



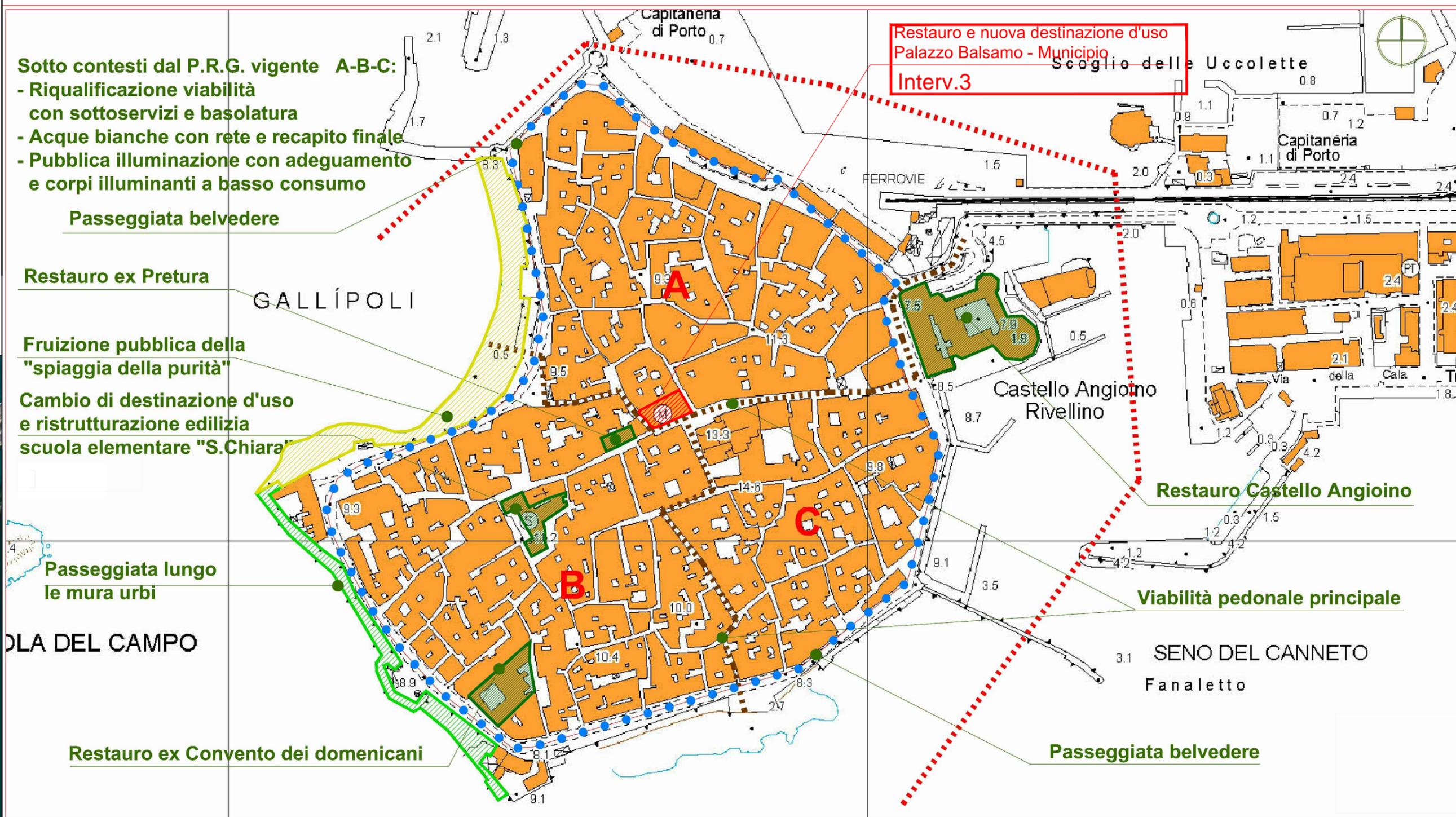
INTERVENTO 3

3. Recupero e rifunzionalizzazione del Palazzo Rocci – Balsamo

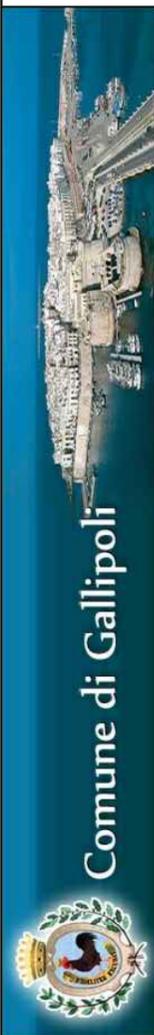
ELENCO TAVOLE:

- 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 coperture – Rapp.: 1:200
- Tav. 5 Documentazione fotografica
- Tav. 6 Progetto – Piano terra – Rapp.: 1:200
- Tav. 7 Progetto – Piano primo – Rapp.: 1:200
- Tav. 8 Progetto – Piano secondo – Rapp.: 1:200
- Tav. 9 Progetto – Piano coperture – Rapp.: 1:200

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



INTERVENTO - 3 Restauro Palazzo Balsamo - Municipio
 - PINACOTECA -



3. Recupero e rifunzionalizzazione del Palazzo Rocci - Balsamo

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

Il Palazzo Balsamo è un manufatto di impianto cinquecentesco, ampliato nel XVII sec. , appartenuto alla famiglia Balsamo e successivamente al Comune, divenendone sede istituzionale.

