

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.°

Settore n. 1+2 (Amm. Statali)
(art. 15 della legge n. 60)

LOCALIZZAZIONE.....: Comun..... di BRINDISI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI di Brindisi

STAZIONE APPALTANTE: IACP Brindisi

Brindisi li 11.XI.65

..... li

Il Presidente della Stazione Appaltante

Il Presidente dell'I. A. C. P.

AREA

[illegible]

Dettaglio servitù: lotto n.

Il programma utilizza l'area: integralmente ☐ ; parzialmente ☒ per mq. 18000 circa

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base al progetto d'insieme esistente n. 783

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base alla disciplina urbanistica vigente n.

Numero di vani realizzabili con lo stanziamento disponibile (vedi pag. 11) n. 567

Destinazione dell'area residua a disposizione per costruzioni del 2° Triennio

SITUAZIONE - NELLE ADIACENZE DELL'AREA - DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE, DEI SERVIZI PUBBLICI E DELLE ATTREZZATURE SOCIALI

EDILIZIA RESIDENZIALE			SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI NECESSARI				
Ente Costruttore	Alloggi esistenti n.	Alloggi previsti n.	Servizio	Esistente a ml.	M a n c a n t e		
					Ente competente	Tipo ed estremi dell'impegno	Somma stanziata (milioni)
ISES INCIS IACP			Trasporti pubblici	} a 1000 m.		Attrezzatura primaria di competenza del Comune ai sensi della legge 167	mil 520 con mutuo garantito dello Stato
		Strade di accesso					
		Fognature					
		Acquedotto					
		Illuminazione pubblica					
		Energia elettrica	} ad oltre 1000 m.				
		Gas					
		Asilo					
		Scuola materna					
		Scuola d'obbligo 1°					
		Scuola d'obbligo 2°					
		Scuola media					
		Parrocchia					
		Negozi					
		Mercato					
		Ambulatorio					
		Farmacia					
		Cinema-teatro					
		Campo sportivo					

DISCIPLINA URBANISTICA

regolata da: P. R. G. ☐ ; Piano Particolareggiato ☐ ; Programma di fabbricazione ☐ ; Piano di zona (legge 167) ☒ ; Regolamento edilizio ☐ ;

Norme, destinazioni e vincoli interessanti l'area:

fabbricati e 4 e 5 piani, compreso il piano terreno, secondo
le indicazioni grafiche del piano 167

Documenti allegati:

Planimetria 1/25.000 ☐ ; Planimetria 1/5.000 ☒ ; Corografia 1/1.000 con curve di livello ☐ ; Mappe catastali ☐ ; Rilievo planialtimetrico e delle alberature ☐ ; Planimetrie del P. R. G. ☐ ; Planimetrie del piano particolareggiato ☐ ; Planimetrie del programma di fabbricazione ☐ ; Planimetrie del piano di zona ☐ ; Norme relative ☐ ; Regolamento edilizio comunale ☐ .

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE CLIMATOLOGICHE E PRESCRIZIONI EDILIZIE

1) Altitudine:

2) Venti dominanti: invernali

primaverili

estivi

autunnali

3) Igrometria:

4) Pluviometria:

5) Escursione termica:

periodo estivo 15 giugno-31 agosto

{ media delle temperature massime
» » » minime

periodo invernale 15 dicembre-28 febbraio

{ media delle temperature massime
» » » minime

6) Copertura: $\frac{\text{a terrazzo}}{\text{a tetto}}$ con pendenza minima sporgenza $\frac{\text{cornicione}}{\text{gronda}}$

7) Infissi esterni:

loro protezione

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima:

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEL TERRENO

Sondaggi eseguiti

Parere sulla loro necessità: Si ritiene opportuna la realizzazione di 5 sondaggi preliminari per controllare la consistenza degli strati del terreno destinato a piano di posa delle fondazioni

Parere sulla idoneità tecnica dell'area:

Caratteristiche morfologiche e natura del suolo:

Allegati alla relazione:

planimetria con ubicazione dei saggi

profili stratigrafici

DETTAGLIO DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI IN PROSSIMITA' DELL'AREA

1) **Idrico:**

Distanza dall'area ml. Portata l/sec.

Carico mt.

Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☐
a caduta ☐

2) **Fogna**

bianca

distanza dall'area ml. quota cielo cm.

nera

distanza dall'area ml. quota cielo cm.

promiscua

distanza dall'area ml. quota cielo cm.

3) **Elettrico:**

distanza cabina dall'area ml. Potenza erogabile Kva

Tipo delle reti di distribuzione: aerea ☐ in cavo ☐

4) **Gas:**

distanza dall'area ml. portata mc/h

5)

*Il servizio pubblico sono
ora a circa 1500 metri.
L'abbellimento primario
è di competenza del
Comune; progetto in
corso di redazione*

MATERIALI DA PREFERIRE

Per murature:

Per solai:

Per coperture:

Per pavimenti:

Per infissi:

Per rivestimenti interni:

Per rivestimenti esterni:

Per impianto smaltimento:

Per apparecchi sanitari:

Per materiali isolanti:

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

STANZIAMENTO, COSTO VANO E DIMENSIONE DELL'INTERVENTO

(estratto dalle delibere del Comitato Centrale nn. 548 e 549 del 28.X.1964)

Il costo vano sola costruzione non comprende il costo dell'area e relativa attrezzatura, i vari compensi, le spese generali, nonché tutte quelle incidenze di costo relative a opere o volumi edilizi non riferibili agli alloggi e alle loro pertinenze, ed attrezzature collettive, come ad esempio negozi ed attrezzature sociali inclusi nei fabbricati al piano terreno.

Il costo stesso è comprensivo delle aliquote di spesa relative ai singoli fabbricati per i vari allacciamenti nonché delle altre spese per opere esterne e servizi strettamente attinenti ai singoli fabbricati, quali marciapiedi perimetrali, pozzetti e reti perimetrali, di fognatura fino ai punti terminali, con esclusione però delle eventuali reti principali di collegamento alle reti pubbliche contigue all'area.

Il costo di cui sopra si intende applicato al numero dei vani convenzionali relativi ai tipi base di alloggi riportati nell'allegato n. 3 delle Norme tecniche.

Le quantità di superficie utile abitabile (in metri quadrati) in eccesso o in difetto rispetto ai valori base riportati nel predetto allegato n. 3 Norme tecniche, saranno computate a tutti gli effetti in base al costo al metro quadrato (pari ad un sedicesimo del costo a vano).

Le superfici utili dei locali ad uso deposito-ripostiglio eventualmente attribuiti agli alloggi, ed esterni agli stessi, saranno computate in ragione della metà del costo a metro quadrato come sopra indicato.

Il costo massimo per l'area attrezzata è comprensivo delle spese di acquisto dell'area nuda e di attrezzature delle aree di pertinenza dei fabbricati.

L'attrezzatura dell'area comprende:

- lavori necessari per uno stabile assetto del suolo, come opere di sostegno, drenaggio e delimitazione;
- sistemazione generale superficiale;
- attrezzature superficiali (pavimentazione per percorsi e sosta veicoli e per percorsi pedonali, sistemazione a verde e per gioco bambini) corredate degli impianti di illuminazione e di irrigazione;
- allacciamenti tra fabbricati e reti dei servizi pubblici contigue all'area.

A) STANZIAMENTO

ordinario	} residuo indicato per le Amministrazioni dello Stato	L.
per aree di sviluppo industriale		L. 509'000'000
		L.
		L. 185'000'000
		<u>L. 694'000'000</u>
TOTALE « S »		

B) COSTO DEL VANO BASE (di mq. 16) per la sola costruzione (delib. C. C. 548 del 20.10.1964)
costo massimo ammesso

L. 860'000 (a)

maggiorazione per zona sismica di categ. (1^a categ. 0,10 - 2^a categ. 0,07)

L. (b)

maggiorazione (eccezionale) per condizioni particolari locali

L. (c)

TOTALE L. 860'000 (d)

(motivazione:)

.....

