

CITTA' DI GALLIPOLI

Provincia di Lecce

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI GALLIPOLI



P.O.R. PUGLIA 2014 - 2020

ASSE IX - Promuovere l'inclusione sociale, la lotta alla povertà ed ogni forma di discriminazione

AZIONE 9.10 - Interventi di riqualificazione dei servizi e delle infrastrutture sociali e socioeducative

RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE DA DESTINARE A CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI

(art. 106 del Reg. n°4 del 18-01-2007)

Importo progetto: € 540.000,00



PROGETTO ESECUTIVO

Relazione Geenerale

Cod.

AII A

i i srl

COMUNE di GALLIPOLI
PROVINCIA DI LECCE

Centro sociale polivalente per anziani

(art. 106 del R.R. 4/2007)

Procedura Aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 (e smi), per all'affidamento in concessione della gestione del Centro Sociale Polivalente per Anziani (art. 106 del R.R. n. 4 del 2007) in edificio di proprietà del Comune di Gallipoli, per anni cinque, con possibile rinnovo per altri 5 anni, da aggiudicare ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs 36/23 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo - CIG. : B51C08CA26

Sommario

| | |
|--|----|
| PREMESSA | 3 |
| CONTESTO DI INSERIMENTO | 4 |
| Territorio..... | 4 |
| DATI DEMOGRAFICI | 7 |
| Variazione percentuale della popolazione | 8 |
| Movimento naturale della popolazione | 8 |
| Distribuzione per Età | 11 |
| Distribuzione della popolazione per età scolastica 2020 | 12 |
| Cittadini Stranieri..... | 13 |
| Analisi della Struttura della popolazione..... | 14 |
| DESCRIZIONE DELL'AREA | 19 |
| INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO..... | 20 |
| DATI CATASTALI | 21 |
| DATI URBANISTICI..... | 22 |
| VINCOLI DERIVANTI DAI PIANI SOVRAORDINATI | 22 |
| Studio di compatibilità geomorfologica con il Vincolo PAI (PG3)..... | 25 |
| STATO DEI LUOGHI | 27 |
| IDEA PROGETTUALE..... | 32 |
| LEGGE DI RIFERIMENTO | 33 |
| ANALISI SOMMARIA DELLE NORMATIVE DA RISPETTARE..... | 34 |
| DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO..... | 35 |

PREMESSA

Il Comune di **Gallipoli** intende partecipare all'avviso pubblico della Regione Puglia APQ Benessere e Salute- infrastrutture sociali e sociosanitarie per Beneficiari Pubblici finalizzato alla ristrutturazione e la messa a norma dei locali della struttura edilizia esistente di via Firenze angolo via Pavia al Catasto Terreni foglio 10A Part. 1086, al fine di ospitare il costituendo Centro Sociale Polivalente per Anziani.

Con Determinazione n. 3298 del 31.12.2019, a seguito di procedura negoziata, si dava incarico per l'affidamento di redazione del progetto per la riqualificazione del fabbricato a rustico situato nel parco di via Firenze alla Società G&D Engineering Srl con CIG Z352AD7ED1.

A seguito dell'approvazione dello studio di fattibilità tecnico-economica e del progetto definitivo finalizzati alla candidatura per il finanziamento di strutture ed interventi sociali e sociosanitari per soggetti beneficiari pubblici è stato redatto il presente **Progetto Esecutivo** riguardante i lavori di **“Ristrutturazione di fabbricato esistente da destinare a Centro sociale polivalente per anziani”** dimensionato per numero **45 utenti** oltre agli operatori con mansioni così come previste dal R.R. n.4/2007.

Il presente progetto riguarda l'utilizzo di parte di un immobile già esistente di proprietà del Comune di Gallipoli. Le opere serviranno ad adeguare il fabbricato alla nuova destinazione d'uso rispettando le normative vigenti in materia, nel rispetto dei requisiti e degli standard minimi dettati dal **Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n°4 (art. 106 - Centro sociale polivalente per anziani)**.

L'intervento verrà realizzato rispettando i requisiti e gli standard minimi dettati dal **Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n°4 art. 106 (Centro sociale polivalente per anziani)**.

Da tempo l'amministrazione del Comune di Gallipoli è interessata alla realizzazione di Centro sociale polivalente per anziani da realizzarsi sul terreno, di proprietà comunale, sito all'interno di una zona verde delimitata dalla via Firenze, su cui insiste l'ingresso principale, oltre che da via Torino e da via Pavia. Per lo stesso progetto si provvederà all'approvazione e condivisione da parte dell'Ambito di Gallipoli al fine di rendere fruibile ai cittadini residenti nei comuni appartenenti i servizi del centro polifunzionale per anziani.

Il Centro sociale polivalente per anziani è struttura aperta che, attraverso la realizzazione di un programma di attività e servizi di incontro, culturali, ricreativi e sportivi, mira in particolare alla socializzazione e partecipazione di anziani autosufficienti.

La creazione di centro polivalente nel cuore di Gallipoli mira a:

- aumentare l'offerta e la qualità dei servizi non solo interni al Comune di Gallipoli ma anche a livello sovracomunale;
- dare soddisfazione ai bisogni ed alle aspettative di qualità della vita degli anziani gestendo con efficienza le risorse disponibili, nel rispetto della persona ed in condizioni di sicurezza
- sviluppare alleanze e sinergie con più soggetti, sia pubblici che privati, operanti in campo sociale e sanitario per arricchire il proprio patrimonio sociale e per migliorare l'offerta dei servizi per il miglioramento della qualità della vita.

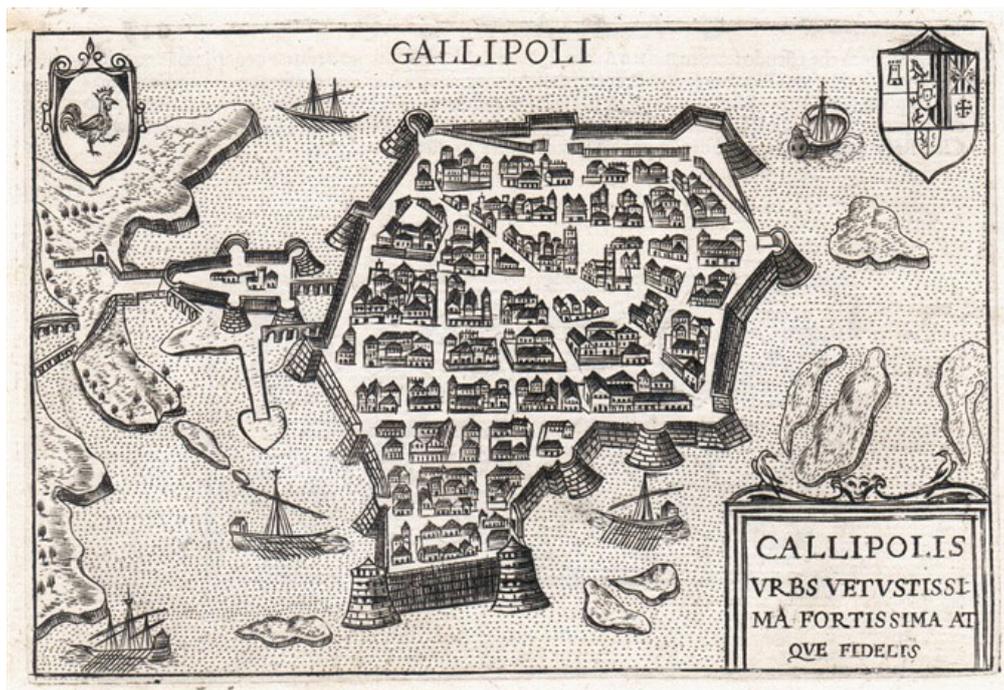
CONTESTO DI INSERIMENTO

Territorio

Il Comune di **Gallipoli** è un comune italiano di 20 604 abitanti della provincia di Lecce in Puglia. Il territorio del comune di Gallipoli, che occupa una superficie di 40,35 km², si affaccia sul mare Ionio con un litorale di circa 20 km. Il centro urbano, situato a 12 m s.l.m., è composto dalla città vecchia, posta su un'isola calcarea collegata alla terraferma con un ponte seicentesco, e dal borgo, che accoglie la parte più moderna della città. Il territorio confina a nord con il comuni di Galatone e di Sannicola, a est con i comuni di Alezio e Matino, a sud con il comune di Taviano e a ovest con il mare Ionio. Il comune dista da Lecce 37 km.



Nel comune di Gallipoli ricade il parco naturale regionale Isola di Sant'Andrea e litorale di Punta Pizzo istituito con legge regionale n. 20 del 10 luglio 2006. A sud della città sfocia il Canale dei Samari. La città di Gallipoli è quasi interamente circondata dal mare ed è una città molto importante in quanto si dice che qui terminasse la via Traiana con una colonna rimasta in vita sino al XIX secolo.



Essa si può "dividere" sostanzialmente in due parti: il borgo nuovo ad est, e la città vecchia a ovest su una isola calcarea. La città vecchia ha conservato immutato il suo impianto urbanistico di carattere medievale. Secondo lo storico Ettore Vernole, la città doveva possedere un fortissimo sistema difensivo.

Negli anni precedenti alla nascita di Cristo, Gallipoli fece parte della Magna Grecia e subì la conquista da parte dei romani che la trasformarono in un **importante centro militare**.

Durante il Medioevo fu occupata e saccheggiata dai barbari. Ricostruita dai bizantini, visse una fase di prosperità anche per la propria collocazione geografica. Nell'XI secolo, fu occupata dai Normanni e, in seguito, conobbe una fase di intenso sviluppo grazie alla crescita delle attività portuali. Nel XVI secolo arrivarono gli spagnoli. Successivamente, con i Borboni, entrò a far parte del Regno di Napoli e sotto l'egemonia borbonica, presero vita una serie di opere strategiche per la città. Tra queste, il porto. Lo scalo divenne, nel giro di due secoli, **la base nel Mediterraneo più importante per i commerci dell'olio lampante**.



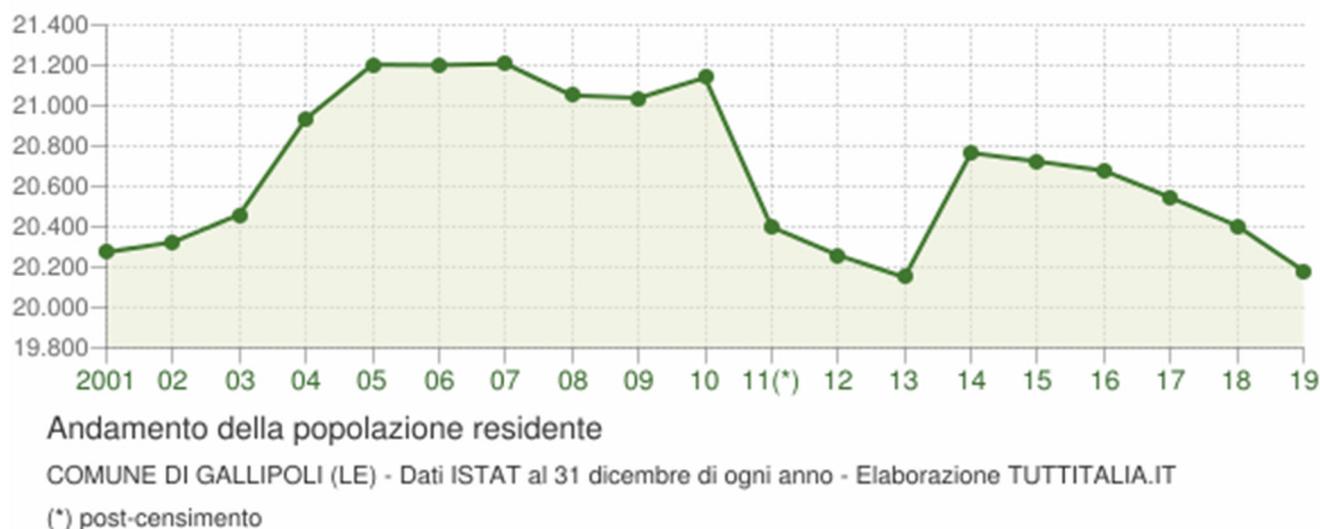
Durante il periodo successivo, divenne capoluogo di distretto e in seguito, nell'Italia unitaria, si trasformò in capoluogo di circondario, con le città di Lecce e Taranto. Oggi Gallipoli, confermando appieno l'etimologia del proprio nome, è una **rinomata meta turistica**.

