

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----00000-----

PROGRAMMA ESECUTIVO D'INTERVENTO N° 013/121/1 Codice 5.16.74.013.01

(Localizzazione Regione Puglia n. 15654 del 7.5.86 Assessorato Urbanistica - E.R.P. -)

Lotto Variante P.E.E.P. Comparto A/6 - Lotto R1.4

COMUNE di : SAN DONACI

N° 12 ALLOGGI PER COMPLESSIVI 81 VANI CONVENZIONALI

-----00000-----

LEGGE 5.8.1978, N° 457  
^^

v° Biennio 86/87

BRINDISI, li \_\_\_\_\_



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Ing. Erminio ELLA)

VISTO

IL COORDINATORE  
DEI SERVIZI TECNICI  
(Dott. Arch. Pietro ORESTA)

IL COORDINATORE GENERALE  
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

COMUNE di : SAN DONACI

LEGGE 5.8.1978, N° 457  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

v° Biennio 86/87

PROGRAMMA D'INTERVENTO N° 013/121/1 relativo alla localizzazione dei fondi di cui alla Legge suindicata.

FINANZIAMENTO : ..... £. 1.000.000.000.= .....

PROGETTAZIONE: SERVIZIO TECNICO NUOVE COSTRUZIONI - IACP - BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: IACP - BRINDISI -

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il Servizio Tecnico - Nuove Costruzioni - ha elaborato il seguente programma di intervento relativo alla localizzazione di cui innanzi:

A) - AREA:

L'area sulla quale dovrà essere realizzato il programma di che trattasi é ubicata nel comune di SAN DONACI -  
~~compreso nel Piano di Zona #167#~~ riportato in catasto sul foglio di mappa numero 26 - particelle interessate 52 e  
346

Essa é stata localizzata in tale Piano ~~di Zona~~ dal Comune di SAN DONACI con delibera G.M. N° 311 del 20.6.86 e C.G. N°340  
L 23/12/86 assegnando le aree occorrenti contraddistinte con i lotti  
R1 - 4 Comparto A/6 - P.E.E.P.

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     //      
é di mq. 25.944 , di cui mq. 1.254 utilizzato per il presen  
te programma di £. 1.000.000.000 che rappresenta il totale  
finanziamento disposto dalla Regione con deliberazione Consiliare  
n° 140 del 29/4/86 e local. Ass.to Urban. Reg. n° 15654 del 7.5.86

Il sedime delle fondazioni é previsto in argilla mista in base  
ai dati acquisiti da precedenti interventi attigui 3° biennio meglio  
individuabile dopo le opportune indagini geognostiche.

La destinazione delle aree esterne agli edifici prevede: Piazza-  
li; marciapiedi, parcheggi e zone a verde.

B) - DISCIPLINA URBANISTICA:

L'area di cui al precedente capo A) é inclusa nel Piano di zona  
167 deliberato con atto del Consiglio Comunale del 1/4/1982 e 15/2/86  
p.ett. numero 32 e 22; munito di piano particolareggiato di lottizza-  
zione convenzionata delle aree da cedere in proprietà e delle a-  
ree da cedere con diritto di superficie con la seguente normativa:

- 1) - Indice massimo di edificabilità territoriale: mc. 2 /mq.;
- 2) - indice massimo di edificabilità fondiaria : mc. 4 /mq.;
- 3) - Percentuale massima di copertura : ;
- 4) - numero massimo dei piani: QUATTRO compreso il p.y. rialzato
- 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. 25,00
  - tra facciate e testate: mt. 15,00
  - tra testate: mt. 11,00
- 8) - distanza minima degli edifici dalle strade nelle zone urba-  
ne mt. 700

C) - URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

- Strade ..... adiacenti al Comparto
- Rete idrica ..... a ml. 20,00
- Rete fogna nera ..... a mt. 20,00
- Rete elettrica ..... a mt. attigua

- Verde pubblico ..... attiguo
- Suola materna ..... a mt. 500
- Scuola elementare ..... a mt. 500
- Scuola media ..... a mt. 700
- Chiesa ..... a mt. 600
- Mercato ..... a mt. 500

D)- DATI DEL PROGRAMMA:

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

I locali servizi sono previsti al piano terra.

La quota di calpestio del primo piano abitabile è prevista a ml. 0,90 sul piano medio del marciapiede perimetrale di pertinenza del fabbricato.

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

Sono previsti n. 12 alloggi con superficie di mq. 95 e n. // alloggi con superficie di mq. // e n. // alloggi di mq. //.

In complesso si prevedono n. 95 alloggi per un totale di N° 81 vani convenzionali;

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

- 1) - Indice di edificabilità territoriale: 2 mc/mq.;
- 2) - Indice di edificabilità fondiaria...: 4 mc/mq.;
- 3) - percentuale di copertura .....: \_\_\_\_\_ ;
- 4) - Numero piani abitabili : quattro compreso il p.~~terzo~~ rialzato;
- 5) - Altezza massima degli edifici .....: mt. 13,30;
- 6) - Distanza minima dei confini .....: mt. 5,00;
- 7) - Distanza minima tra gli edifici .....:
  - tra le facciate : mt. 25,00
  - tra le facciate e le testate mt. 15,00
  - tra testate : mt. 11,00

- 8) - Distanza minima degli edifici dal filo delle strade mt. 7,00.

E)- PRESCRIZIONI EDILIZIE:

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

La struttura portante degli edifici é prevista a scheletro e in cemento armato.

La Muratura sarà del tipo <sup>alveolato</sup> ~~a cassetta~~ in laterizio <sup>pesante</sup> ~~del tipo~~ realizzata con blocchi brevettati tipo "isolater"

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 tavelloncini a scaglia medie, ad eccezione delle cucine e dei servizi ove saranno in gres ceramicato. Quelli dello 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 unicolore

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 in legno abete di 1^ scelta o del tipo rinforzato con laminato plastico

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 salvo diversa prescrizione contrattuale o della Direzione dei lavori.

F)- SISTEMAZIONI ESTERNE:

Il programma prevede le seguenti opere di sistemazioni esterne:

- marciapiedi;
- vialetti e parcheggi in tout)venant botumato;
- rete di fogna;
- rete idrica;
- verde piantato con alberi di medio fusto

G)- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'incidenza degli oneri previsti nel programma prevedono:

- strade comunali residenziali come da piano approvato.

---

- rete di fogna nera stradale da costruirsi dall'E.A.A.P. come da progetto esecutivo Comunale.
- rete elettrica per pubblica illuminazione da costruirsi dall'E.N.E.L. come indicato nel progetto di Piano
- verde attrezzato con \_\_\_\_\_  
come previsto nel P.E.E.P. approvato. ;
- spazi di sosta e parcheggio come da P.E.E.P. ;
- le opere indicate al precedente punto C).

H) - L'APPALTO é previsto in n. 1 lotto con il sistema della licitazione privata o a mezzo trattativa privata secondo le disposizioni Regionali e legislative vigenti.

La valutazione delle opere sar  effettuata a misura per le fondazioni e per le sistemazioni esterne e a forfait globale a partire da quota coincidente con l'estradosso delle travi rovesce o plinti in fondazione.

Dell'allegato Q.E., si evince quanto segue:

I) - DATI PARAMETRICI

- Volume v.p.p. fuori terra: mc. 5,032
- Superficie utile abitabile complessiva alloggi: mq. 1.140
- Altezza virtuale:  $K = \frac{v.p.p.}{su} = \frac{5,032}{1.140} = \underline{\underline{4,41}}$ ;
- superficie non residenziale:  $snr = 49,5\% \times 1.140 = mq. \underline{566}$
- superficie complessiva:  $Sc = 1.140 + (0,60 \times 566) = mq. \underline{1.480}$

DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO

- Totale C.E. = £. 605.142.400 max amm.le
- Totale C.E. di progetto = £. 605.142.400
- Totale C.C. = £. 719.647.040
- Totale programma C.G. = £. 1.000.000.000