Esso si sviluppa lungo l'asse viario centrale, via A. de Pace, del borgo antico che collega il Duomo al Castello.

L'immobile è caratterizzato tipologicamente da una serie di ambienti voltati a botte al piano terra, che denotano l'antico impianto originario, mentre il piano primo può essere presumibilmente considerato l'ampliamento settecentesco con vani coperti a volta, scale, ecc., che danno l'impronta al palazzo riassunti nei fronti prospettici tardo barocchi con un importante portale. Infine un terzo piano, non visibile dalla strada, innalzato nella prima metà del XX secolo.

Recentemente, all'interno del Palazzo, in un locale interrato, è stato rinvenuto un frantoio ipogeo ed una sepoltura "messapica".

Stato di fatto

Il palazzo è attualmente in parte adibito a sede comunale e in parte non adibito a funzioni specifiche, con evidenti segni di degrado diffuso. I diversi usi assolti nel tempo hanno appesantito l'edificio con una serie di interventi incongrui, come: tramezzature di vani voltati, inserimento di scale, costruzione di ambienti ex novo. A ciò si aggiunge un degrado esteso degli ambienti, umidità ascendente, deterioramento di intonaci, pavimenti e impianti inadeguati. Pertanto la sua funzionalità è andata nel tempo a decrescere, fino a renderlo non adeguato all'uso delle attività ospitate. Attualmente permangono solo le funzioni di rappresentanza del comune e altre attività collaterali che dispongono di ambienti inadatti a tale uso.

Esistono altresì, come accennato, parti del palazzo in stato di abbandono come il terzo piano il quale presenta problemi di carattere statico e infiltrazioni di acqua piovana. A ciò vanno

aggiunti la vetustà e inefficienza dei servizi, degli impianti e degli infissi, degli intonaci e pavimenti.

Nelle planimetrie allegate si può leggere l'articolazione tipologica del palazzo, le diverse opere incongrue nei vani, le superfetazioni del terzo piano e le loro destinazioni d'uso previste.

Proposta progettuale

La proposta di riuso del manufatto è quella di destinarlo come un contenitore pubblico di funzioni complesse, squisitamente culturali a carattere museale come completamento ed integrazione della vicina pinacoteca pubblica.

Poiché la città di Gallipoli già dispone di importanti collezioni di dipinti tardo barocchi, si è ritenuto utile dare a questi una sede permanente, unitamente agli ambienti attuali della vicina e insufficiente pinacoteca. E non solo, quindi, creare spazi espositivi permanenti ma anche locali per ospitare mostre e convegni attinenti le funzioni artistiche e l'artigianato avente valore storico documentale. Il tutto connesso a spazi complementari all'attività museale quali: ristoro, libreria, spazi mostra, ecc.

All'interno di tale palazzo, al piano primo saranno mantenuti alcuni ambienti con funzioni amministrative e di rappresentanza pubblica istituzionale della città.

In concreto, al piano terra e parte del piano primo verranno ubicati locali: pinacoteca, mostre, ristori, conferenze, ecc; l'altra parte del piano primo sarà adibita a funzione amministrativa e di rappresentanza, mentre il terzo piano sarà completamente demolito, perché considerato una sopraelevazione incongrua con caratteristiche architettoniche inadeguate al Palazzo storico.

Le opere previste dunque saranno quelle di restauro filologico del palazzo eliminando le aggiunte e le opere incongrue, opere che determinano le nuove funzioni nel rispetto dei suoi caratteri tipologici e funzionali, la creazione di spazi di servizio, impianti : elettrici, fognari, idrici, allarme, ecc., rifacimento e recupero delle pavimentazioni, scale, infissi; rifacimento di intonaci , pitturazione e arredi fissi.

Quantificazione delle risorse finanziarie

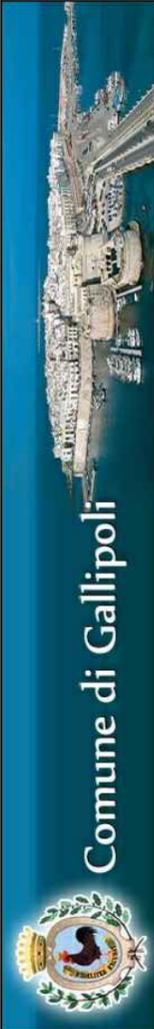
Vista l'importanza del manufatto, le problematiche fisiche presenti sull'immobile nonché le articolate destinazioni d'uso previste, si è

potuto stimare che un costo di restauro, recupero, e rifunzionalizzazione dei locali del Palazzo Balsamo, pari a complessivi 2.500.000,00 euro.