Conosciuta anche come la “Perla dello Ionio”, attira ogni anno un flusso sempre maggiori di visitatori affascinati dalla **cultura enogastronomica**, dalle **bellezze naturali** e dal **patrimonio artistico** del centro storico, delle corti, delle chiese e dei palazzi.



DATI DEMOGRAFICI

Si riporta il grafico dell'andamento demografico della **popolazione residente** nel comune di **Gallipoli** dal 2001 al 2019. (Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno).



La tabella in basso riporta, invece, il dettaglio della **variazione della popolazione** residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|----------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 2001 | 31 dicembre | 20.274 | - | - | - | - |
| 2002 | 31 dicembre | 20.324 | +50 | +0,25% | - | - |
| 2003 | 31 dicembre | 20.461 | +137 | +0,67% | 7.501 | 2,72 |
| 2004 | 31 dicembre | 20.935 | +474 | +2,32% | 7.608 | 2,75 |
| 2005 | 31 dicembre | 21.204 | +269 | +1,28% | 7.713 | 2,74 |
| 2006 | 31 dicembre | 21.201 | -3 | -0,01% | 7.774 | 2,72 |
| 2007 | 31 dicembre | 21.208 | +7 | +0,03% | 7.842 | 2,70 |
| 2008 | 31 dicembre | 21.051 | -157 | -0,74% | 7.913 | 2,66 |
| 2009 | 31 dicembre | 21.038 | -13 | -0,06% | 8.026 | 2,62 |
| 2010 | 31 dicembre | 21.139 | +101 | +0,48% | 8.181 | 2,58 |
| 2011 (¹) | 8 ottobre | 21.086 | -53 | -0,25% | 8.226 | 2,56 |
| 2011 (²) | 9 ottobre | 20.398 | -688 | -3,26% | - | - |
| 2011 (³) | 31 dicembre | 20.399 | -740 | -3,50% | 8.244 | 2,47 |
| 2012 | 31 dicembre | 20.259 | -140 | -0,69% | 8.333 | 2,43 |
| 2013 | 31 dicembre | 20.150 | -109 | -0,54% | 8.408 | 2,39 |
| 2014 | 31 dicembre | 20.766 | +616 | +3,06% | 8.452 | 2,45 |
| 2015 | 31 dicembre | 20.724 | -42 | -0,20% | 8.572 | 2,41 |
| 2016 | 31 dicembre | 20.678 | -46 | -0,22% | 8.706 | 2,37 |

| | | | | | | |
|------|-------------|--------|------|--------|-------|------|
| 2017 | 31 dicembre | 20.545 | -133 | -0,64% | 8.787 | 2,33 |
| 2018 | 31 dicembre | 20.405 | -140 | -0,68% | 8.864 | 2,30 |
| 2019 | 31 dicembre | 20.182 | -223 | -1,09% | 8.923 | 2,26 |

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La [popolazione residente a Gallipoli al Censimento 2011](#), rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **20.398** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **21.086**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **688** unità (-3,26%).

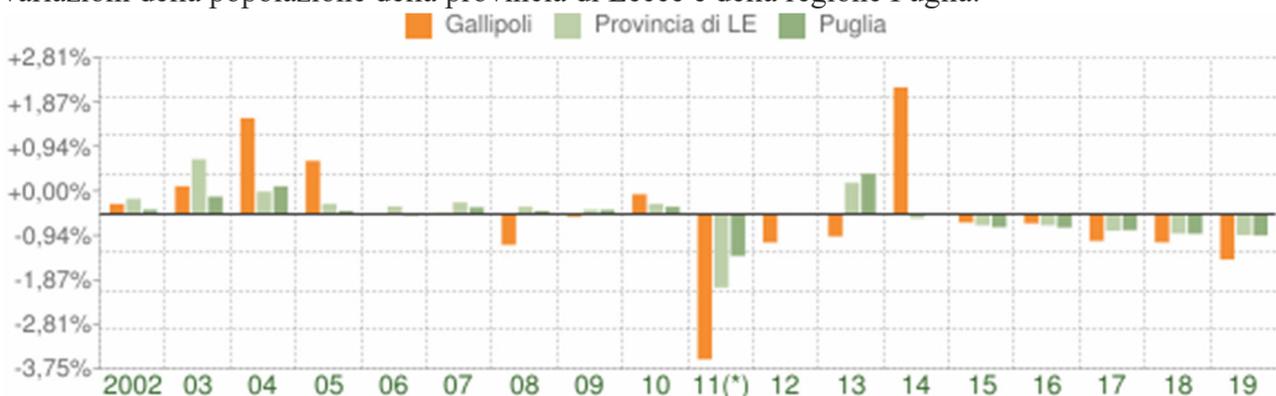
Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe fino al 31 dicembre 2018.

Dal **2019**, grazie al processo di digitalizzazione centralizzata delle anagrafi ed al **Censimento permanente** della popolazione, è stato adottato un nuovo sistema di contabilità demografica, che ha portato ad un ricalcolo annuale della popolazione residente al 1° gennaio. Tale dato differisce da quello al 31 dicembre dell'anno precedente per effetto delle operazioni di riconteggio dei flussi demografici.

Variatione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Gallipoli espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Lecce e della regione Puglia.



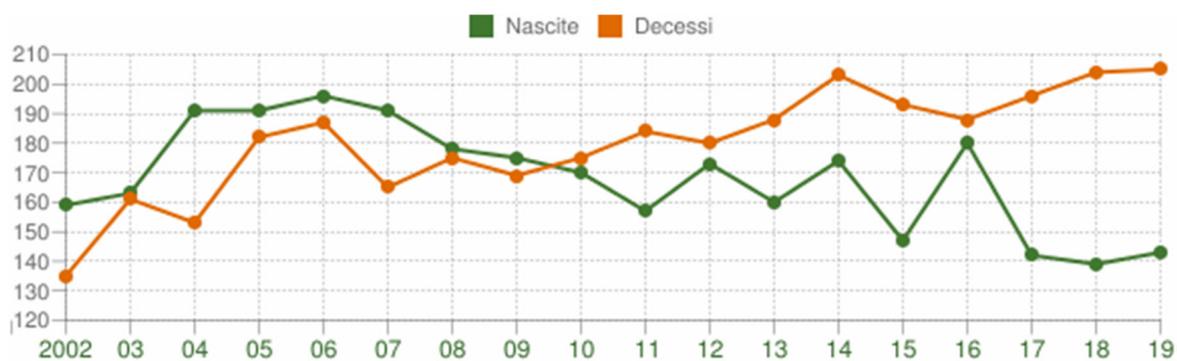
Variatione percentuale della popolazione

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

| Anno | Bilancio demografico | Nascite | Variaz. | Decessi | Variaz. | Saldo Naturale |
|----------|-----------------------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 2002 | 1 gennaio-31 dicembre | 159 | - | 135 | - | +24 |
| 2003 | 1 gennaio-31 dicembre | 163 | +4 | 161 | +26 | +2 |
| 2004 | 1 gennaio-31 dicembre | 191 | +28 | 153 | -8 | +38 |
| 2005 | 1 gennaio-31 dicembre | 191 | 0 | 182 | +29 | +9 |
| 2006 | 1 gennaio-31 dicembre | 196 | +5 | 187 | +5 | +9 |
| 2007 | 1 gennaio-31 dicembre | 191 | -5 | 165 | -22 | +26 |
| 2008 | 1 gennaio-31 dicembre | 178 | -13 | 175 | +10 | +3 |
| 2009 | 1 gennaio-31 dicembre | 175 | -3 | 169 | -6 | +6 |
| 2010 | 1 gennaio-31 dicembre | 170 | -5 | 175 | +6 | -5 |
| 2011 (1) | 1 gennaio-8 ottobre | 120 | -50 | 138 | -37 | -18 |
| 2011 (2) | 9 ottobre-31 dicembre | 37 | -83 | 46 | -92 | -9 |
| 2011 (3) | 1 gennaio-31 dicembre | 157 | -13 | 184 | +9 | -27 |
| 2012 | 1 gennaio-31 dicembre | 173 | +16 | 180 | -4 | -7 |
| 2013 | 1 gennaio-31 dicembre | 160 | -13 | 188 | +8 | -28 |
| 2014 | 1 gennaio-31 dicembre | 174 | +14 | 203 | +15 | -29 |
| 2015 | 1 gennaio-31 dicembre | 147 | -27 | 193 | -10 | -46 |
| 2016 | 1 gennaio-31 dicembre | 180 | +33 | 188 | -5 | -8 |
| 2017 | 1 gennaio-31 dicembre | 142 | -38 | 196 | +8 | -54 |
| 2018 | 1 gennaio-31 dicembre | 139 | -3 | 204 | +8 | -65 |
| 2019 | 1 gennaio-31 dicembre | 143 | +4 | 205 | +1 | -62 |

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Gallipoli negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

| Anno 1 gen-31 dic | Iscritti | | | Cancellati | | | Saldo Migratorio con l'estero | Saldo Migratorio totale |
|----------------------|--------------------|--------------|--------------------------|---------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| | DA altri comuni | DA estero | Altri iscritti (*) | PER altri comuni | PER estero | Altri cancell. (*) | | |
| 2002 | 308 | 64 | 1 | 331 | 15 | 1 | +49 | +26 |
| 2003 | 334 | 70 | 61 | 295 | 35 | 0 | +35 | +135 |
| 2004 | 309 | 116 | 331 | 284 | 32 | 4 | +84 | +436 |
| 2005 | 331 | 51 | 278 | 370 | 25 | 5 | +26 | +260 |
| 2006 | 303 | 96 | 44 | 416 | 38 | 1 | +58 | -12 |
| 2007 | 283 | 114 | 4 | 399 | 17 | 4 | +97 | -19 |
| 2008 | 287 | 76 | 0 | 504 | 16 | 3 | +60 | -160 |
| 2009 | 312 | 67 | 1 | 368 | 27 | 4 | +40 | -19 |
| 2010 | 377 | 81 | 2 | 338 | 14 | 2 | +67 | +106 |
| 2011 ⁽¹⁾ | 241 | 35 | 6 | 308 | 8 | 1 | +27 | -35 |
| 2011 ⁽²⁾ | 89 | 11 | 6 | 83 | 6 | 7 | +5 | +10 |
| 2011 ⁽³⁾ | 330 | 46 | 12 | 391 | 14 | 8 | +32 | -25 |
| 2012 | 426 | 36 | 5 | 552 | 29 | 19 | +7 | -133 |
| 2013 | 327 | 45 | 18 | 423 | 30 | 18 | +15 | -81 |
| 2014 | 338 | 23 | 755 | 412 | 40 | 19 | -17 | +645 |
| 2015 | 377 | 34 | 39 | 392 | 30 | 24 | +4 | +4 |
| 2016 | 387 | 44 | 32 | 417 | 44 | 40 | 0 | -38 |
| 2017 | 356 | 39 | 39 | 427 | 46 | 40 | -7 | -79 |
| 2018 | 301 | 59 | 30 | 384 | 50 | 31 | +9 | -75 |
| 2019 | 325 | 48 | 32 | 472 | 37 | 15 | +11 | -119 |