.....)

riduzione in dipendenza della tipologia adottata e dei requisiti connessi

L. (e)

costo del vano base per sola costruzione

TOTALE L. 860'000 (f)

C) COSTI DI COSTRUZIONE DEL VANO CONVENZIONALE

percentuale media della variazione della superficie abitabile (tab. allegato n. 3 N.T.)	$\pm$ <u>4</u> %	
percentuale media della incidenza di 1/2 della superficie del deposito ripostiglio	$+$ <u>4</u> %	
percentuale media della variazione della superficie contabile	$\pm$ <u>8</u> % g)	
Costo dei lavori di costruzione del vano convenzionale f (1 + g)	$1.08 \times 860'000$	L. <u>928'800</u> (h)
previsione di spesa per oneri vari (% sullo stanziamento: 12 % fino a 500 milioni 10 % fino a 2.500 milioni - 8 % oltre 2.500 milioni) — (..... % x h)		L. <u>92880</u> (i)
Costo totale di costruzione del vano convenzionale <i>in fondo</i>		L. <u>1'022'000</u> (k)

D) COSTO DELL'AREA ATTREZZATA

Costo convenzionale dell'area (% sullo stanziamento: $\frac{527}{783} \times 132'000'000$ 5 % fino a 500 milioni - 6,5 % fino a 2.500 milioni - 7 % oltre 2.500 milioni) - (..... % x « S »)		88.440.000
<i>Per soudaggi u5</i>		L. <u>88</u> (l)
Costo lavori attrezzatura (a corpo, a superficie o con altro criterio) $\frac{527}{783} \times 72'800'000$		<u>500'000</u> 48.776.000 (m)
Costo area attrezzata (l + m)		TOTALE L. <u>137'716'000</u> (n)
Previsione di spesa per oneri vari (% sullo stanziamento: 12 % fino a 500 milioni - 10 % fino a 2.500 milioni - 8 % oltre 2.500 milioni) - (<u>10</u> % x m)		L. <u>4'877'600</u> (o)
Costo totale area attrezzata (n + o) <i>in fondo</i>		L. <u>142.600.000</u> (p)

Il costo dell'area ed il costo lavori attrezzatura vengono indicati in proporzione al numero dei vani 527 previsti nel presente programma e quelli - 783 - realizzabili sull'intera superficie di mq 26000

A) Costo area $26'000 \times 4650 = 122'000'000$

B) Lavori attrezzatura $26'000 \times 2800 = 72'800'000$ ¹⁰

E) DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEI VANI CONVENZIONALI REALIZZABILI CON LO STANZIAMENTO DELIBERATO

$$N. = \frac{\text{« S »} - p}{k} = \underline{539} \text{ vani}$$

F) TABELLA DEGLI ALLOGGI E DEI VANI PROPOSTI PER IL LORO RAZIONALE RAGGRUPPAMENTO NEGLI EDIFICI (tenendo presenti le percentuali indicate dall'Ufficio Provinciale del Lavoro)

alloggi tipo	A (4 vani)	B (5 vani)	C (6 vani)	D (7 vani)	Totale
n.° alloggi		30	29 di cui 11 per Münster	29 di cui 11 per Münster	88 di cui 22 per Münster
n.° vani		150	174	203	527

N'

G) COSTO VANO CONVENZIONALE DELL'AREA ATTREZZATA

$$\text{costo vano area attrezzata} = \frac{n}{N'}$$

L. (I)

Costo massimo ammesso per vano convenzionale (per i soli interventi su aree non incluse nei piani di zona) $(a + b - e) \times (9 \% \text{ fino a } 200 \text{ milioni; } 11 \% \text{ fino a } 400 \text{ milioni; } 14 \% \text{ oltre i } 400 \text{ milioni})$: %

L. (II)

Maggiorazione per condizioni particolari locali (I - II)

L. (III)

(motivazione)

.....

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

1) TIPO

opere sostegno:

opere drenaggio:

opere recinzioni:

opere sistemazione superficiale:

pavimentazioni carrabili:

pavimentazioni pedonali:

pavimentazioni sosta veicoli:

sistemazioni a verde:

attrezzature giuoco bambini:

impianto illuminazione pubblica:

impianto irrigazione:

impianto raccolta e smaltimento acque superficiali:

• impianto smaltimento acque nere:

impianto alimentazione idrica:

impianto distribuzione gas:

canalizzazioni per reti elettriche:

canalizzazioni per reti telefoniche:

servizi collettivi a più alloggi:

ATTRIBUZIONE DELLE ATTREZZATURE E LORO GESTIONE

Criteri generali:

Aree da attribuire alle unità immobiliari:

Aree da trasferire al Comune:

Aree da trasferire ad altri Enti:

