



INTERVENTO 1

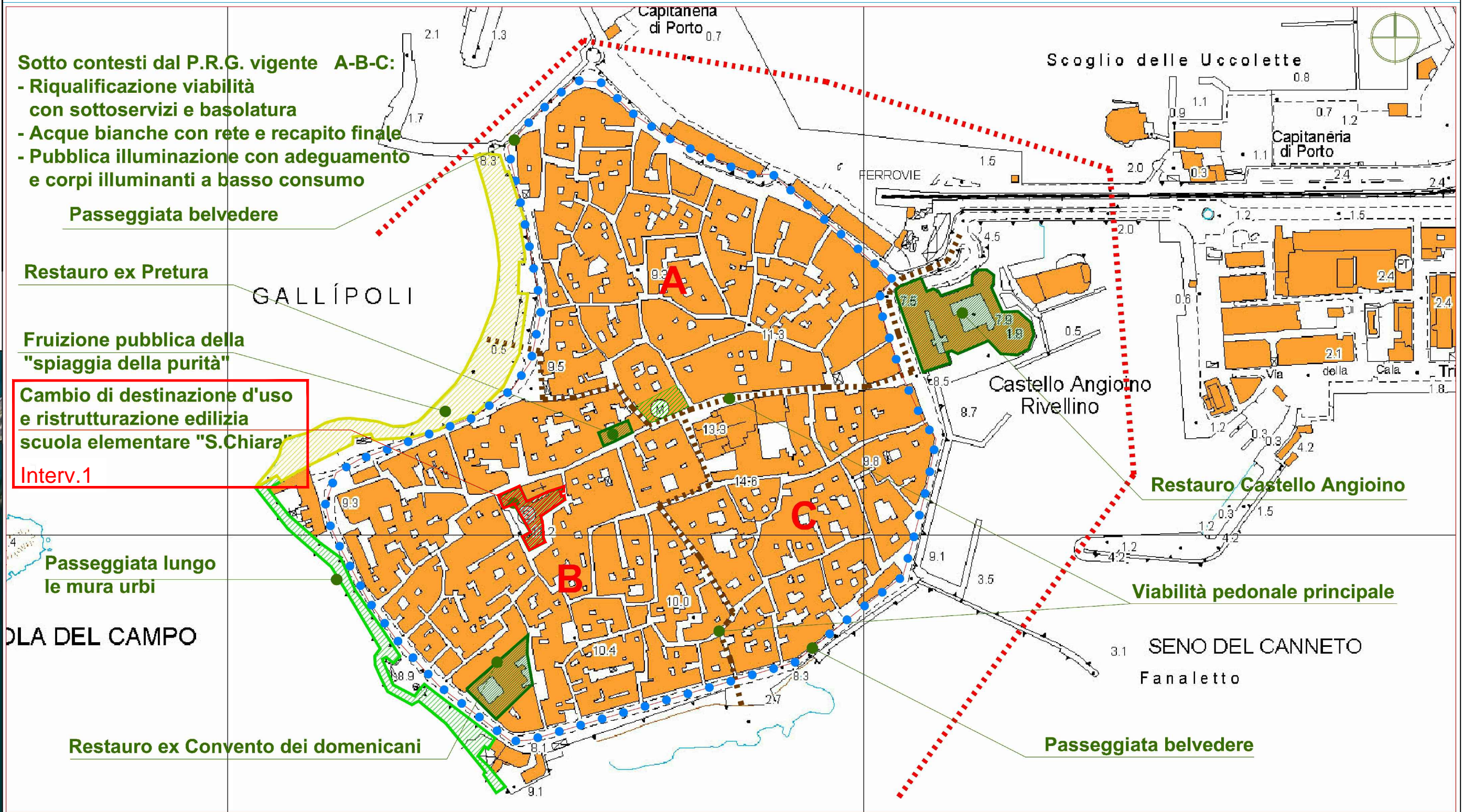
1. Cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia scuola elementare S.Chiara - alloggi parcheggio

ELENCO TAVOLE:

- Tav.1 Planimetria generale degli interventi - Relazione dell'intervento
- Tav. 2 Stato di fatto - Piano terra - Rapp.: 1:200
- Tav. 3 Stato di fatto - Piano primo - Rapp.: 1:200
- Tav. 4 Stato di fatto - Piano secondo - Rapp.: 1:200
- Tav. 5 Stato di fatto - Piano coperture - Rapp.: 1:200
- Tav. 6 Stato di fatto - Prospetti- Rapp.: 1:200
- Tav. 7 Documentazione fotografica
- Tav. 8 Progetto - Piano terra - Rapp.: 1:200
- Tav. 9 Progetto - Piano primo - Rapp.: 1:200
- Tav. 10 Progetto - Piano secondo - Rapp.: 1:200
- Tav. 11 Progetto - Piano coperture - Rapp.: 1:200
- Tav. 12 Progetto - Prospetti - Rapp.: 1:200
- Tav. 13 Progetto - Sezioni - Rapp.: 1:200



Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Centro Antico PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO - 1 Cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia scuola elementare S. Chiara - alloggi parcheggio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia scuola elementare S.Chiara - alloggi parcheggio

Descrizione dell'intervento all'interno dei progetti previsti del Programma Integrato di Rigenerazione

L'Amministrazione ha ritenuto prioritario l'attivazione delle misure per dotarsi di congruo numero di *alloggi-parcheggio*, finalizzati ad ospitare i nuclei familiari residenti nel centro storico, che per vari motivi non possono momentaneamente usufruire di un luogo per la loro residenza.

È stato individuato per la destinazione sopra descritta, alloggi-parcheggio, la scuola elementare "Ex Convento di Santa Chiara", in quanto a causa della diminuzione della popolazione residente nel centro storico, e quindi di una minore presenza di persone in età scolare, ha reso di fatto questa struttura poco utilizzata, infatti dei treni piani esistenti solo il piano terra è adibito ad uso scolastico.

La proposta progettuale riguarda essenzialmente il cambio di destinazione d'uso rispettivamente per il piano primo e secondo dell'edificio. L'intervento riguarda la modifica distributiva degli spazi interni, per creare una serie di alloggi di varie superfici.

Il progetto è stato impostato tenuto conto della normativa tecnica riguardante l'edilizia pubblica (ERP) e la superficie utile degli alloggi varia da i 46,70 e i 79,50 mq.

Dati dimensionali

L'intervento di ristrutturazione e recupero edilizio prevede la realizzazione di n. 20 alloggi, tra piano primo (n.10) e piano secondo (n.10) con le seguenti caratteristiche dimensionali:

Piano Terra		Piano Primo				Piano Secondo			
S.n.r.	Sup. non residenziale	N° Alloggi	Sup. utile	S.n.r.	Sup. non residenziale	N° Alloggi	Sup. utile	S.n.r.	Sup. non residenziale
A	38,67	1	79,50	A	44,90	1	53,90	A	44,90
B	13,38	2	98,60	B	14,80	2	71,80	B	14,80

	3	72,30		3	72,30	C	53,60
	4	77,70		4	77,70		
	5	56,60		5	56,50		
	6	74,40		6	74,40		
	7	72,40		7	72,40		
	8	68,60		8	68,60		
	9	46,70		9	46,70		
	10	58,90		10	58,90		
Tot.	52,05	Tot. 705,60	Tot. 59,70	Tot. 653,20	Tot. 113,30		

- Sup. utile complessiva: mq 705,60 + 653,20 = mq 1358,80 ;
- Sup. non Residenziale complessiva: mq 52,05 + 59,70 + 113,30 = mq 224,95 ;
- Sup. Coperta complessiva: (mq 810,04 + 53,54 + 12,89)= mq 876,48;
- Altezza: mt 8,00;
- Volume complessivo: mc 7.011,84.

Caratteristiche costruttive

Sarà salvaguardata e risanata l'intera intelaiatura dell'edificio esistente in c.a.:

- Tramezzi e fette di tufo dello spessore di cm 10;
- Intonaco interno civile a tre strati ed esterno tipo "cappotto";
- Pittura interna agli alloggi con prodotti ecologici e traspiranti;
- Pavimenti interni in ceramica monocottura;
- Rivestimento delle pareti dei servizi igienici in ceramica per un'altezza pari a m 2,40;
- Infissi esterni in monoblocco di alluminio colorato a taglio termico;
- Apparecchi igienico-sanitario in porcellana;

i pavimenti del piano primo e secondo, nonché il solaio terminale, saranno coibentati.

Impianti tecnologici

L'edificio avrà le seguenti dotazioni impiantistiche:

- Impianto di riscaldamento autonomo a pavimento;
- Impianto elettrico degli alloggi e delle parti comuni saranno realizzati secondo la normativa vigente ed alimentato anche parzialmente dall'impianto fotovoltaico (Piano Terrazza);
- Impianto produzione acqua sanitaria con pannelli solari.

L'edificio sarà allacciata alle reti cittadine esistenti, del gas metano, acquedotto, fognature, elettrica e telefonico.

Sostenibilità ambientale - benessere dell'abitare

- È prevista la realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da installare sulle terrazze di copertura dell'edificio.
Saranno previsti inoltre, l'impiego di materiali di bioedilizia ecocompatibili quali intonaco esterno a "cappotto" con pannelli in fibra di legno;
- Infissi esterni in alluminio a taglio termico monoblocco con caratteristiche basso emissive, vetrocamera, etc.;
- Per tutti i materiali necessari alla realizzazione della ristrutturazione saranno privilegiati tutti quelli non nocivi, sia per gli operatori dei processi produttivi sia per gli utenti finali, materiali privi di sostanze tossiche per l'uomo e che non comportino un eccessivo dispendio energetico, a partire da materiali privi di denominazione "naturale", affinché comportino anche, una ridotta e semplice manutenzione nel tempo.
- Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche: in base a quanto previsto dal D.M. LL.PP. 14/06/1989 n.236 (art.3 comma 3), si prevede la realizzazione al primo piano della scala B per l'accessibilità due alloggi ai fini di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Quantificazione delle risorse finanziarie

Con riferimento alla D. Giunta Regionale del 23 Marzo 2010, n.766, Recupero Patrimonio edilizio esistente – Ridefinizione dei limiti di costo per E.R.P.

È possibile desumere l'importo necessario per la realizzazione dell'intervento:

- Rec. Primario € 669,98 per mq di sup. complessiva
- Rec. Secondario € 343,93 per mq di sup. complessiva
- Sommano € 1.013,91 per mq di sup. complessiva**

Recupero Primario:

- Costo Complessivo R.P. = € 669,98/mq
- Costo max Aggiuntivo/Totale = € 951,37/mq

Recupero Secondario:

- Costo Costruzioni R.S. = € 343,93/mq
- Costo Costr. max massimo = € 447,11/mq

Riepilogo costo max Rec. Primario = max € 951,37/mq

Riepilogo costo max Rec. Secondario = max € 447,11/mq

Sommano = € 1.398,48/mq

- Per gli interventi di Recupero Primario la sup. complessiva (S.C.) è costituita dalla somma delle sup. utili e delle sup. nette non residenziali, pertanto avremo:

$$S.C. = S.u. + S.n.r.$$

Quindi: S.C. = mq 1.358,80 + 224,95 = mq 1.583,75

- Per gli interventi di Recupero Secondario la superficie complessiva è costituita da:

$$S.C. = S.u. + 70\% S.n.r$$

quindi: S.C. = mq 1.358,80 + 157,46 = mq 1.516,26

Determinazione finanziaria dell'intervento

1. Rec.Primario=mq1.583,75X951,37€/mq= 1.506.732,00 €
2. Rec. Secondario=mq1.516,26X447,11€/mq = 677.818,00 €

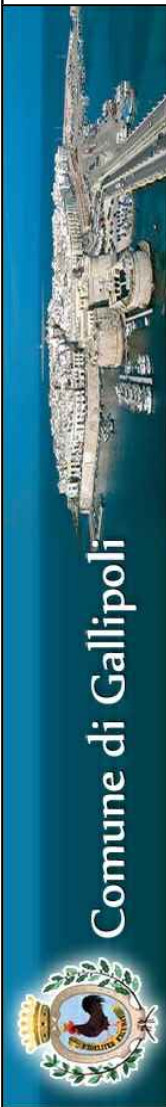
Costo finanziario pari a : 2.184.550,00 €

L'intervento può essere realizzato dall'Amministrazione Comunale e/o dagli IACP di Lecce.

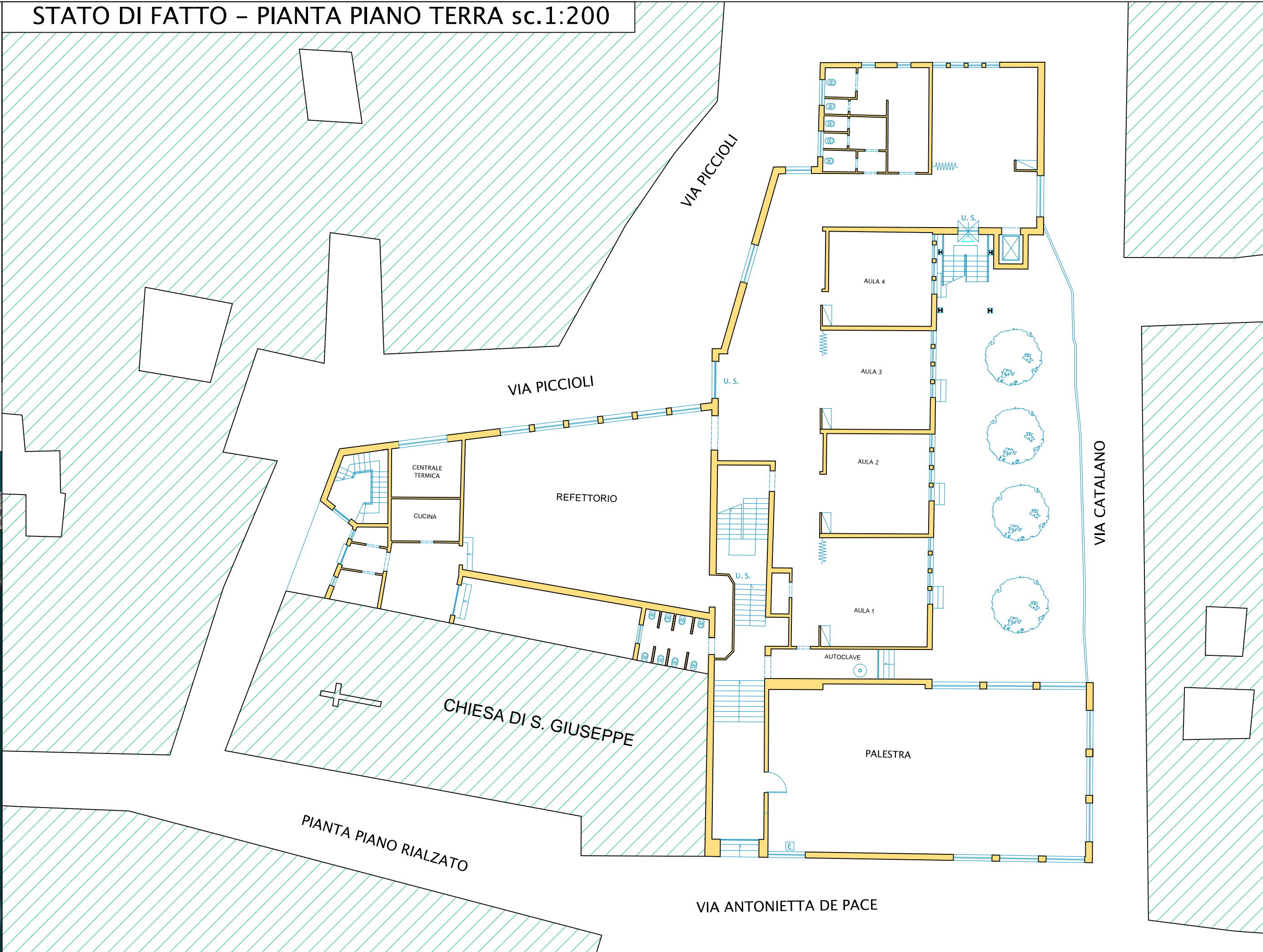
ELENCO TAVOLE:

- Tav.1 Planimetria generale degli interventi – Relazione
- Tav. 2 Stato di fatto – Piano terra – Rapp.: 1:200
- Tav. 3 Stato di fatto – Piano primo – Rapp.: 1:200
- Tav. 4 Stato di fatto – Piano secondo – Rapp.: 1:200
- Tav. 5 Stato di fatto – Piano coperture – Rapp.: 1:200
- Tav. 6 Stato di fatto – Prospetti- Rapp.: 1:200
- Tav. 7 Documentazione fotografica
- Tav. 8 Progetto – Piano terra – Rapp.: 1:200
- Tav. 9 Progetto – Piano primo – Rapp.: 1:200
- Tav. 10 Progetto – Piano secondo – Rapp.: 1:200
- Tav. 11 Progetto – Piano coperture – Rapp.: 1:200
- Tav. 12 Progetto – Prospetti – Rapp.: 1:200
- Tav. 13 Progetto – Sezioni – Rapp.: 1:200

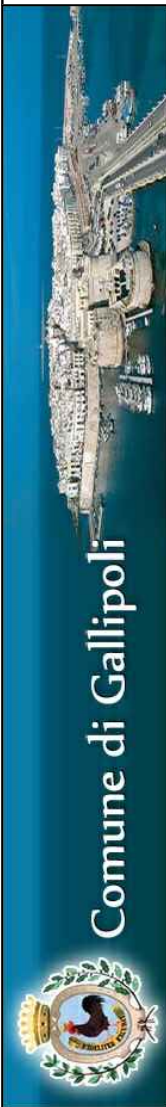
STATO DI FATTO - PIANTA PIANO TERRA sc.1:200



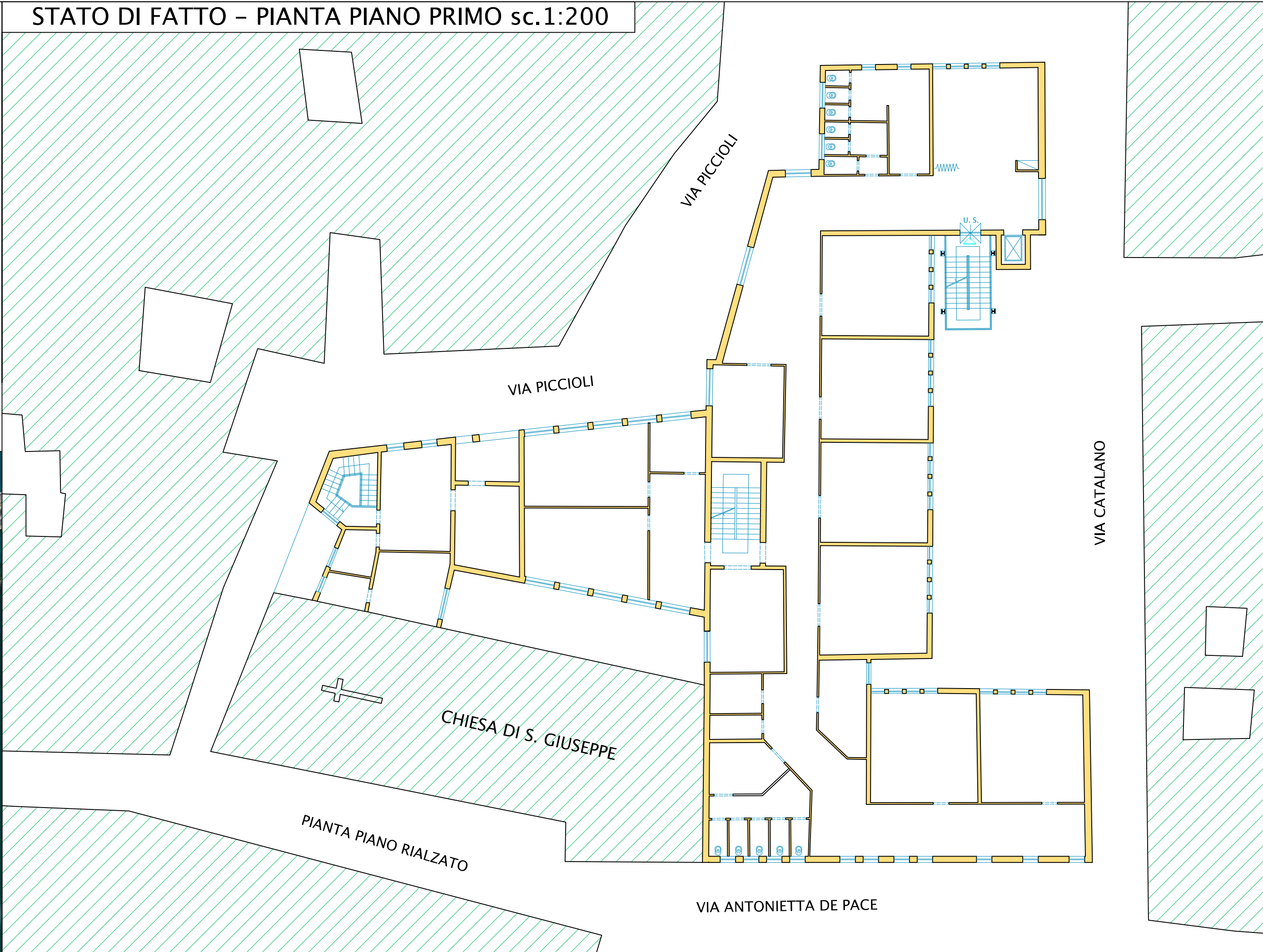
Comune di Gallipoli



STATO DI FATTO - PIANTA PIANO PRIMO sc.1:200



Comune di Gallipoli



PIANTA PIANO RIALZATO

CHIESA DI S. GIUSEPPE

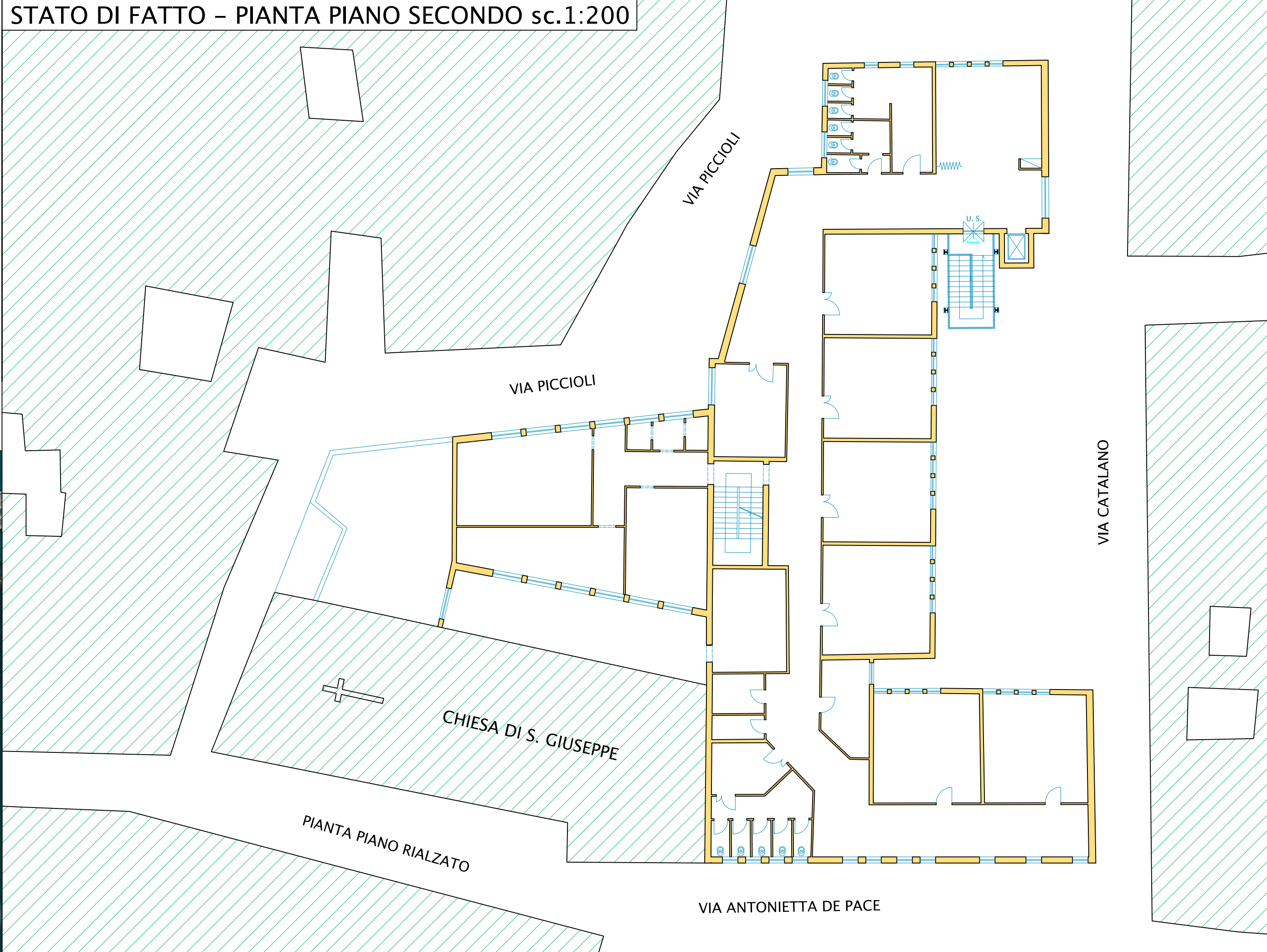
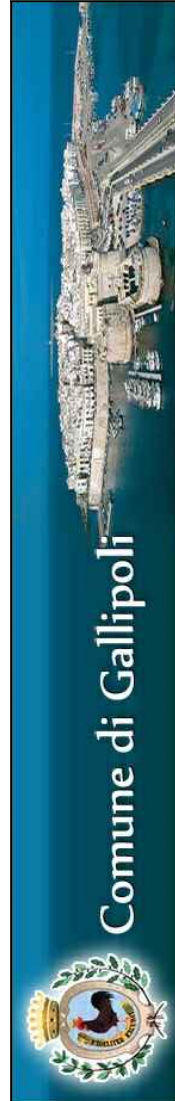
VIA PICCIOLI

VIA PICCIOLI

VIA CATALANO

VIA ANTONIETTA DE PACE

STATO DI FATTO - PIANTA PIANO SECONDO sc.1:200



VIA PICCIOLI

VIA PICCIOLI

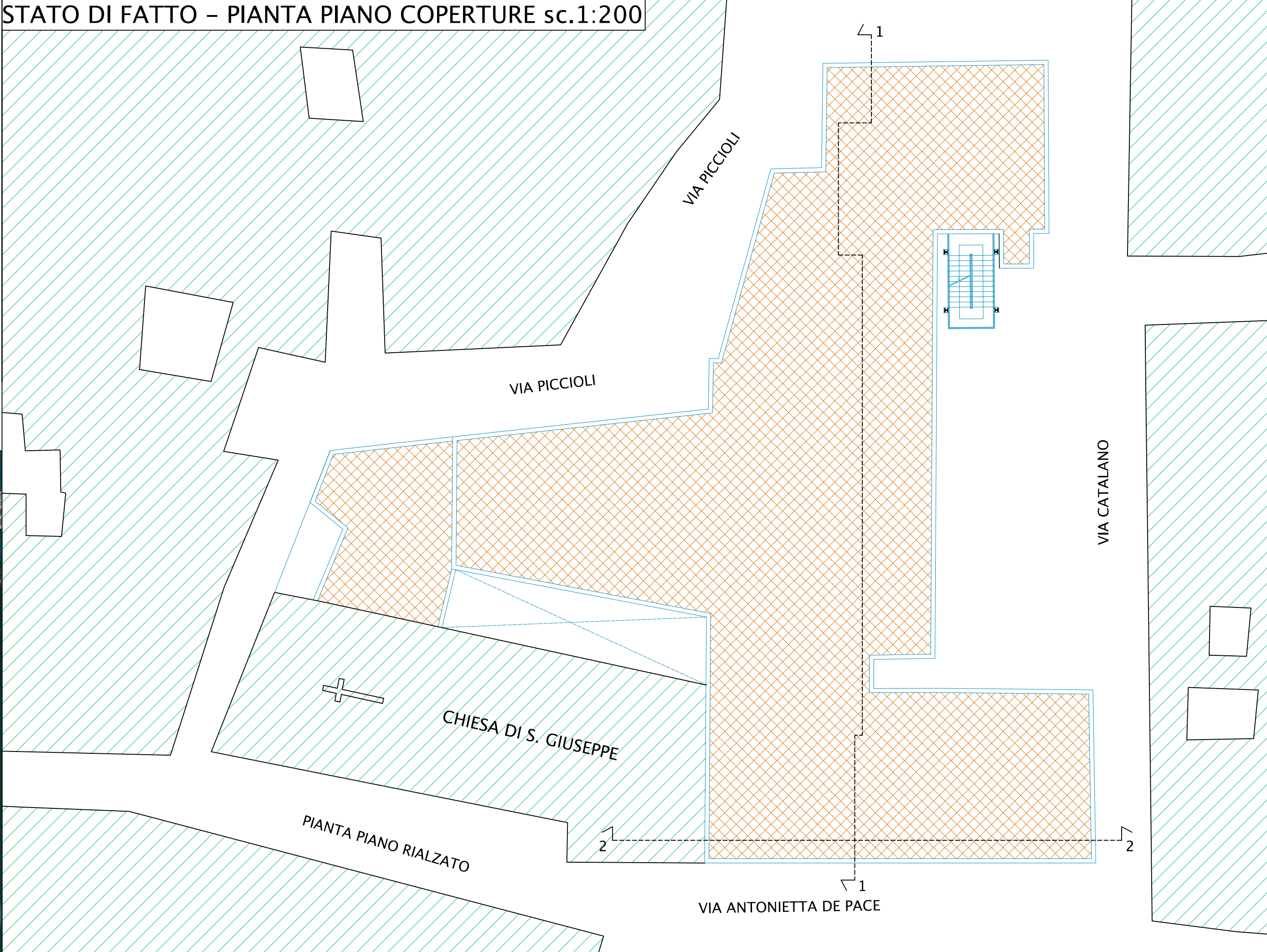
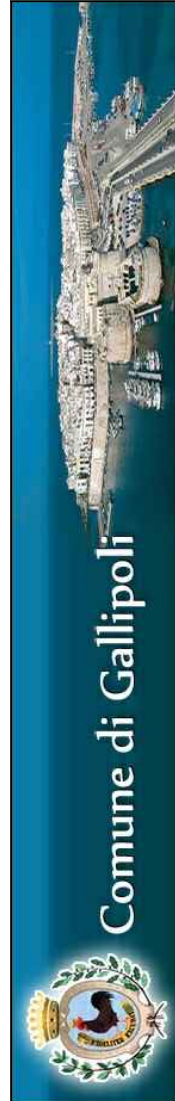
CHIESA DI S. GIUSEPPE

PIANTA PIANO RIALZATO

VIA ANTONIETTA DE PACE

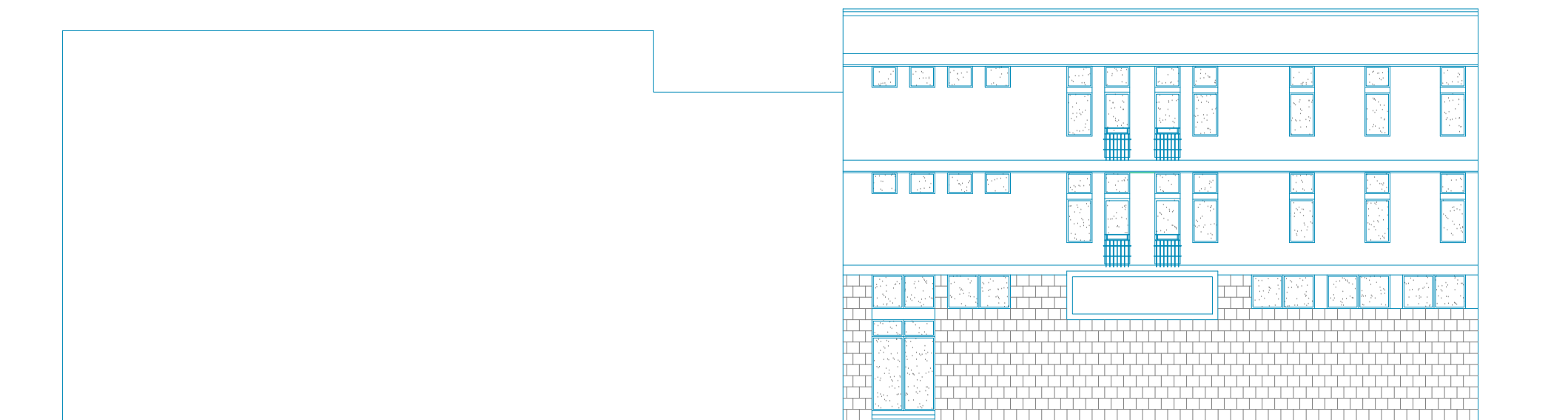
VIA CATALANO

STATO DI FATTO - PIANTA PIANO COPERTURE sc.1:200

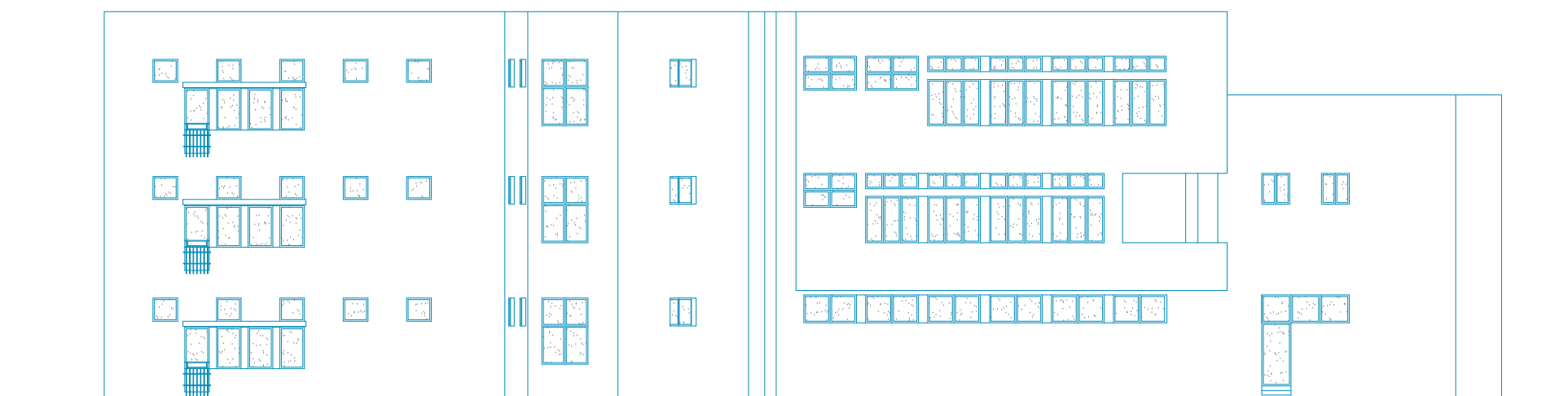


Comune di Gallipoli

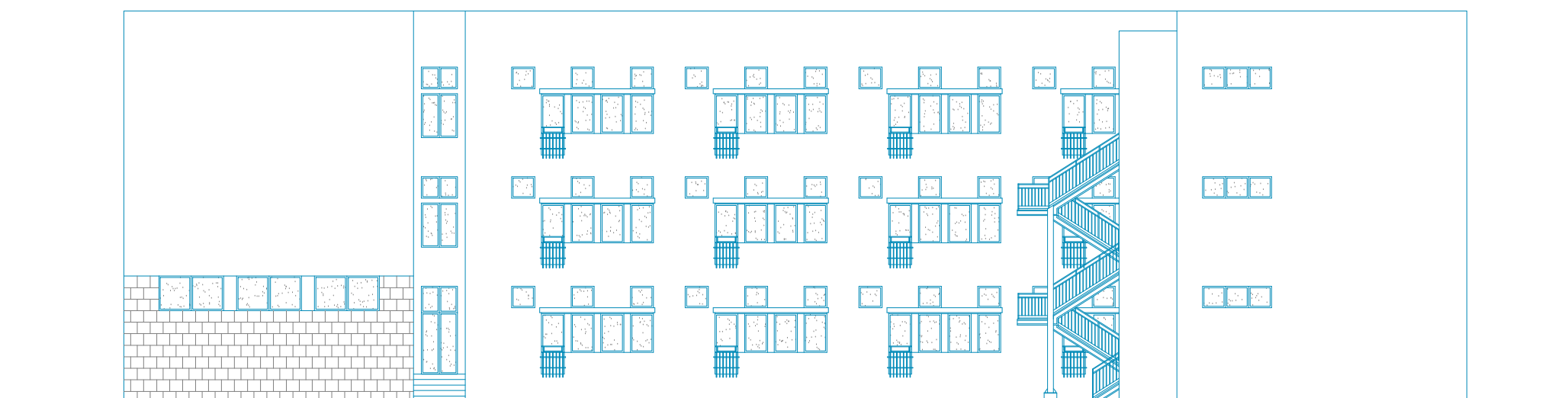
STATO DI FATTO - PROSPETTI sc.1:200



prospetto su via De Pace



prospetto su via Piccioli



prospetto su via Catalano



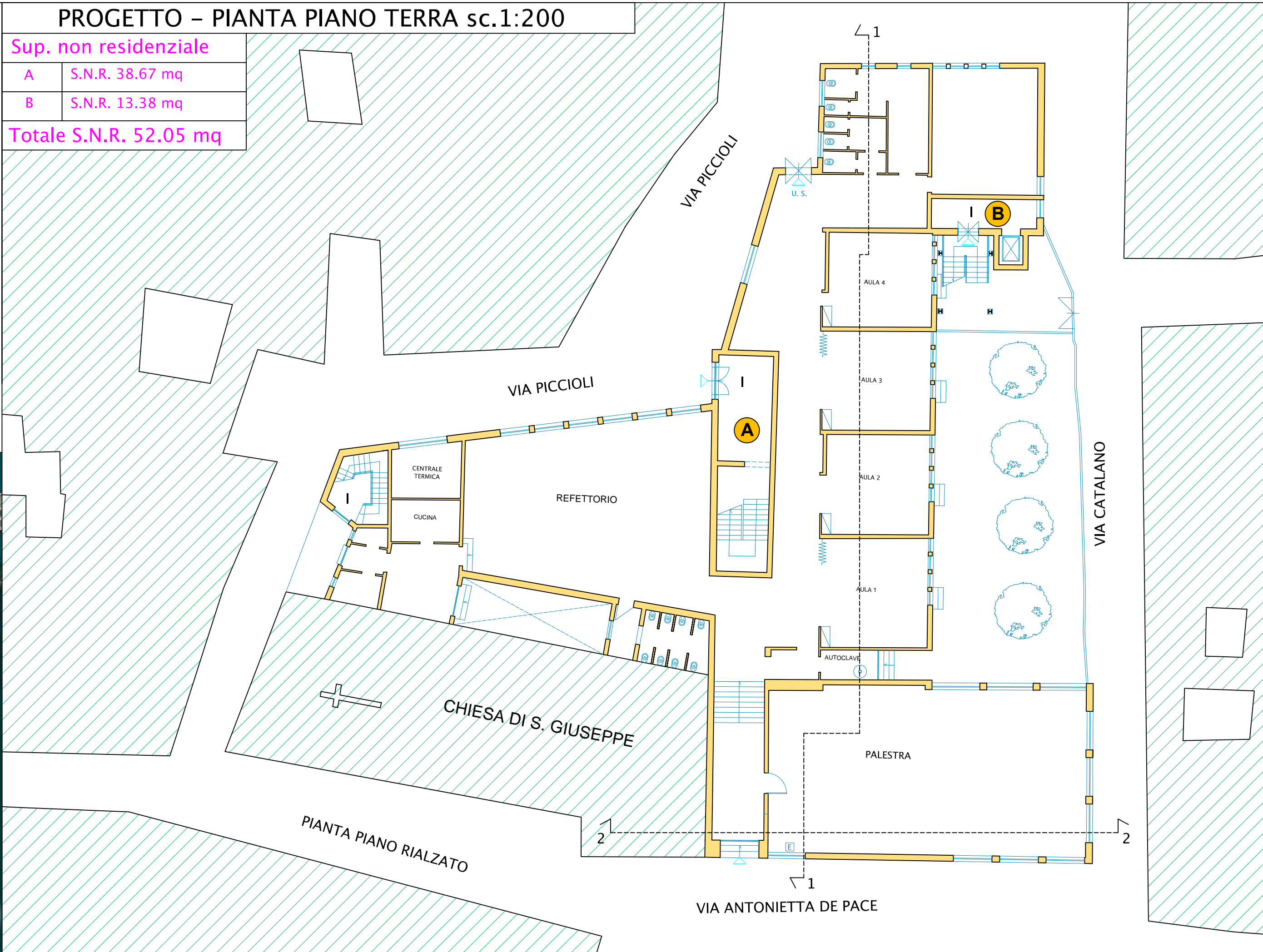
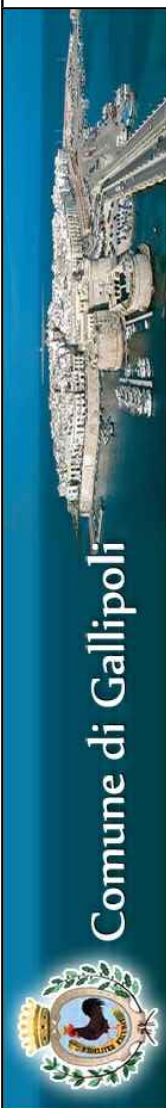
PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA sc.1:200

Sup. non residenziale

A S.N.R. 38.67 mq

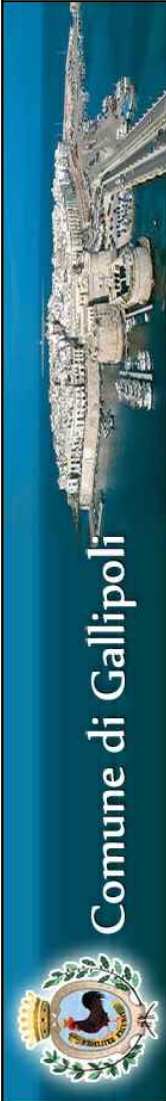
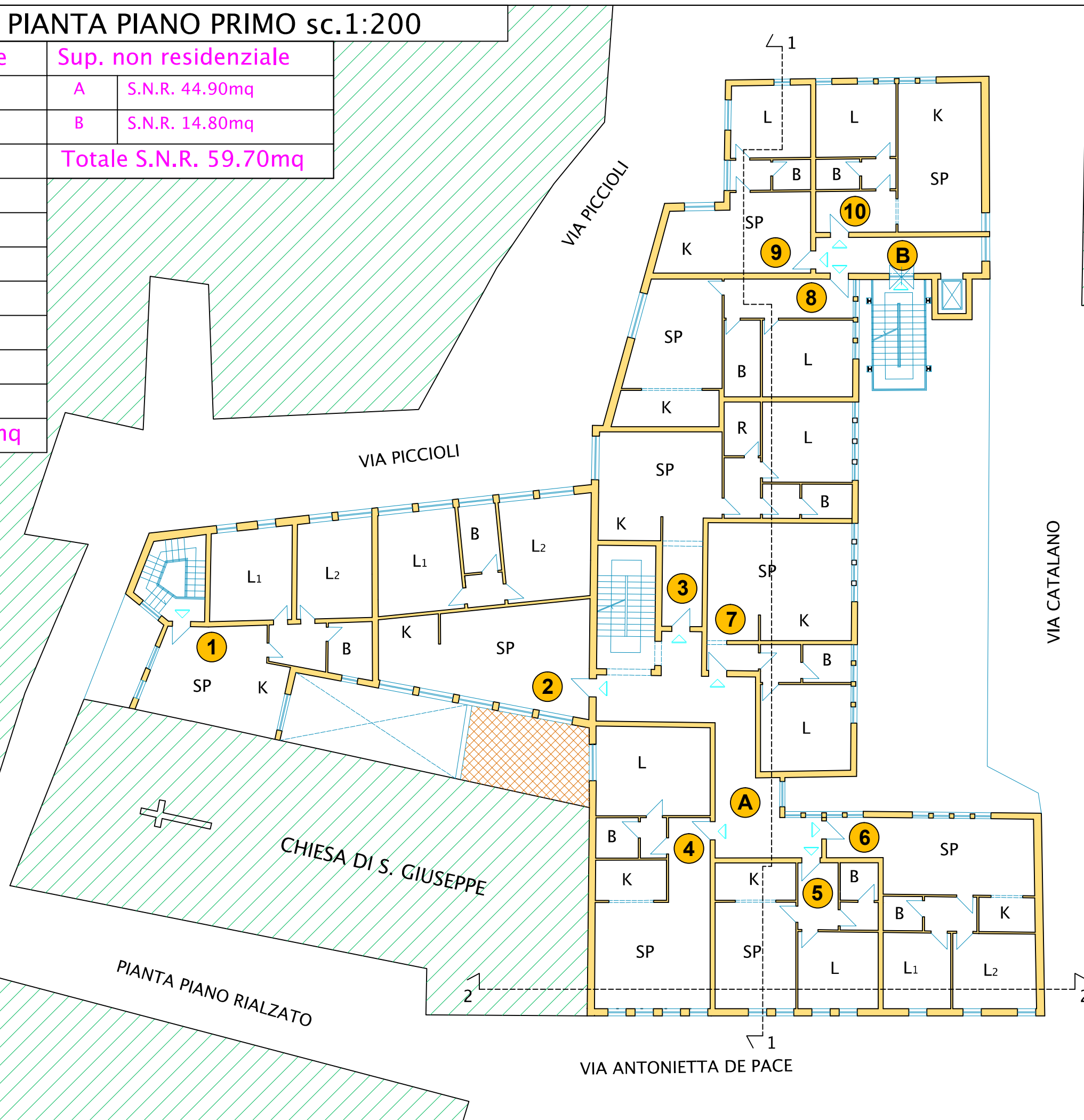
B S.N.R. 13.38 mq

Totale S.N.R. 52.05 mq



PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO sc.1:200

n°Alloggi	Superficie utile	Sup. non residenziale	
		A	S.N.R. mq
1	S.U. 79.50 mq	A	S.N.R. 44.90mq
2	S.U. 98.60 mq	B	S.N.R. 14.80mq
3	S.U. 72.30 mq	Totale S.N.R. 59.70mq	
4	S.U. 77.70 mq		
5	S.U. 56.50 mq		
6	S.U. 74.40 mq		
7	S.U. 72.40 mq		
8	S.U. 68.60 mq		
9	S.U. 46.70 mq		
10	S.U. 58.90 mq		
Totale S.U. 705.60 mq			



PIANTA PIANO RIALZATO

CHIESA DI S. GIUSEPPE

VIA ANTONIETTA DE PACE

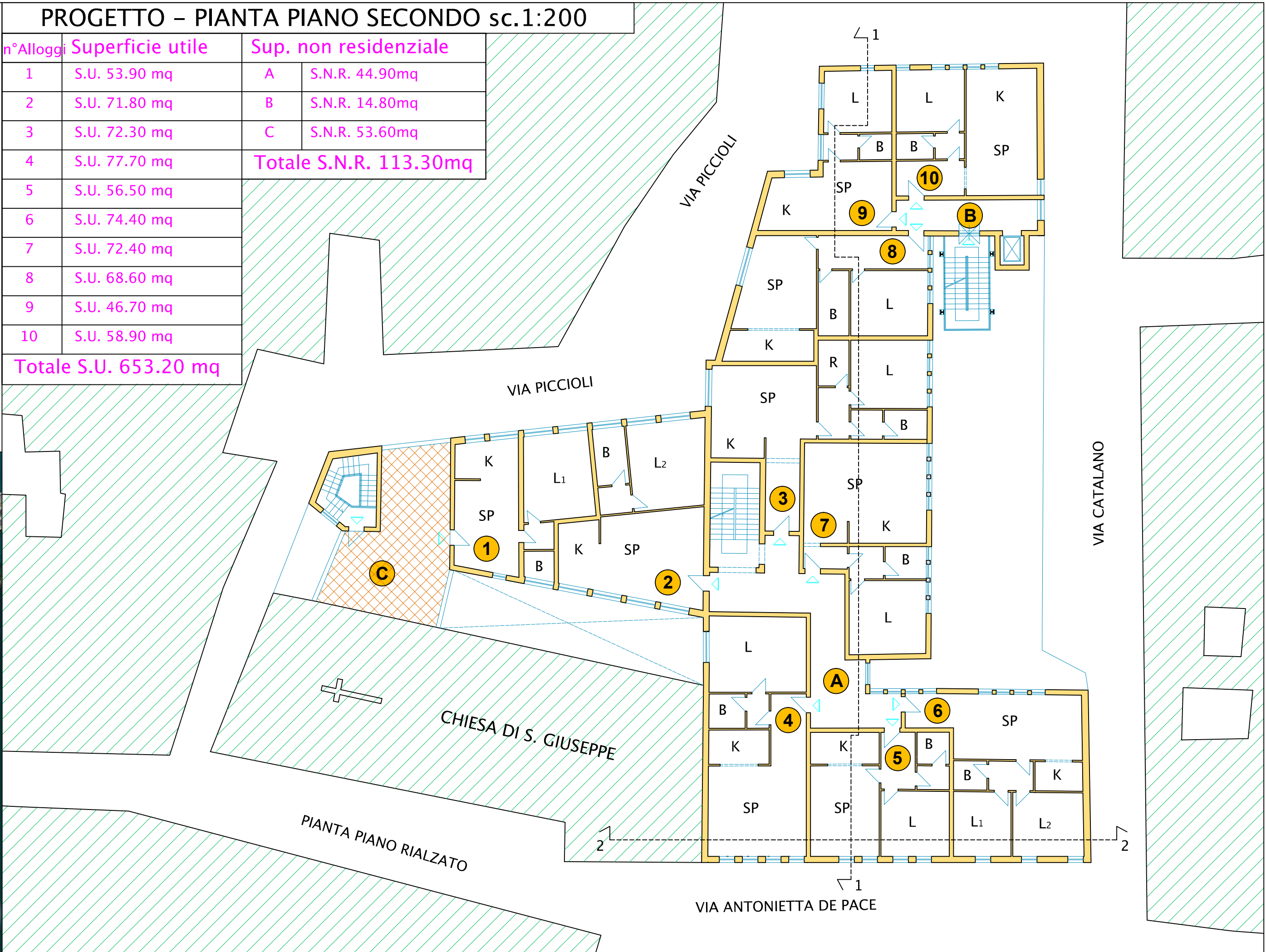
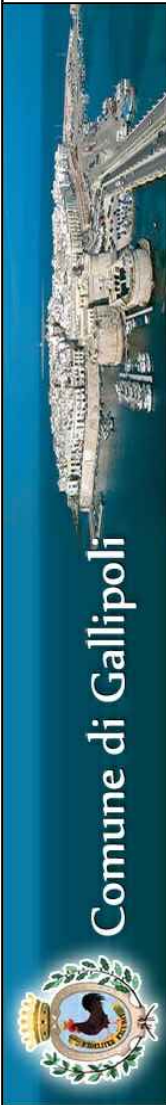
VIA PICCIOLI

VIA PICCIOLI

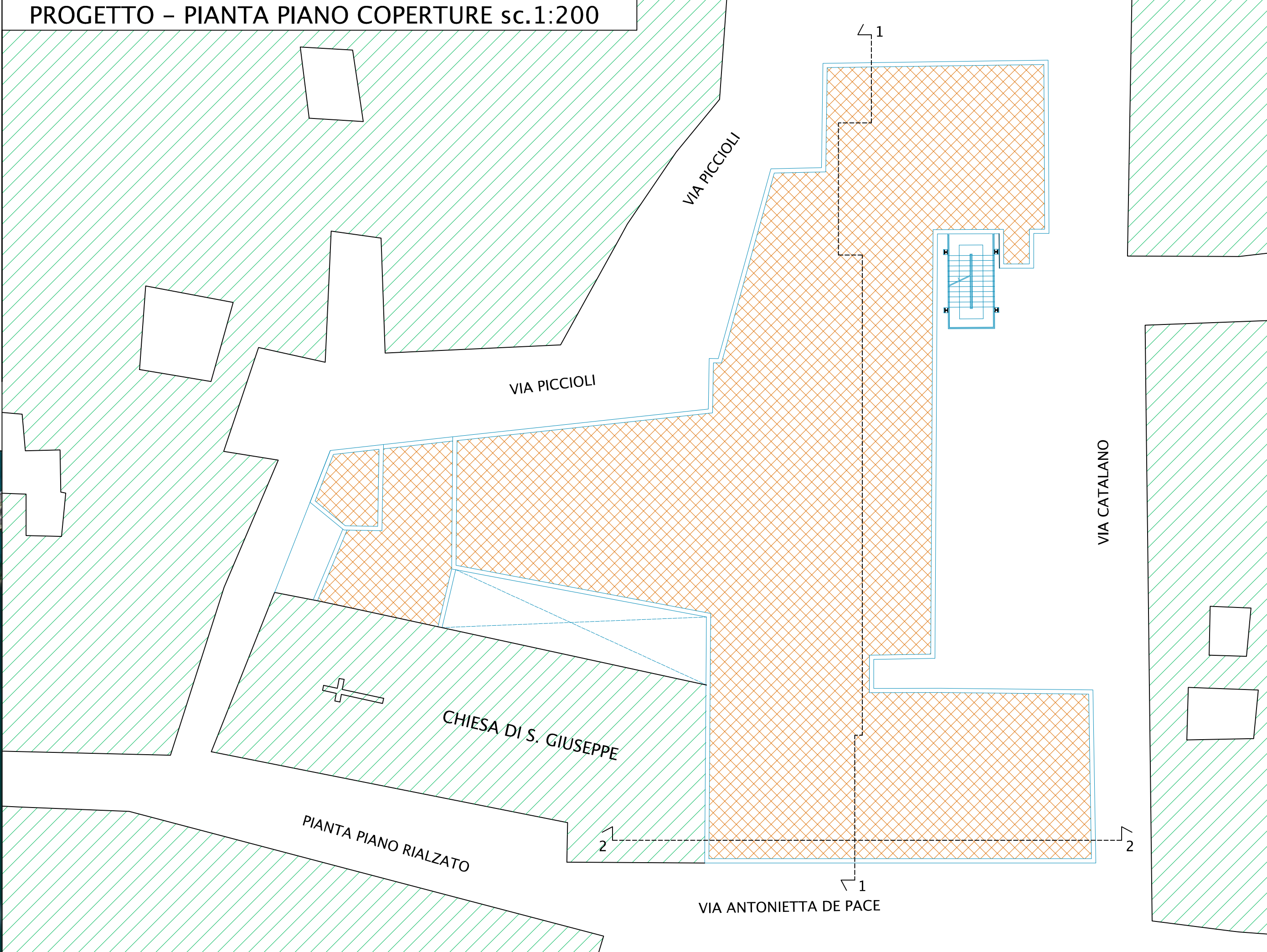
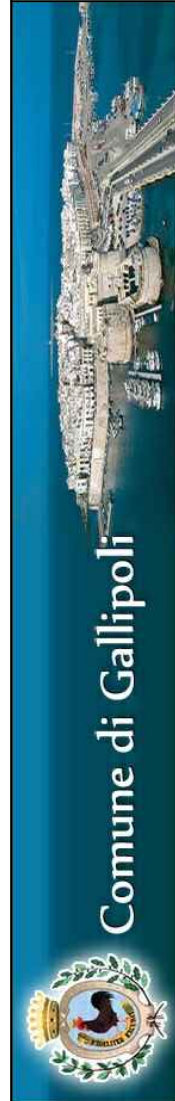
VIA CATALANO

PROGETTO - PIANTA PIANO SECONDO sc.1:200

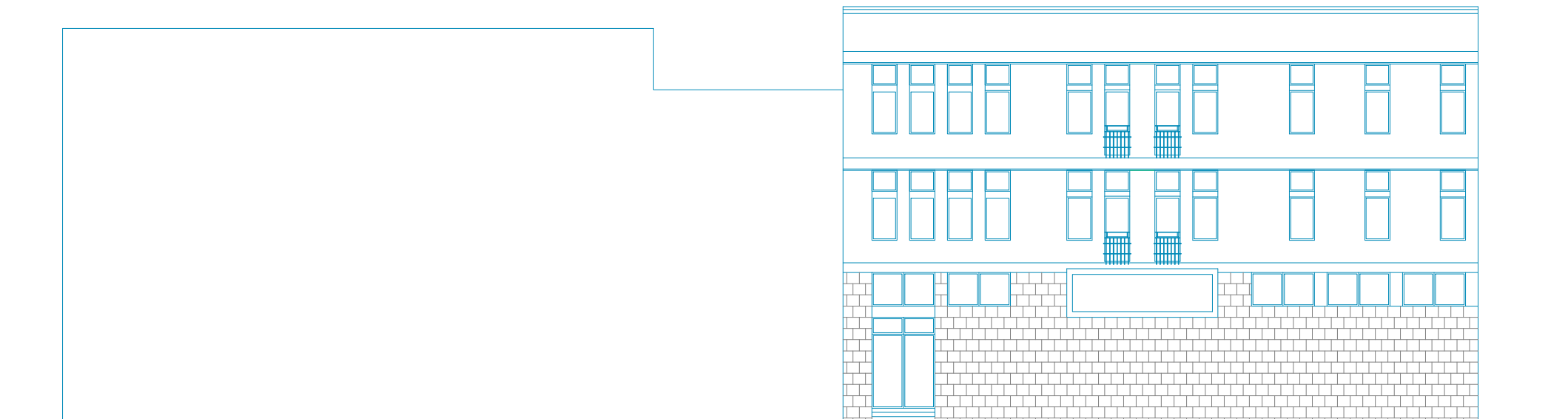
n°Alloggi	Superficie utile	Sup. non residenziale	
1	S.U. 53.90 mq	A	S.N.R. 44.90mq
2	S.U. 71.80 mq	B	S.N.R. 14.80mq
3	S.U. 72.30 mq	C	S.N.R. 53.60mq
4	S.U. 77.70 mq	Totale S.N.R. 113.30mq	
5	S.U. 56.50 mq		
6	S.U. 74.40 mq		
7	S.U. 72.40 mq		
8	S.U. 68.60 mq		
9	S.U. 46.70 mq		
10	S.U. 58.90 mq		
Totale S.U. 653.20 mq			



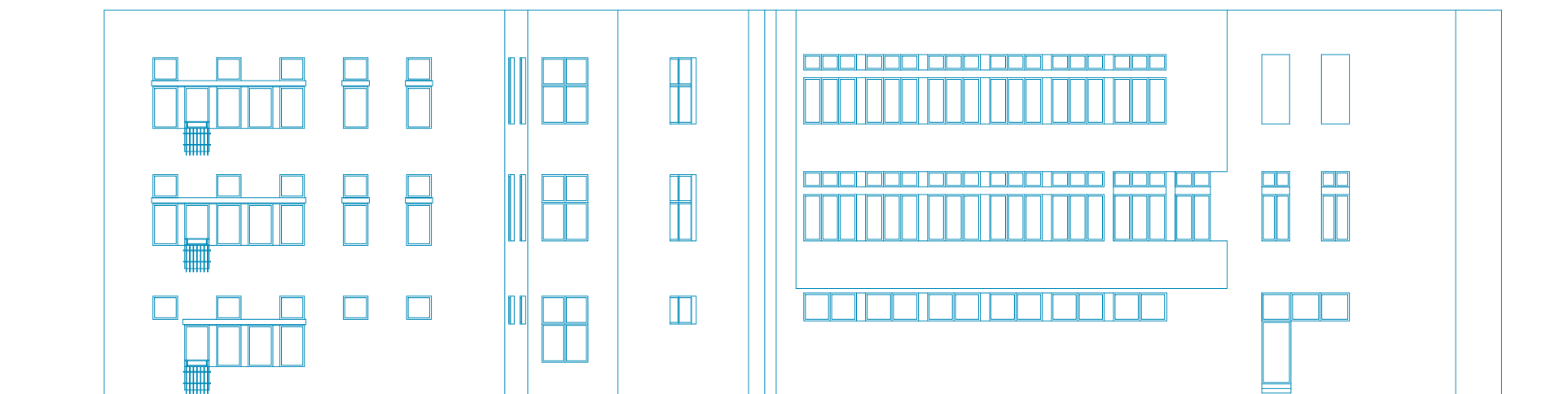
PROGETTO - PIANTA PIANO COPERTURE sc.1:200



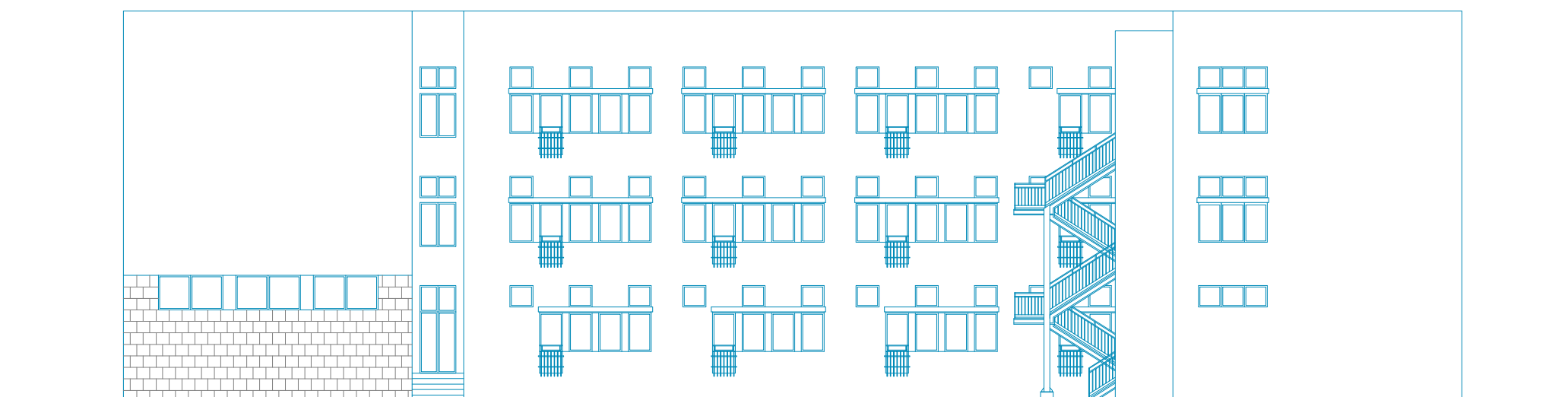
PROGETTO - PROSPETTI sc.1:200



prospetto su via De Pace

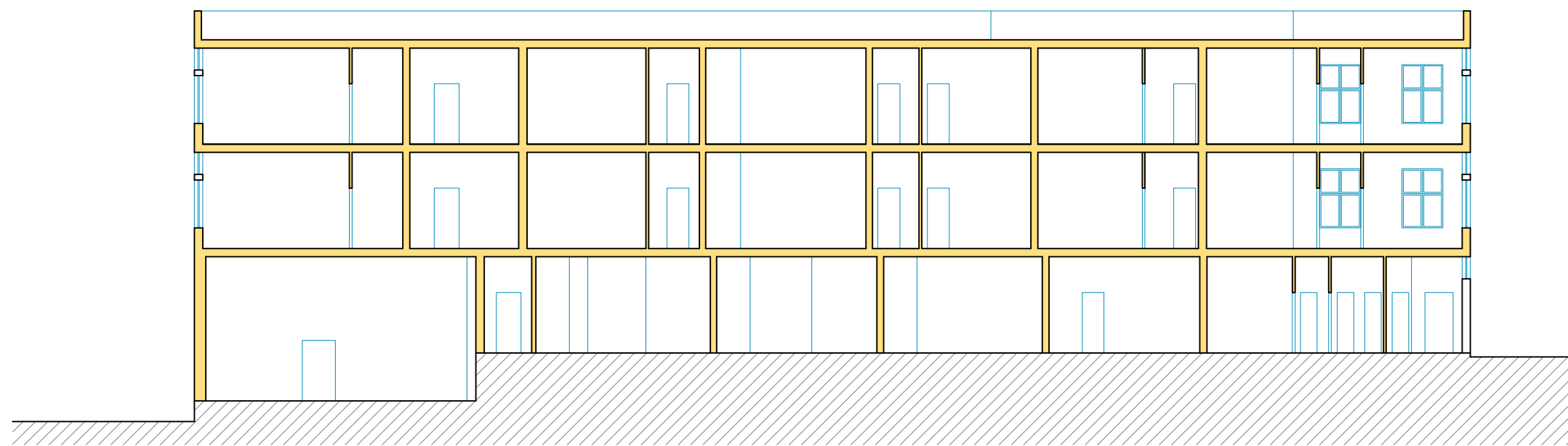


prospetto su via Piccioli

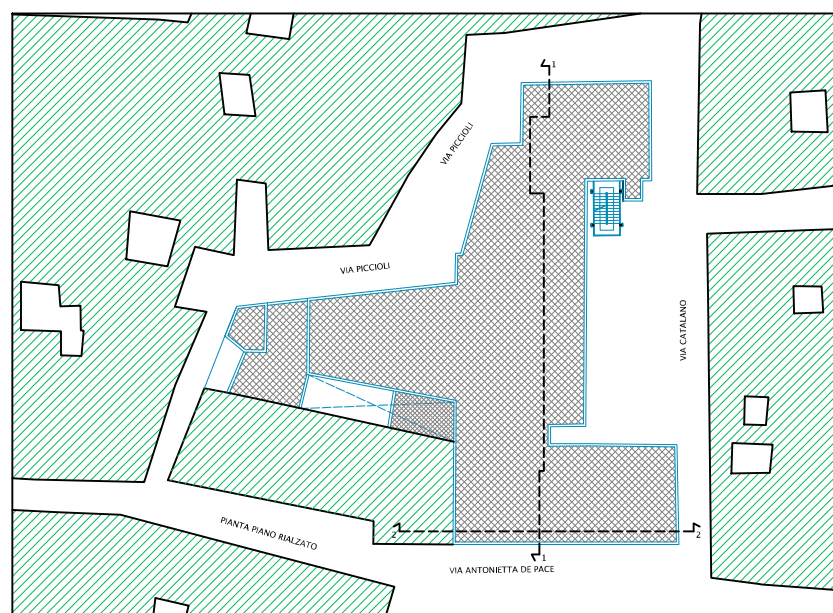


prospetto su via Catalano

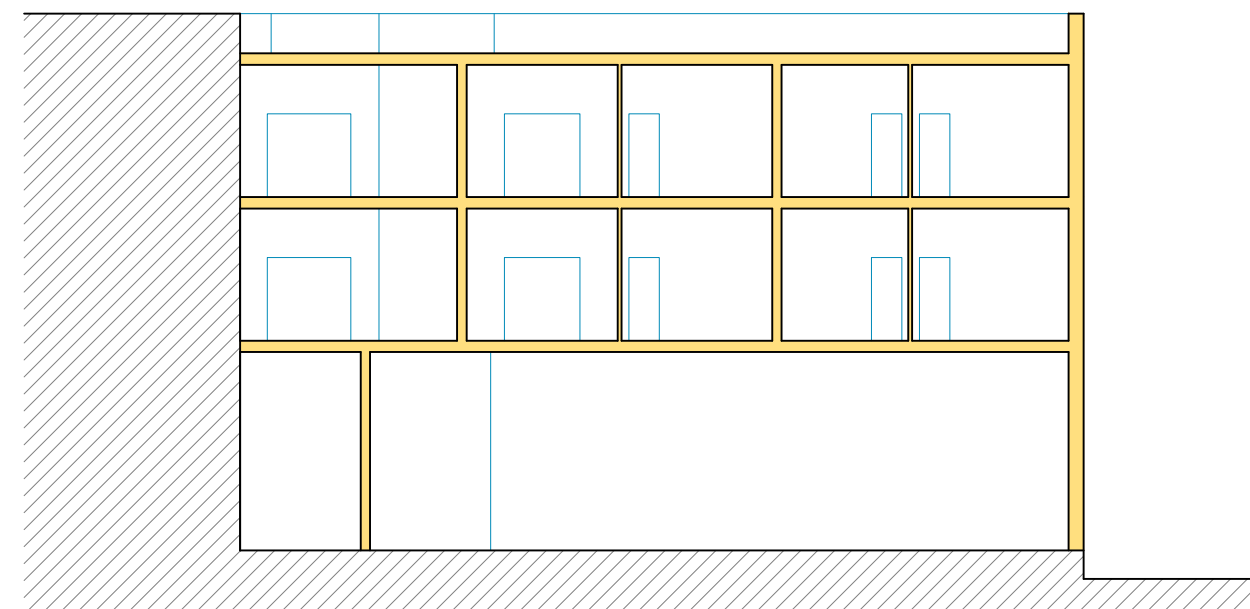
PROGETTO - SEZIONI sc.1:200



SEZIONE 1-1



PIANTA COPERTURE



SEZIONE 2-2