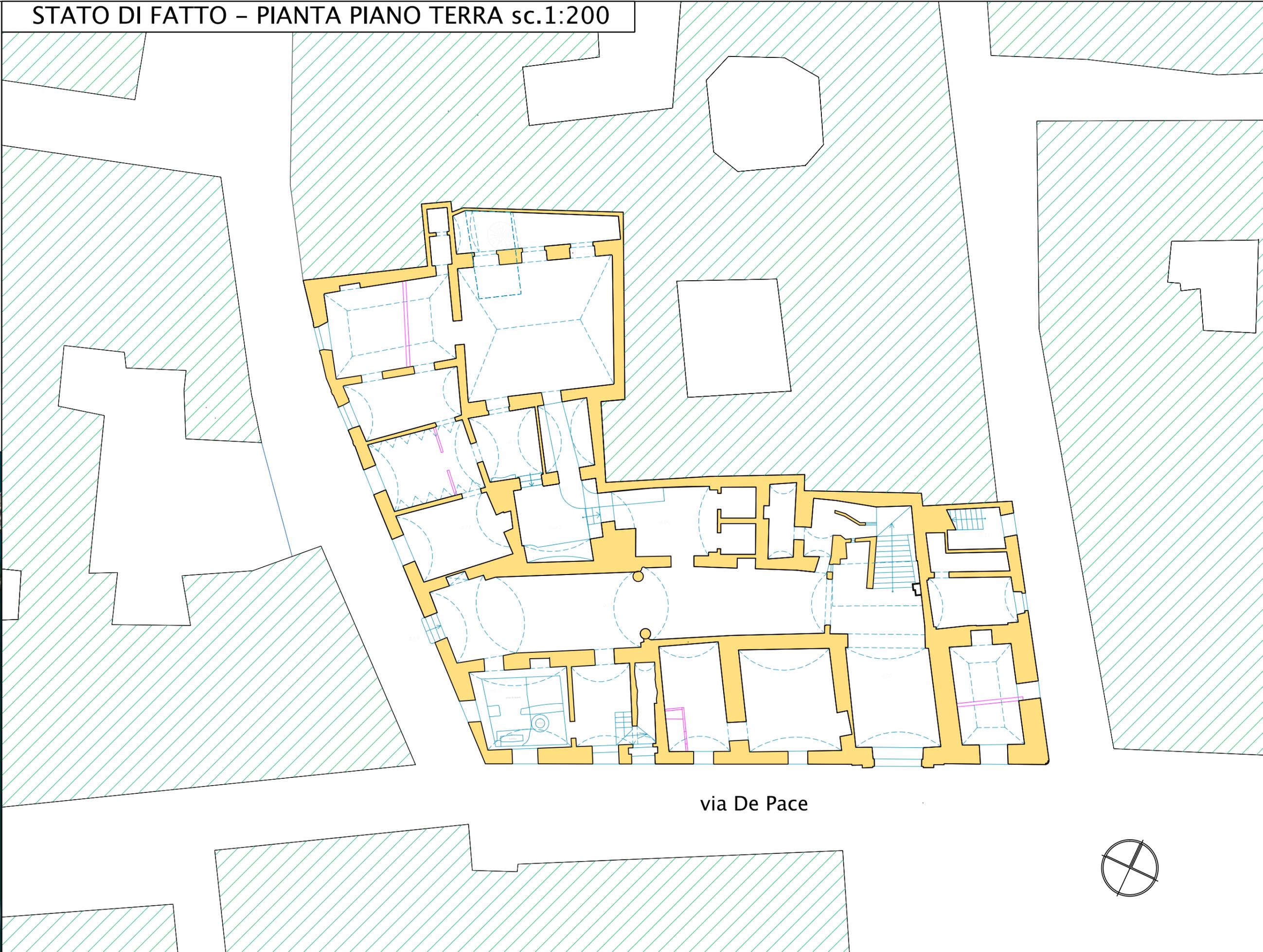
Costo finanziario pari a : 2.500.000,00 €

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 coperture - Rapp.: 1:200
- Tav. 5 Documentazione fotografica
- Tav. 6 Progetto - Piano terra - Rapp.: 1:200
- Tav. 7 Progetto - Piano primo - Rapp.: 1:200
- Tav. 8 Progetto - Piano secondo - Rapp.: 1:200
- Tav. 9 Progetto - Piano coperture - Rapp.: 1:200



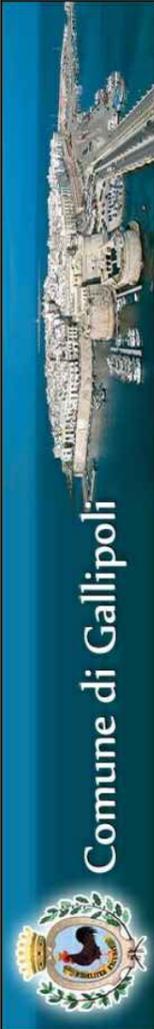
STATO DI FATTO - PIANTA PIANO TERRA sc.1:200



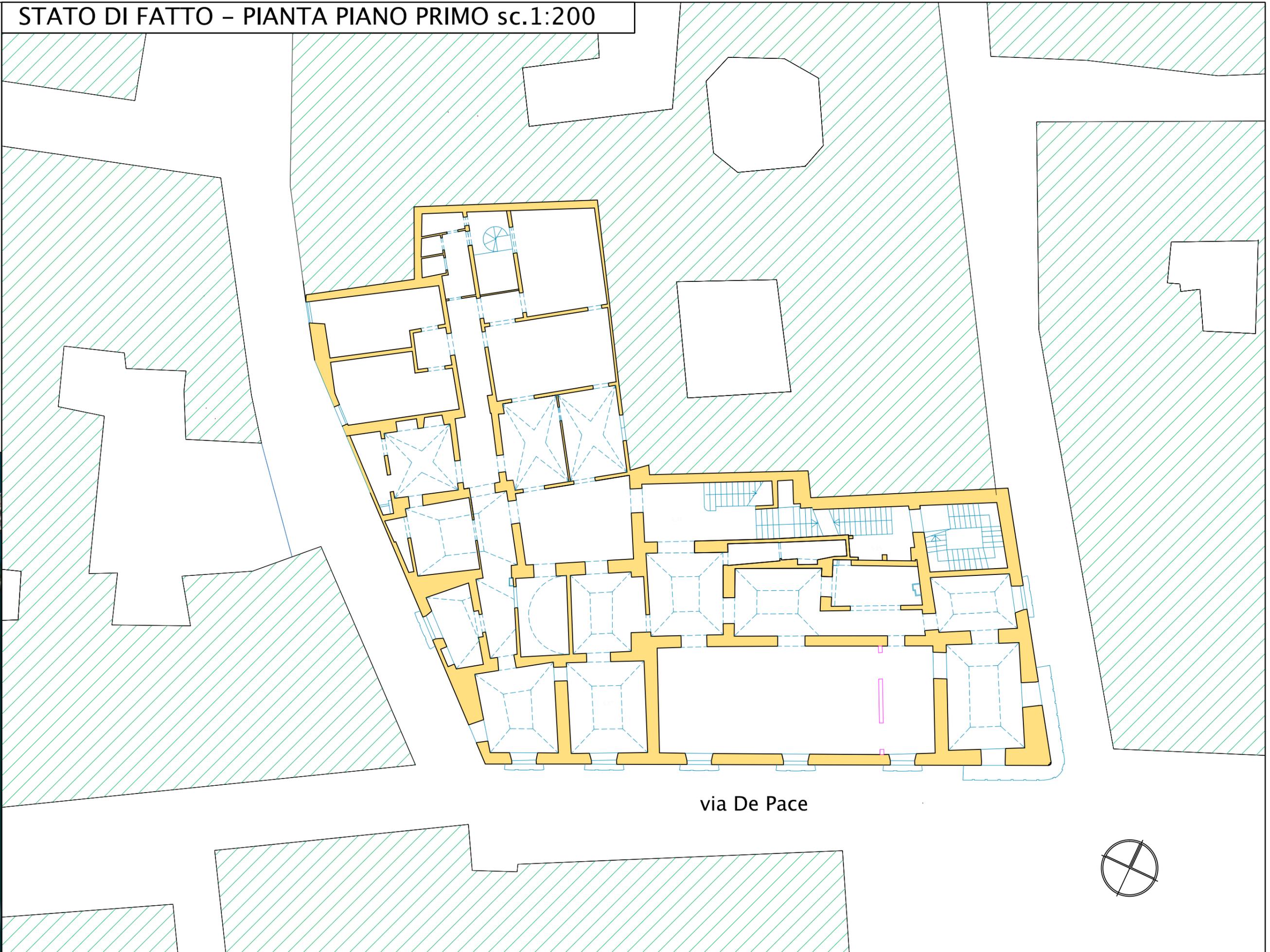
via De Pace



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



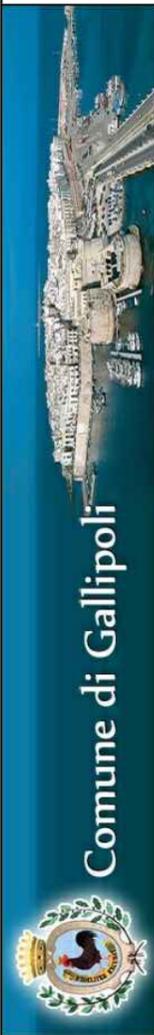
Comune di Gallipoli



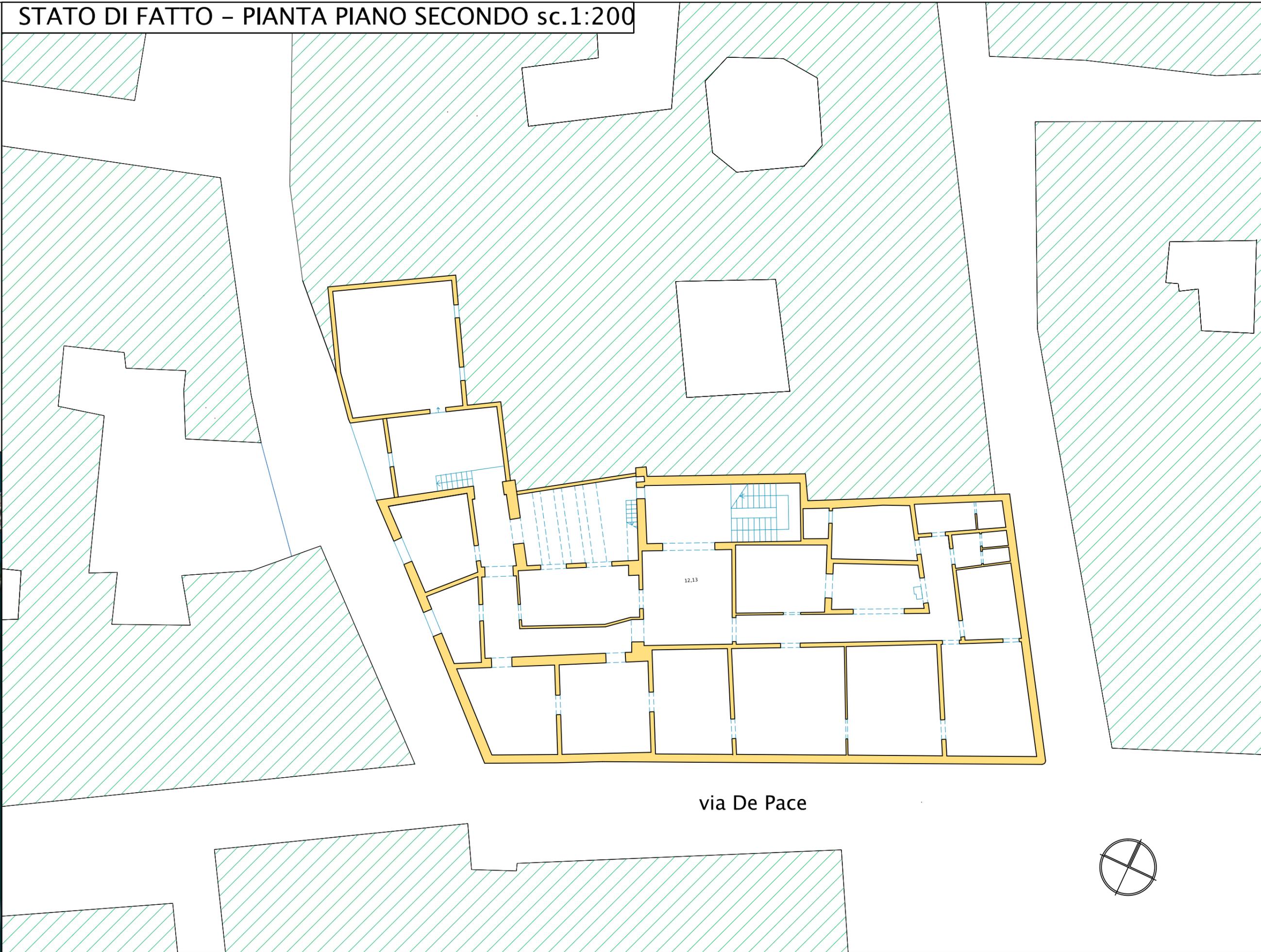
via De Pace



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



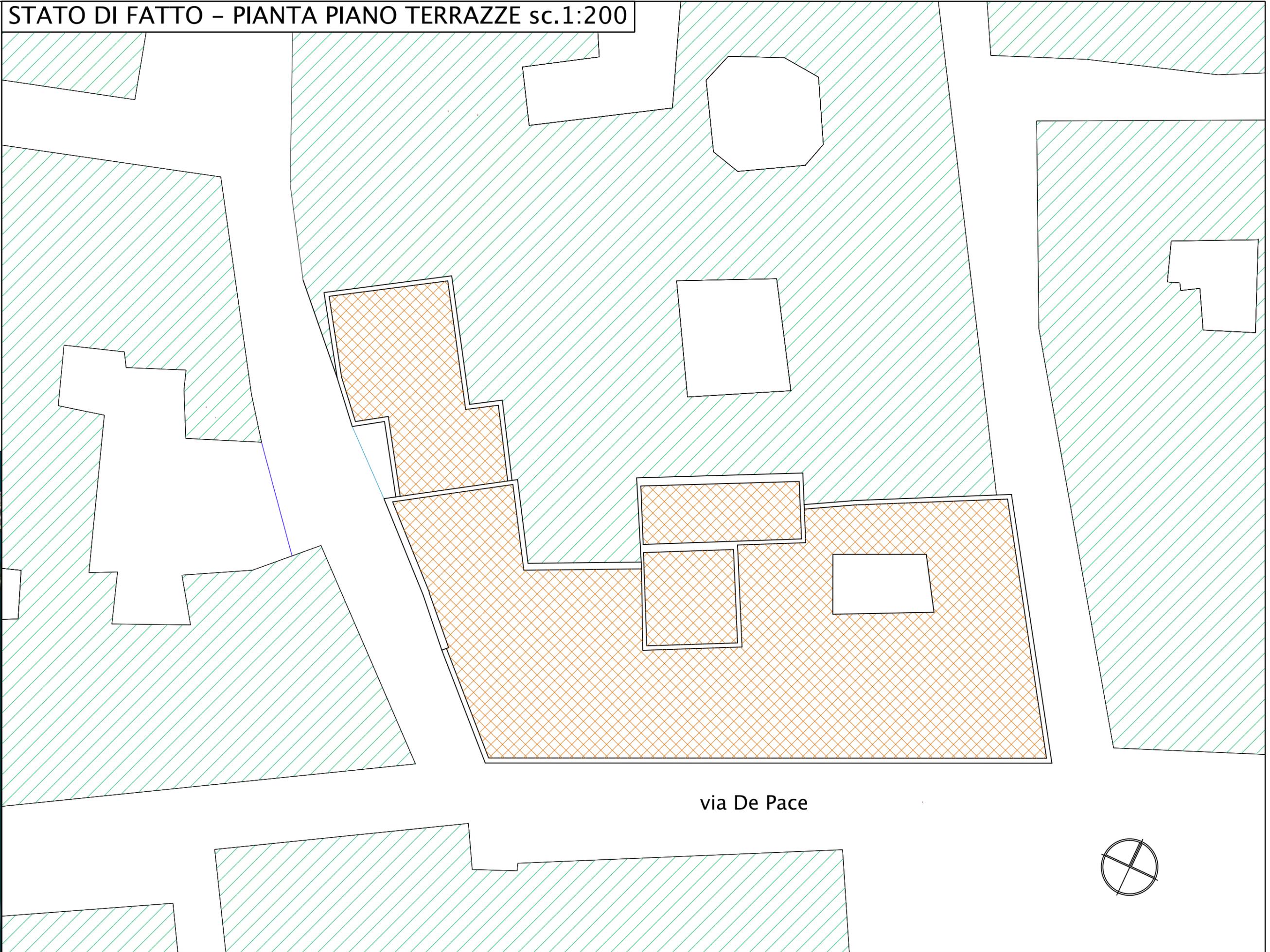
Comune di Gallipoli



via De Pace



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



via De Pace

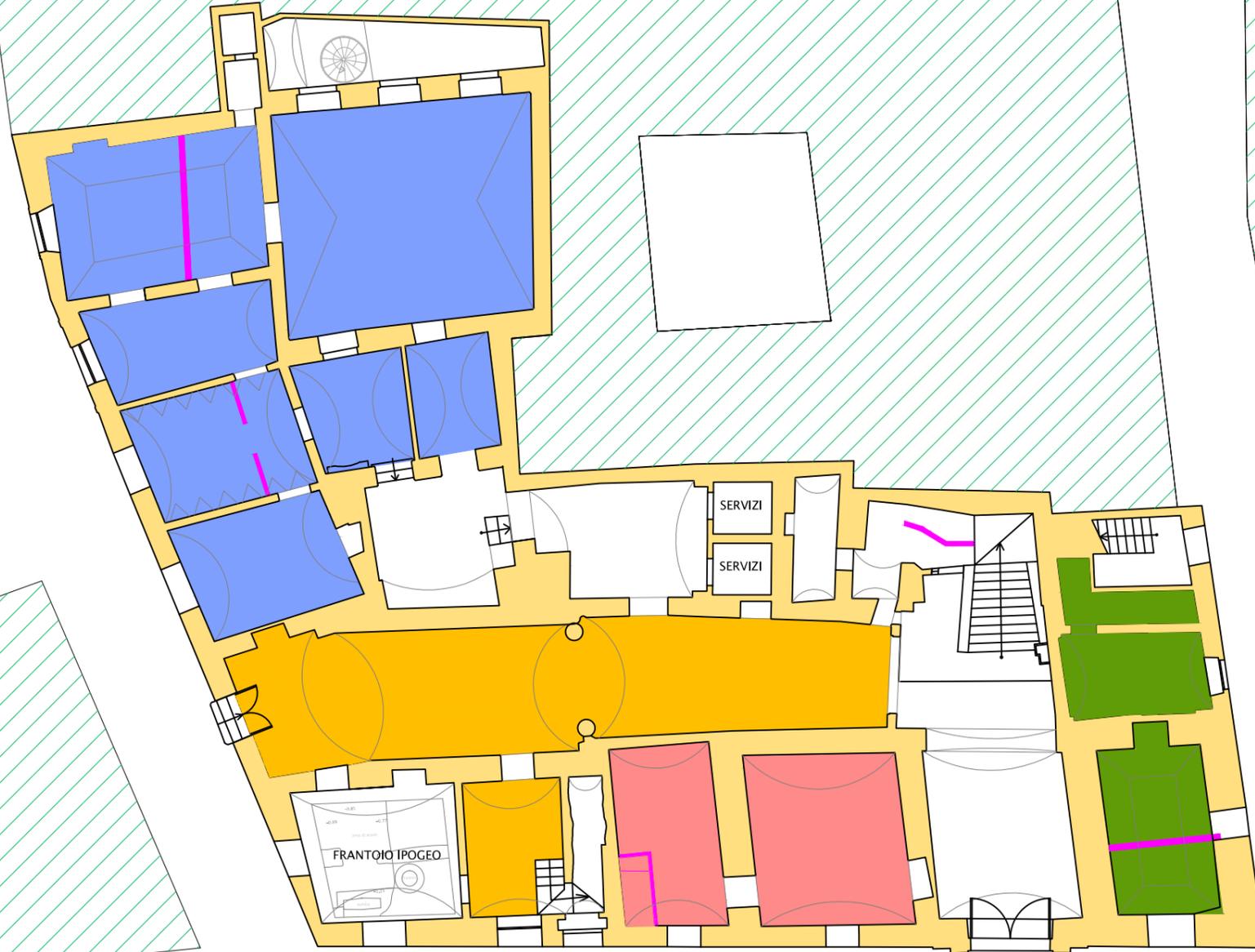




DESTINAZIONI D'USO - PIANTA PIANO TERRA sc.1:200

LEGENDA

-  Pinacoteca - Collezione Coppola
-  Galleria/Spazio espositivo
-  Uffici comunali
-  Ufficio informazioni turistiche (info/point)
-  Elementi di comunicazione orizzontali e verticali
-  Demolizioni



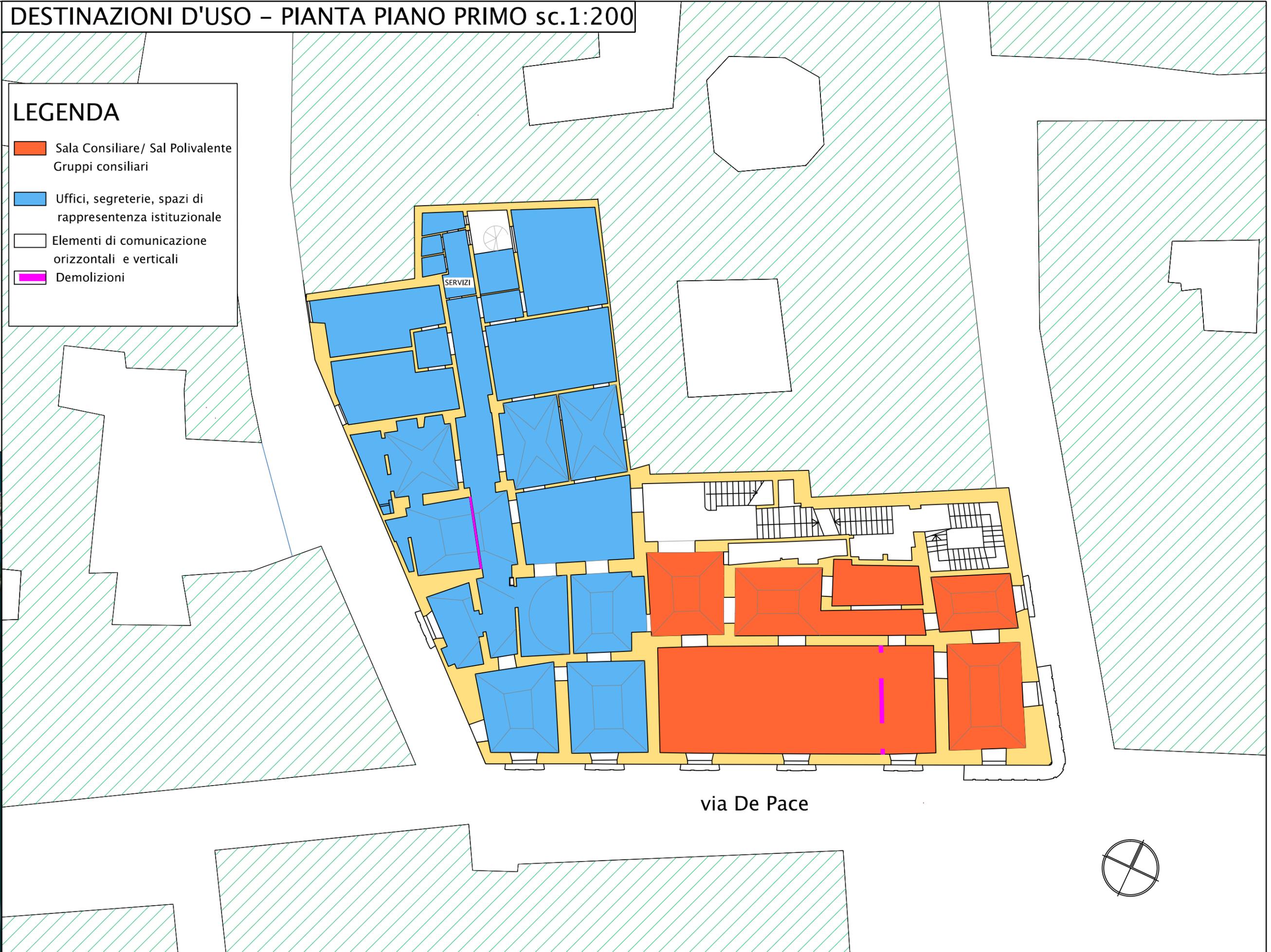
via De Pace



DESTINAZIONI D'USO - PIANTA PIANO PRIMO sc.1:200

LEGENDA

-  Sala Consiliare/ Sal Polivalente
Gruppi consiliari
-  Uffici, segreterie, spazi di
rappresentanza istituzionale
-  Elementi di comunicazione
orizzontali e verticali
-  Demolizioni



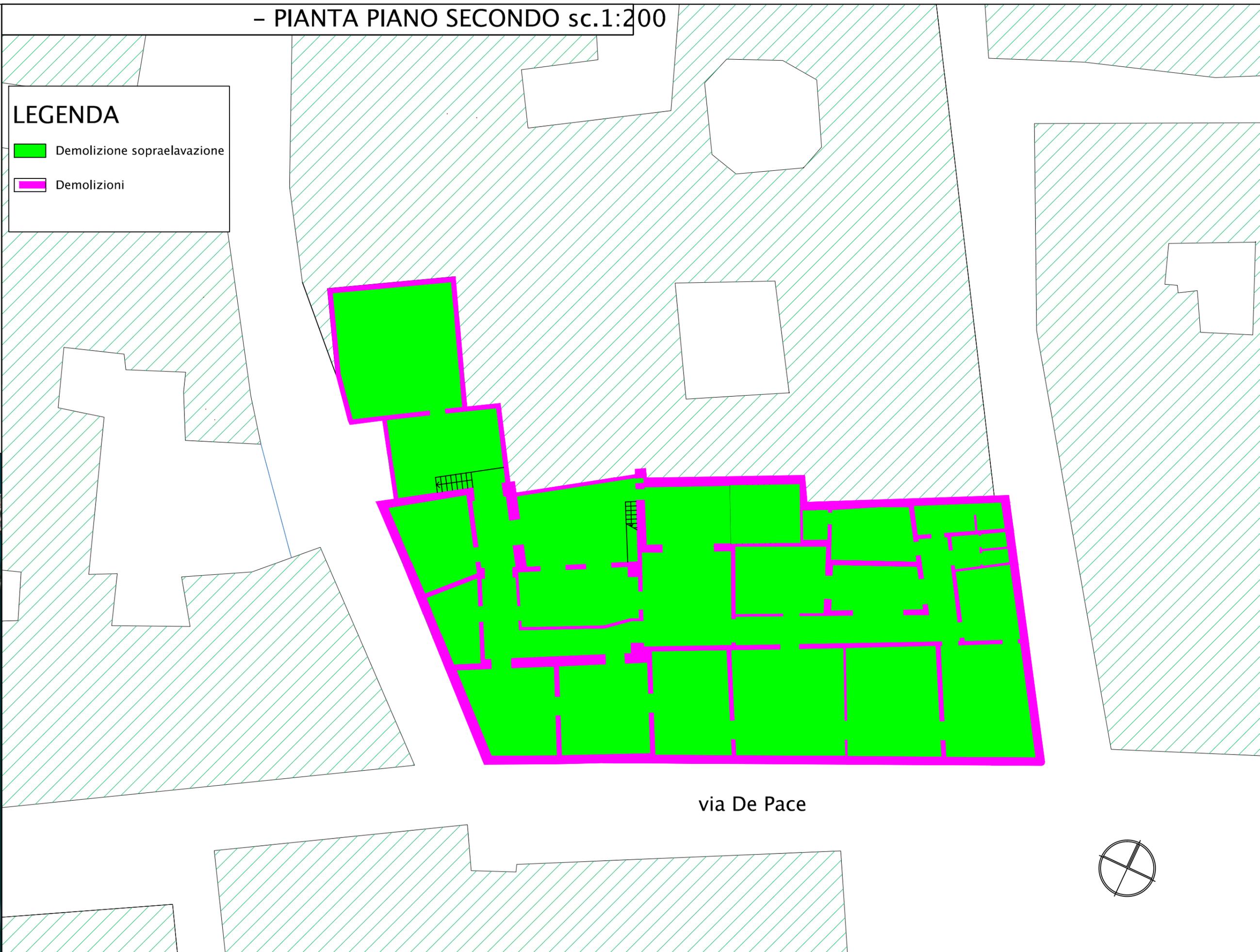
via De Pace



- PIANTA PIANO SECONDO sc.1:200

LEGENDA

-  Demolizione sopraelevazione
-  Demolizioni



via De Pace