Opportunità del servizio di custodia o di portierato; caratteristiche e ubicazione dei locali relativi:

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

Tipi edilizi	2 Fabbricato tipo I	11 Fabbricato tipo II	Fabbricato tipo III	Fabbricato tipo IV
numero dei piani abitabili	4	3		
n.° alloggi per piano/scala	2	2		
tipo di copertura	telito	telito		
ubicazione locali di deposito-ripostiglio (art. 33 N.T.)	piano terreno			
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.)	defoniti			
	vano scale			
	centrale termica			
	porticato			
quota calpestio eventuale scantinato	✓	✓		
quota calpestio 1° piano ab.				
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)	3,30			
ubicazione central..... termic.....				

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

Incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a:

tipo del soggiorno: indipendente ☐ ; passante ☐

ambiente pluriuso adiacente a: gruppo notte ☐ ; gruppo giorno ☐ ; gruppo servizi ☐

incremento pranzo da destinare: alla cucina ☐ ; al soggiorno ☐

spazio lavatura biancheria: in ambiente: proprio ☐ ; nel servizio igienico supplementare ☐ ; nel bagno ☐

servizio igienico supplementare in ambiente illuminato ed areato: artificialmente ☐ ; direttamente ☐

ambiente cucina da ubicare in adiacenza al gruppo bagno ☐

loggia-balcone accessibile dal soggiorno ☐

loggia-balcone accessibile dalla cucina ☐

disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m.:

tipo di cucina: gas ☐ ; gas liquido ☐ ; carbone ☐ ; legna ☐ ; elettrica ☐

tipo di scalda-acqua: elettrico ☐ ; gas ☐ .

tipo di impianto di riscaldamento:.....

.....

.....

.....

.....

.....

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

Limiti minimo e massimo di superficie utile netta:

tipo A	alloggio: min.	max.	; deposito-ripostiglio: min.	max.
tipo B	alloggio: min. <u>80</u>	max. <u>84</u>	; deposito-ripostiglio: min. <u>6</u>	max. <u>7,50</u>
tipo C	alloggio: min. <u>96</u>	max. <u>100</u>	; deposito-ripostiglio: min. <u>6</u>	max. <u>7,50</u>
tipo D	alloggio: min. <u>112</u>	max. <u>115</u>	; deposito-ripostiglio: min. <u>6</u>	max. <u>7,50</u>

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE ECONOMICHE DEGLI ALLOGGI

Il costo di preventivo dei lavori di costruzione dovrà essere contenuto entro il limite massimo di:

L. 860.000 per ogni 16 mq. di superficie utile netta di alloggio e per ogni 32 mq. di superficie netta di deposito ripostiglio.

L. per ogni di superficie utile netta di negozio.

Il costo totale di preventivo dei lavori di attrezzatura dell'area di pertinenza dei fabbricati dovrà essere contenuto entro il limite massimo di L. 48.776.000

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE

Possibilità tecnico-organizzative-economiche locali:

Metodo e coordinamento progettazione:

Unificazione e coordinamento modulare:

Tipo strutture:

Metodi costruttivi:

DIMENSIONI E MODALITA' DELL'APPALTO

Tenute presenti le disposizioni delle Norme tecniche, ed in particolare gli artt. 8-m, 99 e 100, sono state stabilite le seguenti:

1) **Dimensioni:**

.....

.....

2) **Modalità:** *secondo le leggi e norme in vigore*

.....

.....

3) **Caratteristiche:**

.....

.....

4) **Tempi** *18 mesi*

.....

.....

.....

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEME

Necessità

Motivazione ✓

QUADRO DI PROGETTAZIONE

progettisti della sezione « URBANISTICA » n° ✓

progettisti della sezione « EDILIZIA » n°

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' » n°

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI » n°

progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI » n°

DIREZIONE LAVORI

TEMPI TECNICI DI PROGETTAZIONE

1ª fase: giorni 30

2ª fase: giorni 40

ELENCO DEGLI ELABORATI della 1ª fase di progettazione (art. 95 N.T.)

Progetto di insieme

.....

.....

.....

Progetto Edilizio Secondo N.T.

.....

.....

.....

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

(Art. 31/h Regolamento Attuazione Legge 14.2.63 n° 60)

Tipo:

Consistenza:

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche: