	56.324.500		7,36				
8	URBANIZZAZIONI ⑤							
9	OPERE DI EDIL. SOC E/O EXTRARESIDENZ. ⑥							
	TOTALE C.I. (Costo di intervento)	765.000.000		100%				100%
10	IMPREVISTI	30.650.000						
11	REVISIONE PREZZI	63.000.000						
12								
13	TOTALE PROGRAMMA	858.650.000						

QUADRO 3

DATI SUI COSTI

		Limite max C.C. L/mq	Limite max C.I. L/mq
		1	2
1	LIMITI MAX DI COSTO DI COSTRUZIONE e DI INTERVENTO (art. 4 lett. g) L. 5-8-78, n. 457	190.000	237.500
a)	INCREMENTO PER NORME ANTISISMICHE (sul C.C.) 5%	9.500	9.500
b-c)	INCREMENTO PER STANDARD RIDOTTI (totale colonna 10 quadro 1) » » i. 3,60%	6.840	6.840
d)	INCREMENTO PER COMUNI CON OLTRE 300 MILA ABITANTI » » 5%		
e)	INCREMENTO PER COMPROVATE CIRCOSTANZE SPECIALI 10% max » »		
2	LIMITI MASSIMI CONSENTITI DI COSTO DI COSTRUZIONE E DI INTERVENTO TOTALE	206.340	253.840
3	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZ. L/mq	TOTALE C.C. Superficie complessiva L/mq 205.638	
4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO L/mq	TOTALE C.I. Superficie complessiva L/mq 253.731	
5	COSTO A VANO CONVENZIONALE L/vano	Totale C.C. = L/vano 3.654.798	Totale C.I. = L/vano 4.509.550
6	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO L/all.	Totale C.C. = L/alloggio 17.714.286	Totale C.I. = L/alloggio 21.857.142

1) Sono consentiti un limitato numero di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq per nuclei familiari di oltre 7 membri (Circolare CER 2 febbraio 1979, n° 17)

2) In caso di supero del limite massimo consentito, riportare estremi della delibera CER di autorizzazione

3) Riportare estremi della delibera comunale vigente ai sensi dell'art 6 Legge 28 gennaio 1977, n° 10 n° 1168 del 21/5/1979
G.M. Comune di Brindisi

4) Spese tecniche e generali disaggregate in:	Lire	Perc. sul tot. C.C. %	Perc. sul tot. C.I. %
a) Progettaz. rilievi e collaudo			
b) Competenze Ente attuatore	56.325.000	9,08	7,36
c) Competenze Consorzio IACP			
d)			
TOTALE (riga 5. quadro 2)	56.325.000	9,08	7,36

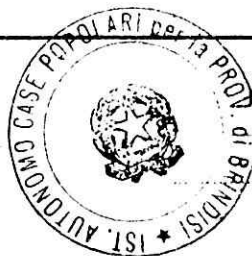
NOTE

Parere Commissione Tecnica n° 34/79 del 11/7/1979

Approvazione con delibera C.d.A. n° 3085/6 del 11/7/1979

BRINDISI, 30 LUG. 1979

Pag. 4



PRESIDENTE