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

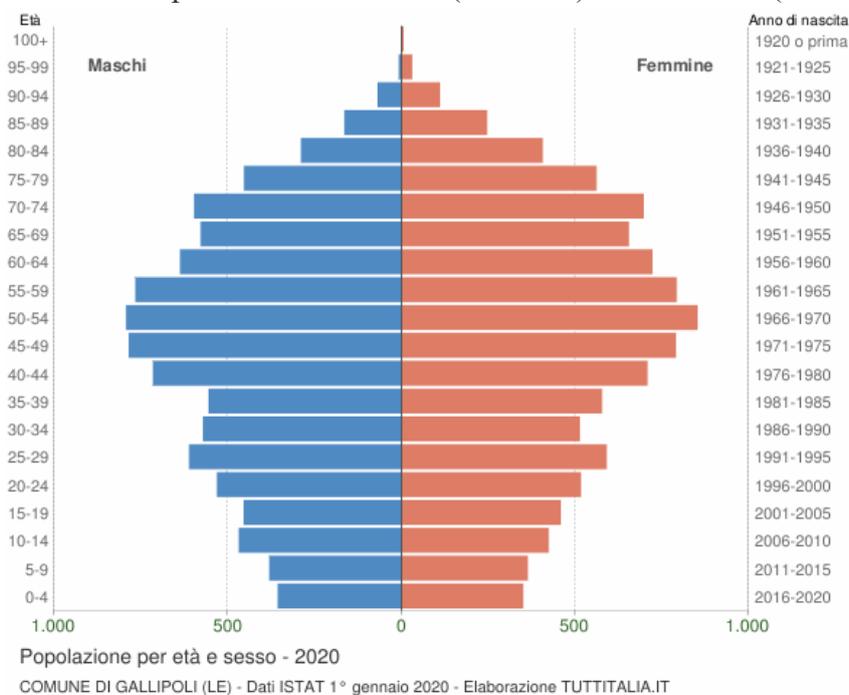
⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Distribuzione per Età

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Gallipoli per età e sesso al 1° gennaio 2020. I dati per stato civile non sono al momento disponibili.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra).



In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una **piramide** fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

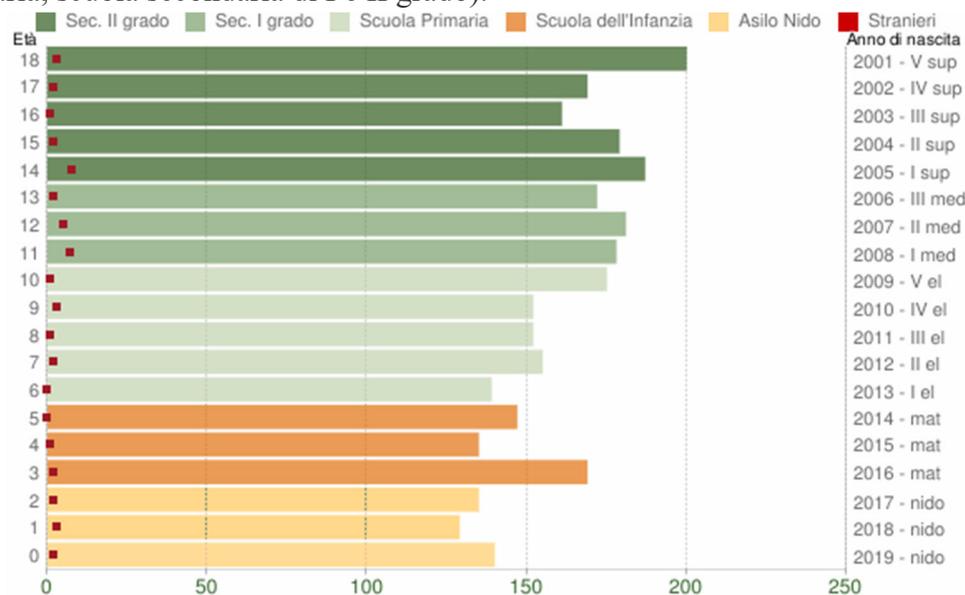
Distribuzione della popolazione 2020 per genere

| Età | Maschi | Femmine | Totale | |
|-------|------------|-----------|--------------|------|
| | | | | % |
| 0-4 | 357 -50,4% | 351-49,6% | 708 | 3,5% |
| 5-9 | 381 -51,1% | 364-48,9% | 745 | 3,7% |
| 10-14 | 469 -52,5% | 424-47,5% | 893 | 4,4% |
| 15-19 | 455 -49,8% | 459-50,2% | 914 | 4,5% |
| 20-24 | 532- 50,7% | 517-49,3% | 1.049 | 5,2% |
| 25-29 | 612 -50,9% | 591-49,1% | 1.203 | 6,0% |
| 30-34 | 572 -52,7% | 514-47,3% | 1.086 | 5,4% |
| 35-39 | 556- 49,0% | 578-51,0% | 1.134 | 5,6% |
| 40-44 | 716- 50,2% | 709-49,8% | 1.425 | 7,1% |
| 45-49 | 786- 49,8% | 791-50,2% | 1.577 | 7,8% |
| 50-54 | 794 -48,2% | 853-51,8% | 1.647 | 8,2% |
| 55-59 | 767- 49,2% | 793-50,8% | 1.560 | 7,7% |

| | | | | |
|---------------|--------------------|---------------------|---------------|---------------|
| 60-64 | 638- 46,9% | 723-53,1% | 1.361 | 6,7% |
| 65-69 | 579- 46,9% | 655-53,1% | 1.234 | 6,1% |
| 70-74 | 598- 46,1% | 698-53,9% | 1.296 | 6,4% |
| 75-79 | 454- 44,7% | 562-55,3% | 1.016 | 5,0% |
| 80-84 | 290- 41,6% | 407-58,4% | 697 | 3,5% |
| 85-89 | 165- 40,0% | 247-60,0% | 412 | 2,0% |
| 90-94 | 69- 38,3% | 111- 61,7% | 180 | 0,9% |
| 95-99 | 8- 20,5% | 31-79,5% | 39 | 0,2% |
| 100+ | 0- 0,0% | 6-100,0% | 6 | 0,0% |
| Totale | 9.798 48,5% | 10.384 51,5% | 20.182 | 100,0% |

Distribuzione della popolazione di **Gallipoli** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2020. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2020/2021 le [scuole di Gallipoli](#), evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).



Popolazione per età scolastica - 2020

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

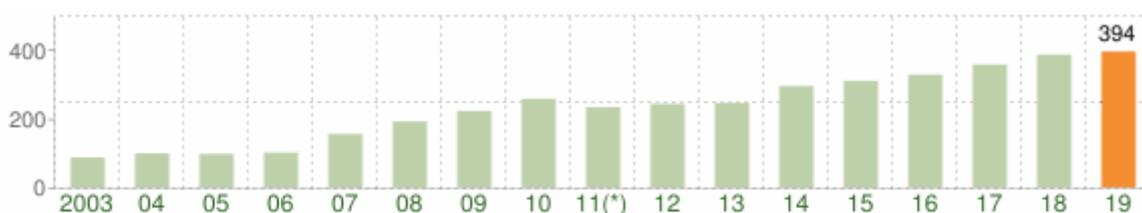
Distribuzione della popolazione per età scolastica 2020

| Età | Totale | | | di cui stranieri | | | |
|----------|--------|---------|----------------|------------------|---------|-----|------|
| | Maschi | Femmine | Maschi+Femmine | Maschi | Femmine | M+F | % |
| 0 | 84 | 56 | 140 | 1 | 1 | 2 | 1,4% |
| 1 | 61 | 68 | 129 | 2 | 1 | 3 | 2,3% |
| 2 | 71 | 64 | 135 | 2 | 0 | 2 | 1,5% |
| 3 | 81 | 88 | 169 | 1 | 1 | 2 | 1,2% |
| 4 | 60 | 75 | 135 | 1 | 0 | 1 | 0,7% |
| 5 | 70 | 77 | 147 | 0 | 0 | 0 | 0,0% |
| 6 | 67 | 72 | 139 | 0 | 0 | 0 | 0,0% |
| 7 | 81 | 74 | 155 | 2 | 0 | 2 | 1,3% |
| 8 | 76 | 76 | 152 | 0 | 1 | 1 | 0,7% |

| | | | | | | | |
|----|-----|-----|-----|---|---|---|------|
| 9 | 87 | 65 | 152 | 3 | 0 | 3 | 2,0% |
| 10 | 83 | 92 | 175 | 1 | 0 | 1 | 0,6% |
| 11 | 91 | 87 | 178 | 4 | 3 | 7 | 3,9% |
| 12 | 102 | 79 | 181 | 1 | 4 | 5 | 2,8% |
| 13 | 100 | 72 | 172 | 1 | 1 | 2 | 1,2% |
| 14 | 93 | 94 | 187 | 2 | 6 | 8 | 4,3% |
| 15 | 77 | 102 | 179 | 1 | 1 | 2 | 1,1% |
| 16 | 89 | 72 | 161 | 1 | 0 | 1 | 0,6% |
| 17 | 75 | 94 | 169 | 1 | 1 | 2 | 1,2% |
| 18 | 109 | 91 | 200 | 0 | 3 | 3 | 1,5% |

Cittadini Stranieri

Popolazione straniera residente a **Gallipoli** al 31 dicembre 2019. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



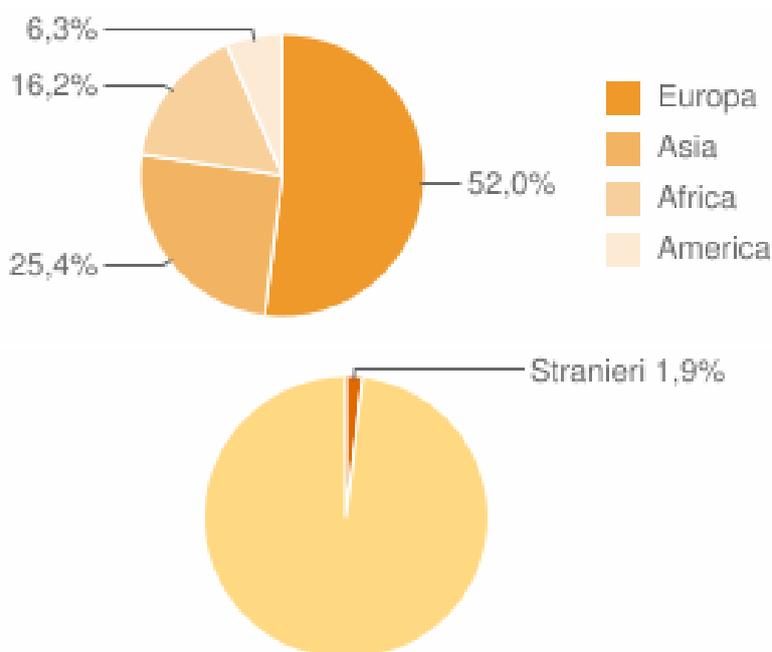
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT 31 dicembre 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

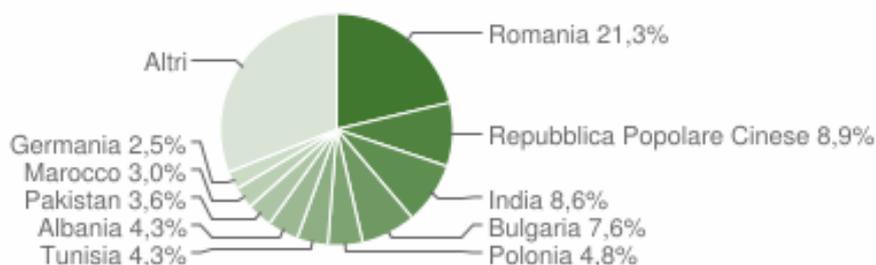
(*) post-censimento

Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Gallipoli al 31 dicembre 2019 sono **394** e rappresentano l'1,9% della popolazione residente.



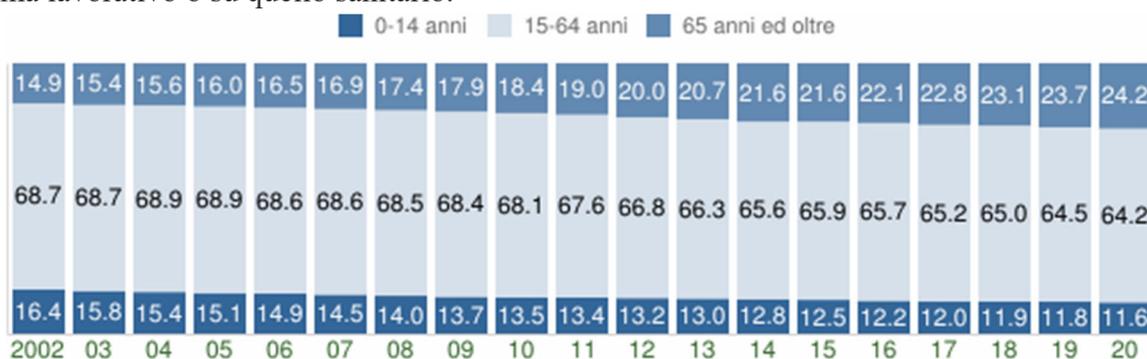
La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 21,3% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Repubblica Popolare Cinese** (8,9%) e dall'**India** (8,6%).



Analisi della Struttura della popolazione

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI GALLIPOLI (LE) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

| Anno-1° gennaio | 0-14 anni | 15-64 anni | 65+ anni | Totale-residenti | Età media |
|-----------------|-----------|------------|----------|------------------|-----------|
| 2002 | 3.325 | 13.931 | 3.018 | 20.274 | 38,6 |
| 2003 | 3.222 | 13.971 | 3.131 | 20.324 | 39,0 |
| 2004 | 3.160 | 14.105 | 3.196 | 20.461 | 39,4 |
| 2005 | 3.154 | 14.426 | 3.355 | 20.935 | 39,8 |
| 2006 | 3.157 | 14.551 | 3.496 | 21.204 | 40,2 |
| 2007 | 3.070 | 14.548 | 3.583 | 21.201 | 40,6 |
| 2008 | 2.978 | 14.539 | 3.691 | 21.208 | 41,0 |
| 2009 | 2.884 | 14.396 | 3.771 | 21.051 | 41,4 |
| 2010 | 2.838 | 14.319 | 3.881 | 21.038 | 41,8 |
| 2011 | 2.833 | 14.285 | 4.021 | 21.139 | 42,2 |
| 2012 | 2.690 | 13.624 | 4.085 | 20.399 | 42,7 |
| 2013 | 2.642 | 13.421 | 4.196 | 20.259 | 43,1 |
| 2014 | 2.579 | 13.218 | 4.353 | 20.150 | 43,5 |

| | | | | | |
|------|-------|--------|-------|--------|-------------|
| 2015 | 2.601 | 13.675 | 4.490 | 20.766 | 43,8 |
| 2016 | 2.536 | 13.609 | 4.579 | 20.724 | 44,2 |
| 2017 | 2.490 | 13.475 | 4.713 | 20.678 | 44,6 |
| 2018 | 2.447 | 13.353 | 4.745 | 20.545 | 45,0 |
| 2019 | 2.418 | 13.156 | 4.831 | 20.405 | 45,4 |
| 2020 | 2.346 | 12.956 | 4.880 | 20.182 | 45,9 |

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Gallipoli.

| <i>Anno</i> | <i>Indice di vecchiaia</i> | <i>Indice di dipendenza strutturale</i> | <i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i> | <i>Indice di struttura della popolazione attiva</i> | <i>Indice di carico di figli per donna feconda</i> | <i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i> | <i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i> |
|-------------|----------------------------|---|--|---|--|---|--|
| | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1 gen-31 dic | 1 gen-31 dic |
| 2002 | 90,8 | 45,5 | 82,5 | 82,8 | 19,2 | 7,8 | 6,7 |
| 2003 | 97,2 | 45,5 | 84,9 | 83,6 | 18,0 | 8,0 | 7,9 |
| 2004 | 101,1 | 45,1 | 90,3 | 84,4 | 17,0 | 9,2 | 7,4 |
| 2005 | 106,4 | 45,1 | 91,1 | 85,7 | 16,9 | 9,1 | 8,6 |
| 2006 | 110,7 | 45,7 | 94,5 | 91,7 | 17,1 | 9,2 | 8,8 |
| 2007 | 116,7 | 45,7 | 99,0 | 94,0 | 16,9 | 9,0 | 7,8 |
| 2008 | 123,9 | 45,9 | 101,5 | 97,2 | 17,0 | 8,4 | 8,3 |
| 2009 | 130,8 | 46,2 | 107,0 | 101,5 | 17,2 | 8,3 | 8,0 |
| 2010 | 136,8 | 46,9 | 108,2 | 103,9 | 17,1 | 8,1 | 8,3 |
| 2011 | 141,9 | 48,0 | 115,3 | 106,9 | 17,0 | 7,6 | 8,9 |
| 2012 | 151,9 | 49,7 | 119,0 | 109,6 | 17,1 | 8,5 | 8,9 |
| 2013 | 158,8 | 51,0 | 122,7 | 112,7 | 17,3 | 7,9 | 9,3 |
| 2014 | 168,8 | 52,4 | 121,9 | 114,2 | 17,5 | 8,5 | 9,9 |
| 2015 | 172,6 | 51,9 | 122,1 | 119,2 | 16,7 | 7,1 | 9,3 |
| 2016 | 180,6 | 52,3 | 121,7 | 122,9 | 16,5 | 8,7 | 9,1 |
| 2017 | 189,3 | 53,5 | 122,5 | 126,3 | 17,0 | 6,9 | 9,5 |
| 2018 | 193,9 | 53,9 | 130,7 | 131,9 | 17,0 | 6,8 | 10,0 |
| 2019 | 199,8 | 55,1 | 140,7 | 136,4 | 17,1 | 7,0 | 10,1 |
| 2020 | 208,0 | 55,8 | 148,9 | 140,5 | 17,0 | - | - |

Particolarmente indicativo l'indice di vecchiaia ed il dato sull'invecchiamento della popolazione. Tale indice e l'analisi della condizione economica del territorio, che incoraggia la popolazione abile al lavoro a trasferirsi causando un impoverimento sociale ed affettivo per la popolazione anziana, suggeriscono come sia necessario intervenire nelle politiche sociali in favore di un'anzianità consapevole e serena, evitando la solitudine e l'abbandono della popolazione over 65 anche se autosufficiente.

Questo deve indurre ad una grande attenzione alla programmazione delle politiche sociali, considerato che in generale la popolazione tende a subire un'evidente decrescita, in particolare nelle età giovanili 0-18 anni, accompagnata da un forte incremento della quantità di popolazione anziana oltre i 65 anni. Si osserva, quindi, l'orientamento all'invecchiamento progressivo della popolazione, la diminuzione costante delle nascite, la crescita esponenziale di malattie gravi e invalidanti,

l'incremento notevole di casi di disagio economico, legati soprattutto all'andamento del mercato del lavoro e all'assenza o perdita di una occupazione.

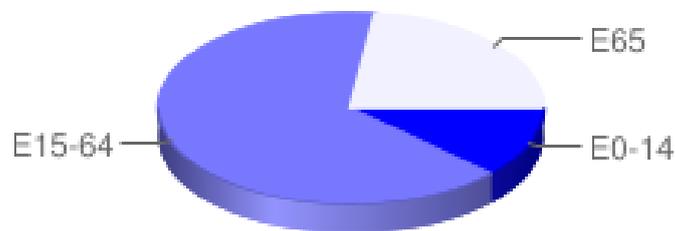
L'aumento della popolazione anziana è certamente, ormai, un tema progettuale all'interno della nostra società, sempre più coinvolta nel rinnovamento delle politiche sociali verso gli anziani. Queste politiche, si tendono a far coincidere con un'offerta di servizi variegata e sempre più rispondente alle necessità individuali.

Pertanto, le esigenze poste alla base della redazione del presente studio di fattibilità, riguardano essenzialmente la necessità di dotare il territorio comunale e l'intero ambito di una struttura di incontro, volta a garantire attività ed interventi di tipo educativo e animativo, che permettano agli ospiti di mantenere le sinergie di relazione e di trascorrere del tempo in struttura mantenendo uno stato di benessere attraverso una serie di attività occupazionali.

Lo studio allegato si propone di rilevare l'effettiva incidenza del bisogno fra la popolazione anziana, chiarendo i benefici attesi ed evidenziando come essi rispondano agli obiettivi di miglioramento, stimando i costi di esercizio, individuando e valutandone i rischi.

Dall'analisi della struttura della popolazione emerge una situazione che mostra un aumento degli indici di vecchiaia (rapporto percentuale tra la popolazione > 65 anni e la popolazione di 0-14 anni) e di dipendenza strutturale (rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva e la popolazione in età attiva: 15-64 anni) degli anziani e innalzamento della età media.

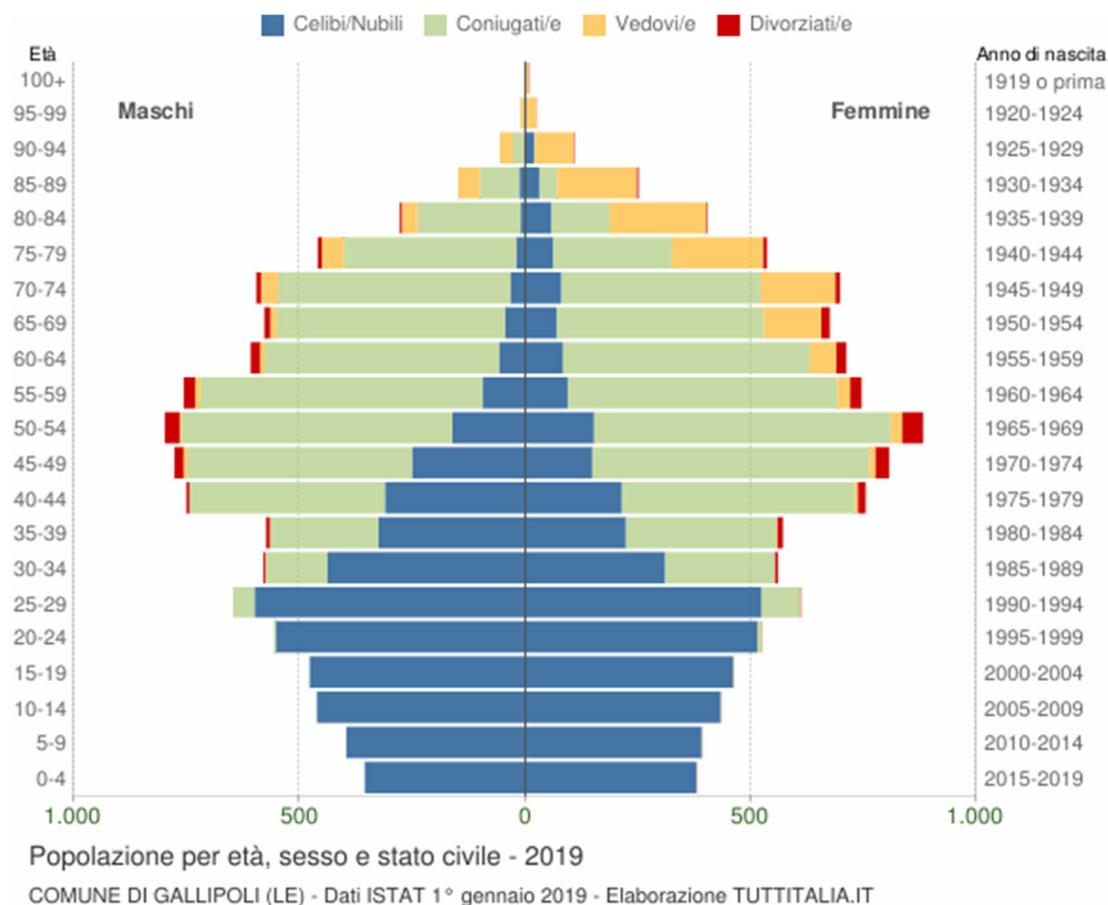
Distribuzione per età nel Comune di Gallipoli



Il grafico in basso, detto **piramide delle età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Gallipoli per età, sesso e stato civile al 1 gennaio 2019.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

In generale possiamo dire che la composizione per età della popolazione è l'elemento che, dal punto di vista demografico, risulta più significativo.



Analizzare il processo di invecchiamento e quindi la presenza di anziani o di giovani, è fondamentale per comprendere la dinamica delle generazioni, le trasformazioni nella struttura familiare ed anche i numerosi fenomeni sociali, economici e culturali connessi.

In questo senso la riflessione sugli scenari futuri di popolazione costituisce uno strumento indispensabile per la comprensione ed il governo del territorio.

Le analisi condotte confermano come i modi di costruire e di vivere la famiglia stiano mutando. Ne deriva, quindi, un notevole cambiamento per quanto attiene le modalità di costruzione e di composizione delle famiglie (famiglie allargate, monoparentali con la presenza in diversi casi, della sola madre, spesso sprovvista di adeguati mezzi di sostentamento).

Un dato preoccupante è quello dovuto alle poche nascite, ed al fatto che diversi cittadini continuano ad abbandonare i piccoli centri; sono soprattutto i giovani diplomati e laureati a dover emigrare altrove per cercare lavoro per garantirsi un futuro dignitoso.

Sullo sfondo dello scenario demografico di forte denatalità e progressivo invecchiamento della popolazione si assiste a trasformazioni delle tipologie familiari, sintetizzabili in una forte e generalizzata contrazione della dimensione media della famiglia, con il conseguente aumento del numero di famiglie, nel loro progressivo invecchiamento e nella considerevole crescita di persone che vivono sole (prevalentemente anziani). Queste modificazioni sono da ricollegare tanto a fattori demografici (calo del numero medio di figli per donna e innalzamento della speranza di vita) quanto a fattori sociali. Rispetto a questi ultimi fattori è importante sottolineare il ruolo che i differenti atteggiamenti nei confronti dei legami di coppia (caratterizzati da una più ridotta propensione al matrimonio e da una più elevata propensione al divorzio) hanno giocato sulla famiglia.

Ormai le famiglie unitarie sono composte per in buona parte da persone anziane, in maggioranza donne vedove che sono, quindi, l'espressione tipica del processo di invecchiamento della popolazione.

Questa serie di mutamenti ha inesorabilmente investito la stessa struttura familiare. Nel territorio dei piccoli comuni salentini la famiglia ha avuto un ruolo di assoluta centralità nel garantire la tenuta complessiva del sistema locale, sia da un punto di vista economico-sociale che valoriale, ma i segnali degli ultimi anni vedono una progressiva affermazione della forma nucleare e una diminuzione delle famiglie multiple. Inoltre, il compito di cura delle persone anziane, nel passato gestito completamente all'interno delle famiglie, oggi è divenuto un problema sociale a cui si è dato risposta con l'ausilio di "badanti" straniere.

Per gli anziani si registra la carenza di luoghi di aggregazione o di ritrovo che permettano il mantenimento delle capacità sociali e l'autonomia relazionali di vita, favorendo la promozione di attività ricreative e salutari.

Preso atto dell'aumento percentuale della popolazione anziana, emerge, la necessità di affrontare tale cambiamento della struttura demografica attraverso la promozione di una serie di azioni e misure, tutte volte a consentire che le persone anziane si mantengano "vitali" e "in buona salute", così da prolungare le capacità di svolgimento delle attività da parte delle stesse e preservarne le funzioni sociali.

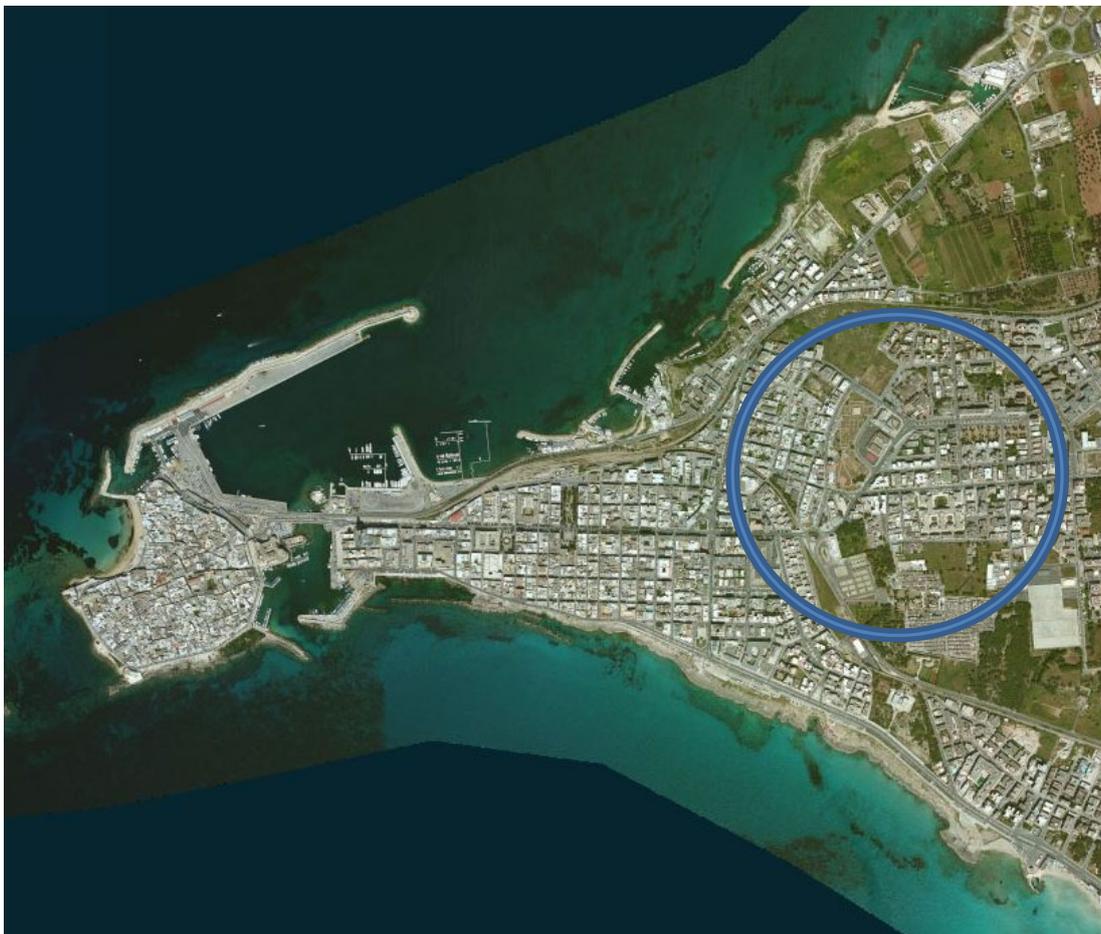
Garantire buone condizioni di salute agli anziani e migliorare la loro qualità della vita, significa, infatti, sconfiggere il pericolo di isolamento ed esclusione sociale degli individui maturi, evitando tale situazione di rischio non solo per il "bene" degli anziani, ma anche a tutela della comunità nella quale gli stessi vivono.

E' noto che la vita sociale di una persona anziana favorisce il mantenimento del suo stato psicofisico in condizioni di benessere: ciò permette di proiettarsi nel futuro evitando la perdita del proprio ruolo sociale e il conseguente isolamento.

Il centro sociale è una struttura che rappresenta un luogo di intrattenimento e di servizi principalmente destinato alle persone anziane e si propone di assicurare concrete possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività culturali, ricreative e di socializzazione e coinvolgendo la stessa utenza nell'organizzazione di tali attività.

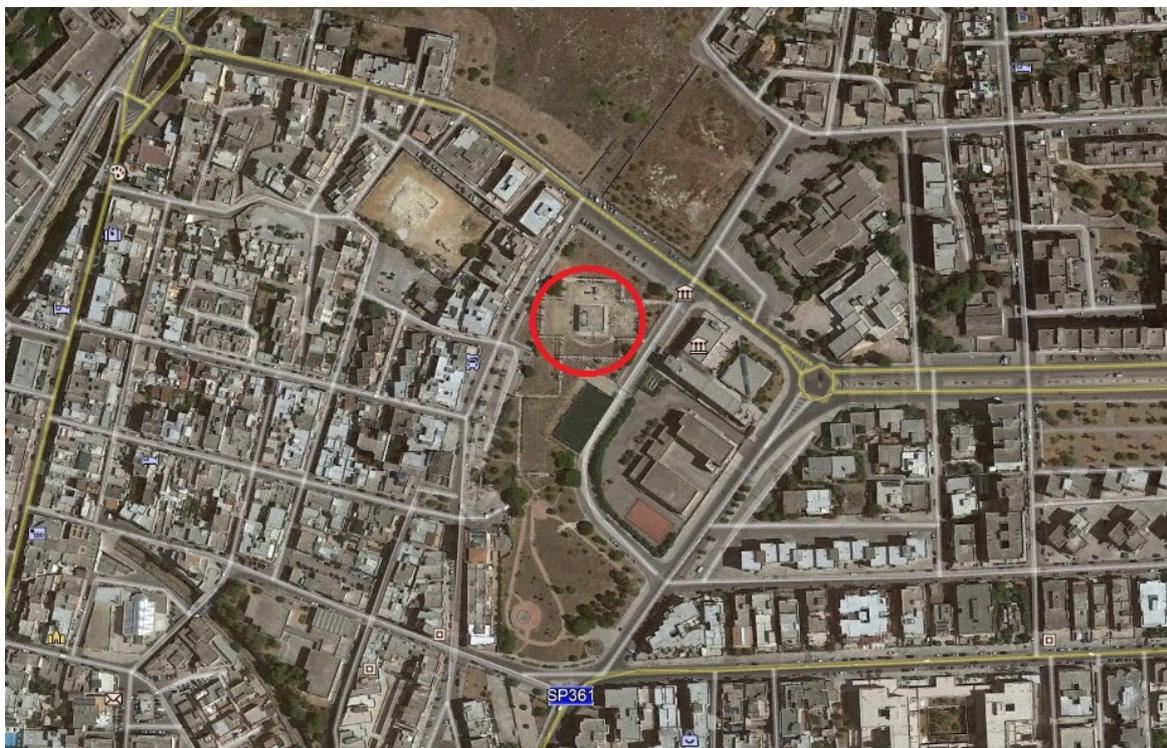
DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area su cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento si trova all'interno del centro abitato del comune di Gallipoli nelle immediate vicinanze della sede Municipale, circondato da verde pubblico e da ampi parcheggi con ingresso principale da via Firenze oltre che da via Torino e da via Pavia.

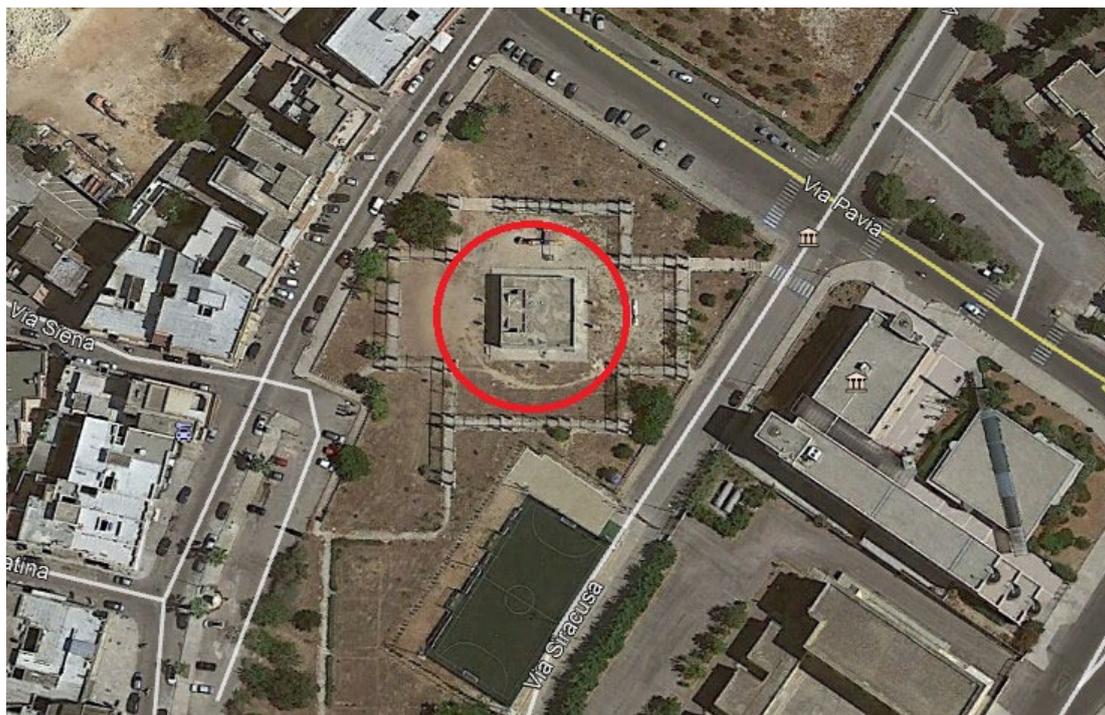


Il progetto prevede la realizzazione di un CENTRO Sociale Polivalente per anziani (Art. 106) per 45 utenti che costituisce un luogo d'incontro e di relazioni per lo sviluppo della comunità stessa e l'erogabilità delle prestazioni che rispondano a specifici bisogni della popolazione anziana.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO



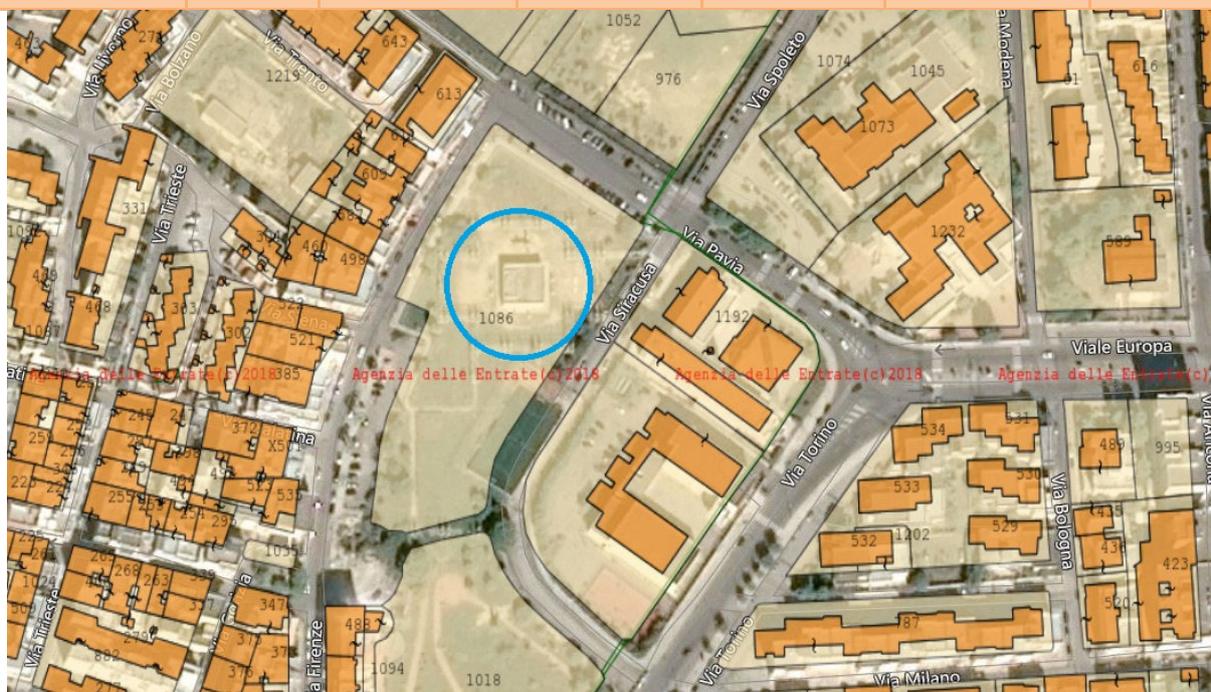
L'area su cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento si trova all'interno del centro abitato del comune di Gallipoli nelle immediate vicinanze della sede Municipale, circondato da verde pubblico e da ampi parcheggi con ingresso principale da via Firenze oltre che da via Torino e da via Pavia. Attualmente tutta l'area a verde limitrofa alla struttura, è interessata da lavori di riqualificazione e rivalutazione con interventi per area ludica, con giostre e aree gioco attrezzate, zona dedicata agli amanti del fitness e dello sport e un nuovo impianto di illuminazione e di videosorveglianza.



DATI CATASTALI

L'immobile dalla visura catastale terreni, è così identificato nel Comune di **Gallipoli**.

| Comune | Foglio | Particella | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|-----------|--------|------------|-----------|--------|-------------|---------|
| Gallipoli | 10A | 1086 | | | | |



Allo Stato l'edificio non risulta accatastato, pertanto, occorrerà procedere con celerità all'accatastamento con la definizione della destinazione d'uso

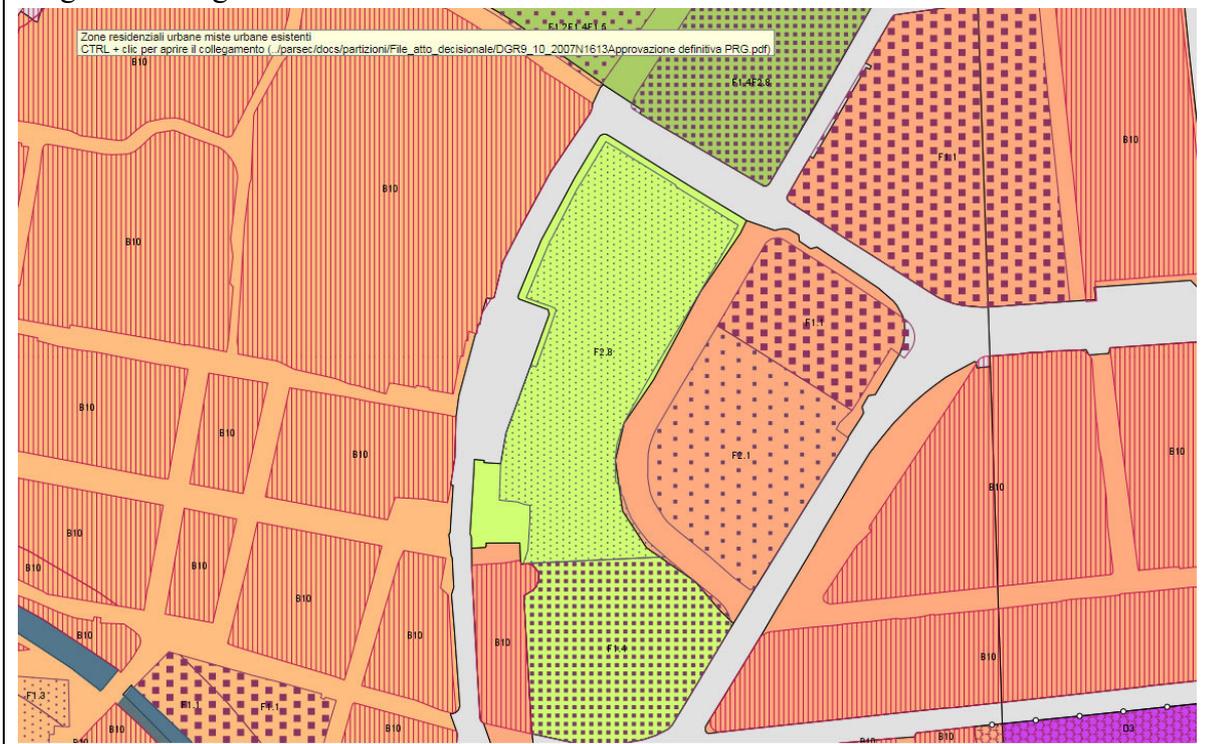
DATI URBANISTICI

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: **Piano Regolatore Generale o Variante:**

P.R.G. Da una sommaria indagine si evince che l'area oggetto d'intervento è individuata, nel vigente PRG come zona F 2.8 “*Attrezzature per Fiere e Mercati settimanali*”.

Ad oggi pertanto, non può assumersi una diretta compatibilità dell'intervento con il regime urbanistico generale a causa della specifica destinazione del servizio pubblico previsto, tuttavia l'approvazione del progetto in Consiglio Comunale ne consentirà la specifica destinazione urbanistica e la sua realizzazione.

Necessita di **variante urbanistica** previa adozione e successiva approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.14, della L.R. 13/2001 e s.m.i., ammesso che questo passaggio non sia già stato eseguito.



VINCOLI DERIVANTI DAI PIANI SOVRAORDINATI

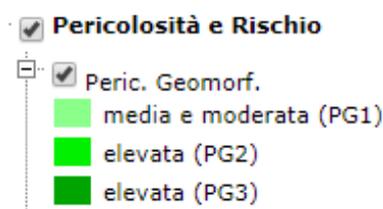
In merito ai vincoli stabiliti dal **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)**, dall'analisi dei tematismi delle componenti del paesaggio non sembrano emergere vincoli specifici sull'area di intervento.



Stralcio PPTR

L'edificio insiste su area che ricade nella **perimetrazione Piano di Assetto Idrogeologico:**

- **PG2 (aree a pericolosità geomorfologica elevata);**



Questo tipo di vincolo deriva, nel caso dell'area in questione, da cavità e cave esistenti nella zona. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico **approvato con Delibera di del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005** all'art. 14 declinano gli Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2).

ARTICOLO 14 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)

1. *Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:*
 - a) *gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.*
 - b) *Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.*
2. *Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente*

gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

Studio di compatibilità geomorfologica con il Vincolo PAI (PG3)

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 14 *Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)* le Norme Tecniche del PAI prevedono, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 19 Luglio 2013 n. 19 recante *"Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi"*, in deroga all'art. 8, comma 1, della Legge Regionale 19/2002 è stata delegata l'espressione del parere tecnico alla competenza degli uffici comunali, limitatamente agli interventi di cui al comma 6 dell'articolo 6; comma 1, lettere e), f), g),h),i), dell'articolo 7; comma 1, lettere e), f),g),h),i), dell'articolo 8; comma 1 dell'articolo 9; comma 1, lettere d),e), f) dell'articolo 13; comma 1, lettera a), dell'articolo 14; comma 1 dell'articolo 15- salvo che il comune interessato non richieda l'adempimento alla stessa AdPB, allegando all'istanza adeguata motivazione.

Come visto nella cronologia dell'iter amministrativo la consegna dei lavori è avvenuta in data 17.05.2005, erano in vigore le norme di salvaguardia che per le PG2 prevedevano:

ARTICOLO 20 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità elevata (P.G.2)

1. Nelle aree P.G.2 sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, i seguenti interventi:

- a) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi;
- b) nuovi interventi relativi a servizi e opere pubbliche purché sia redatto e approvato il progetto preliminare relativo al consolidamento ed alla messa in sicurezza dell'intera area interessata al dissesto. È, altresì, necessario che siano realizzate e collaudate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dall'intervento e all'area d'intorno ad esso, tenuto conto anche dei processi geomorfologici di medio - lungo periodo.

2. per le opere di cui alla lettera a) non è richiesto lo studio di compatibilità idrogeologica

Tuttavia l'art. 7 della Delibera di adozione del PAI (Deliberazione n. 25 del Registro delle Deliberazioni del Comitato Istituzionale seduta del 12/12/2004) testualmente recita : *"... in via transitoria fino al termine di cui al comma precedente, la realizzazione degli interventi le cui istanze risultano già acquisite dalle Amministrazioni comunali, non è assoggettata alle misure di salvaguardia. ..."*. Considerato che con delibera di G.C. n.357 del 14.10.2004 sono stati approvati la convenzione di progettazione, la realizzazione e gestione del Parco di Via Firenze ed il progetto

esecutivo di “Sistemazione a parco botanico del Parco di Via Firenze” l’intervento può considerarsi escluso dalle norme di salvaguardia.

Quindi l’intervento, alla data odierna e con la vigente normativa, ricade nel novero degli interventi previsti nel comma 1, lettera a), dell’articolo 14 rientranti nel parere tecnico di competenza degli uffici comunali.

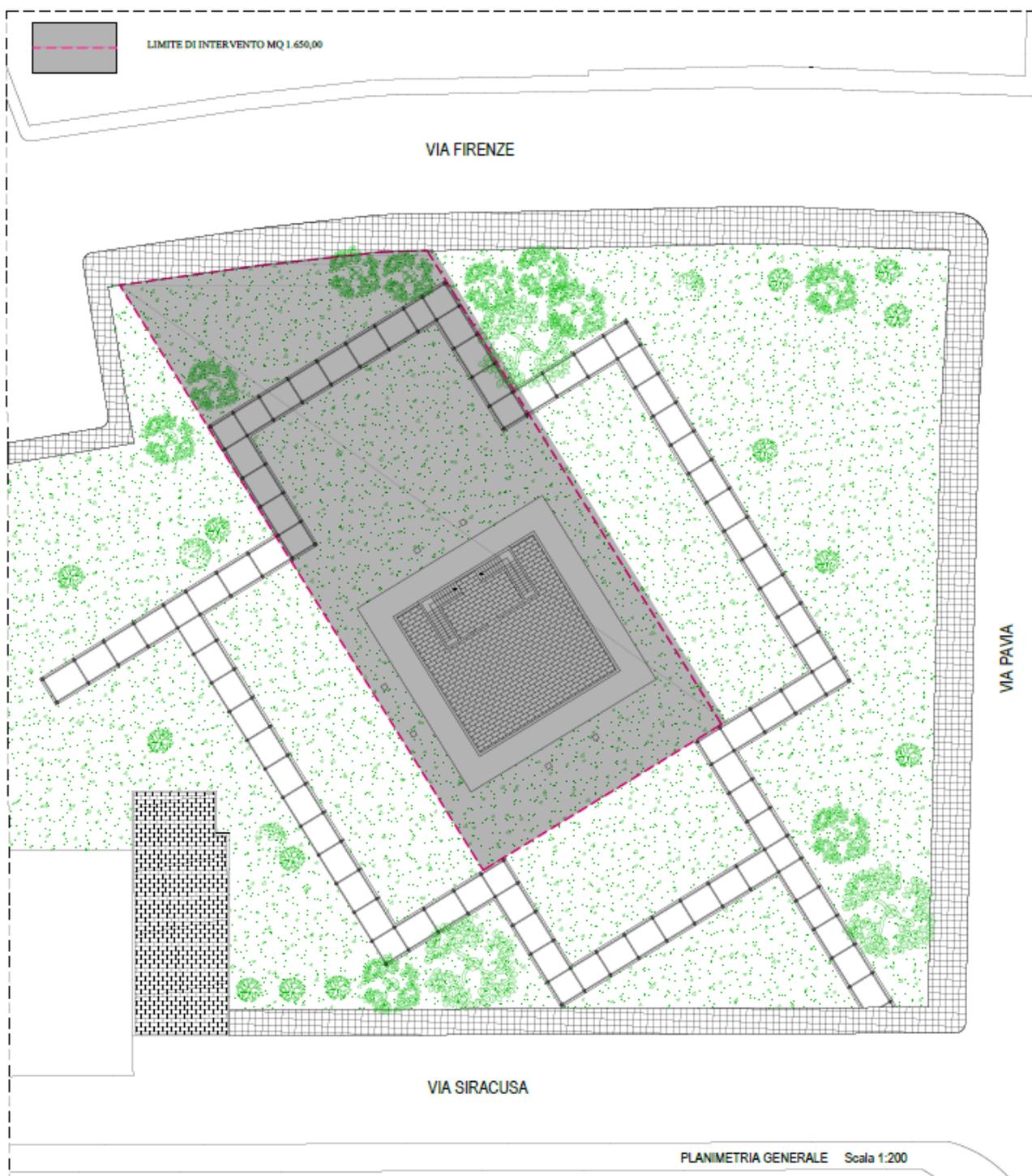
A tal fine con Determinazione n. 1489 del 06/07/2020 veniva incaricata la Spcietà Geoprove s.r.l. di per eseguire un’indagine geologica per valutare la pericolosità geomorfologica e sismica del sito.

I risultati dell’indagine geognostica, integrati dalle informazioni geologiche, dedotte da studi già effettuati in aree limitrofe, hanno consentito di ricostruire il modello geologico e sismico dell’area interessata dall’intervento. Dallo studio di compatibilità geomorfologica con il PAI effettuato dalla società incaricata si evince che “*L’intervento non porta alcuna modifica dello stato dei luoghi*”. “*Questo tipo di intervento è consentito in un’area a pericolosità geomorfologica a condizione che se ne dimostri la compatibilità con le condizioni di pericolosità. Per tale motivo intorno all’immobile -..sono stati eseguiti 3 sondaggi a carotaggio continuo spinto fino a 22/23 metri per accertare la presenza di vuoti ed un’indagine geoelettrica che per geometria, lunghezza e metodo di acquisizione ed elaborazione ha portato alla ricostruzione di un modello tridimensionale di tutta l’area investigata... Sondaggi geognostici e profilo elettrico portano ad escludere la presenza di qualsiasi cavità nel sottosuolo dell’immobile da riqualificare. **Si esclude, pertanto, la pericolosità geomorfologica dell’area oggetto di indagine. Inoltre si può asserire che l’intervento non determina alcun aumento del livello di pericolosità, non determina condizioni di instabilità e non modifica negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell’area né nelle zone circostanti, non peggiora le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; non ne compromette la stabilità; non costituisce elemento pregiudizievole all’attenuazione della pericolosità geomorfologica esistente.**”*”

Poiché lo studio di compatibilità geomorfologica non ha rilevato delle criticità non è necessario dotarsi di studio delle opere di consolidamento dei terreni e parere della Autorità di Bacino e si può procedere come da norma con parere tecnico valutato dagli uffici comunali.

STATO DEI LUOGHI

Come detto il fabbricato è ubicato su un lotto ad angolo fiancheggiato da via Firenze, via Pavia e via Torino al **Catasto Terreni foglio 10A Partc.1086**. La struttura edilizia, nella sua interezza, è del tipo isolato, all'interno di un lotto ad angolo, immediatamente a ridosso della sede municipale del Comune di Gallipoli, **l'edificio risulta ultimato allo stato rustico**. Il complesso edilizio è costituito da un piano fuori terra ed uno interrato non oggetto di intervento, sviluppa una superficie coperta totale di **mq 255,00** circa.

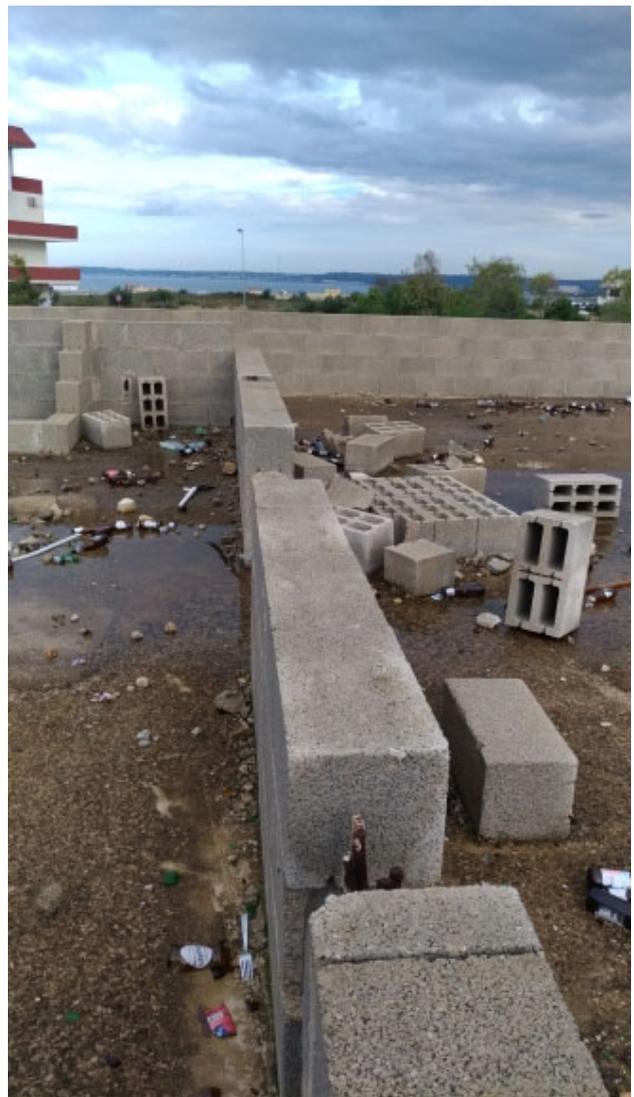


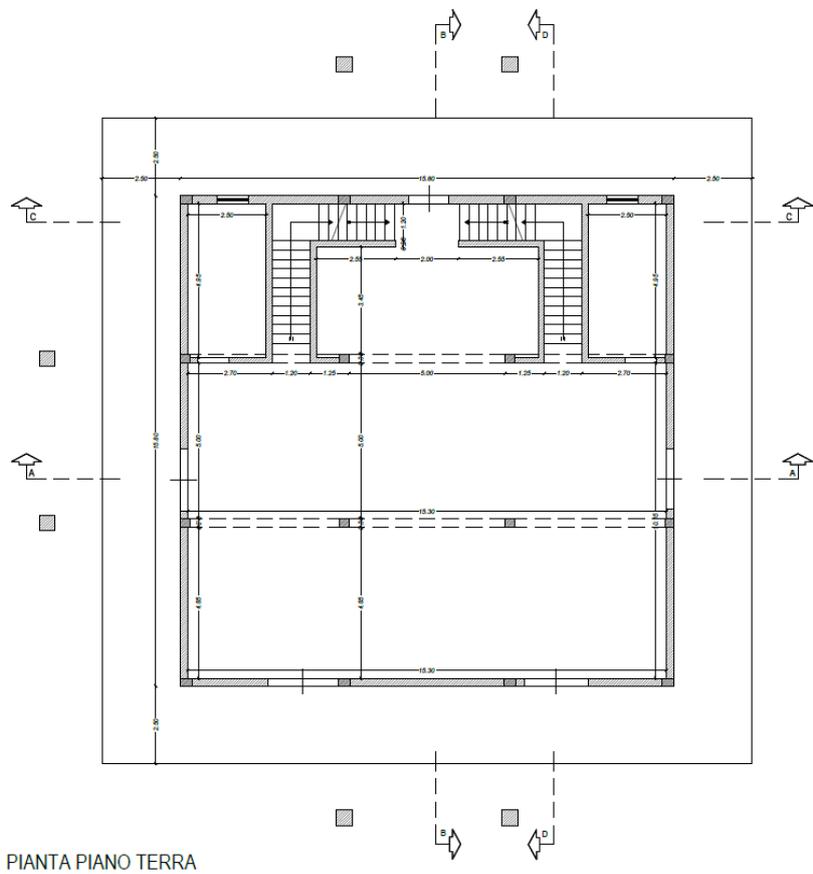
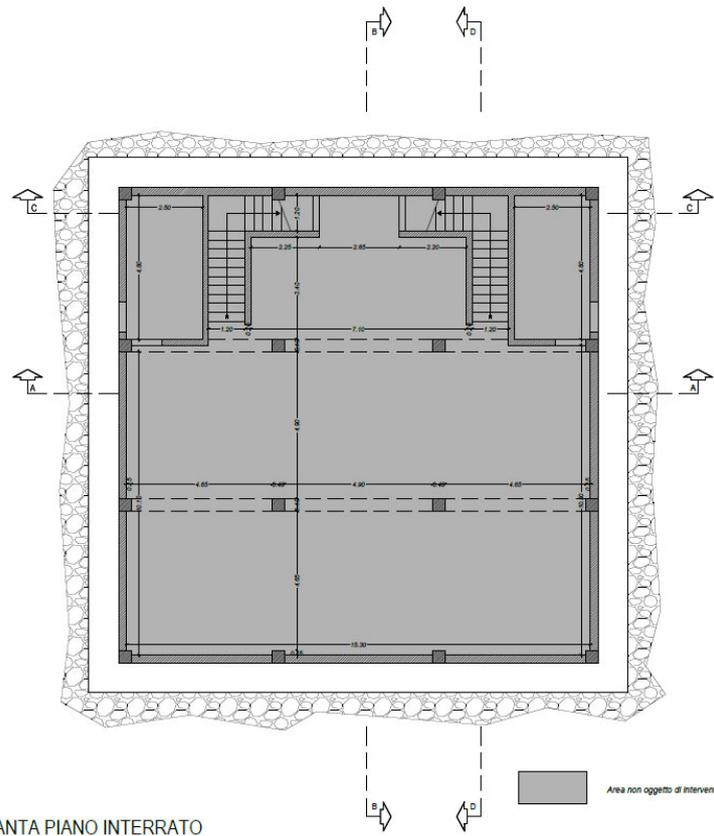
Rispetto alla variante che ha ricevuto parere favorevole dalla ASL Maglie, la struttura è priva delle scale laterali esterne che portano al piano sottoquota oltre che delle partizioni interne.

Planimetricamente si sviluppa su un piano fuori terra, oltre ad un piano interrato che non sarà oggetto di intervento, e si presenta con una geometria regolare con forma quadrata.

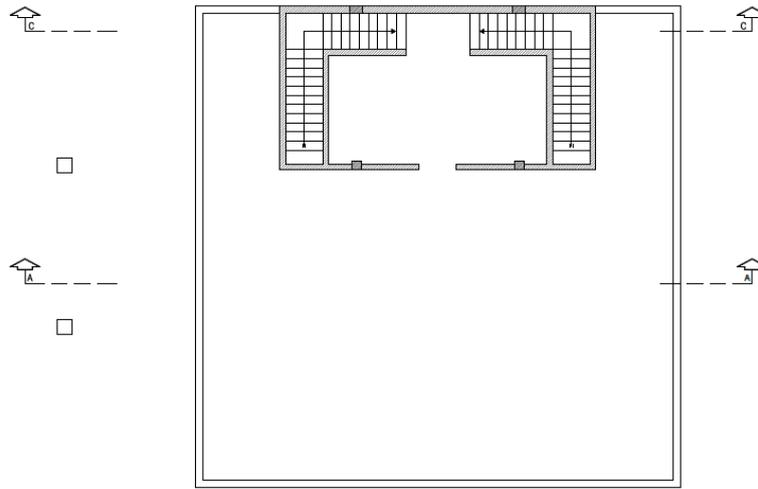
L'edificio è di proprietà comunale; l'adeguamento della struttura alle normative di settore intervenute, e la realizzazione degli impianti comportano un intervento di ristrutturazione totale ed un adeguamento tecnico funzionale che ne consentirà l'utilizzo con nuovi standard qualitativi.



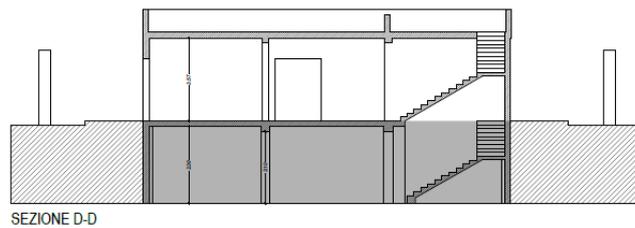
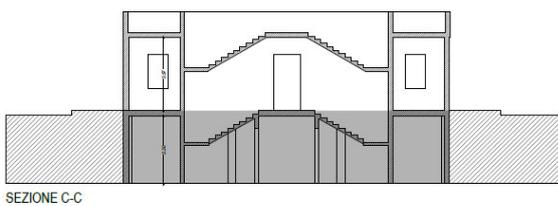
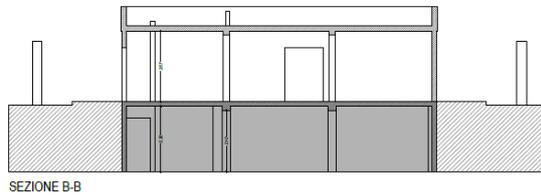
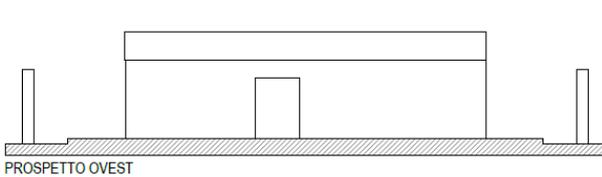
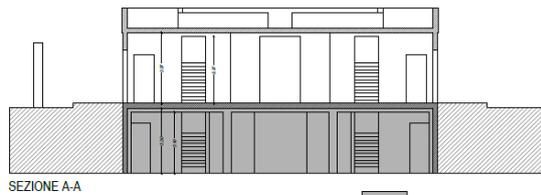
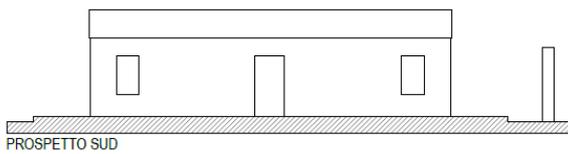
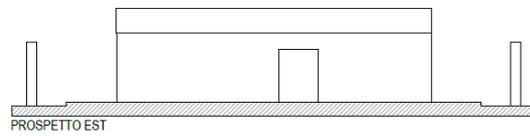
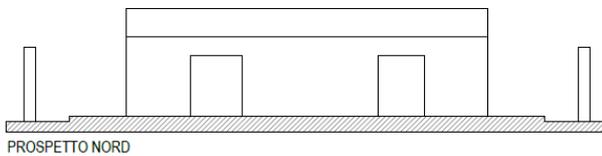




Lo stato di abbandono in cui versa da tempo la struttura ha comportato uno stato di degrado, in particolare, sono da verificare i danni causati dall'acqua depositata sulla copertura e dalle conseguenti infiltrazioni.



PIANTA PIANO COPERTURE



IDEA PROGETTUALE

L'idea progettuale, propone la creazione di CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI a GALLIPOLI all'interno di un contesto ambientale, popolato da una grande percentuale di ultrasessantacinquenni, quale quello di Gallipoli, con l'obiettivo di valorizzazione delle loro capacità, promuovendone un ruolo attivo all'interno della società.

L'intervento promosso, che opera attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio comunale esistente, conforme al principio di non consumo del suolo, si pone nell'ottica della riqualificazione e rigenerazione dell'area urbana attraverso la rifunzionalizzazione di un edificio esistente ed in stato di abbandono.

Le finalità del Centro sono:

- garantire un intervento di assistenza e di cura unitario e globale;
- promuovere e favorire la tutela della salute e una vita di qualità della persona anziana,
- proporsi come riferimento culturale per la promozione di momenti di studio, dibattiti, incontri sulle problematiche della terza età, nonché la promozione di ricerche in ambito clinico, psicologico e sociale nell'area anziani;
- promuovere, stimolare e sostenere le iniziative dirette a prevenire e rimuovere situazioni di bisogno e di emarginazione;
- assicurare ai fruitori la partecipazione alla gestione dei servizi;
- creare un ponte intergenerazionale tra anziani e giovani, reinserendoli nel tessuto sociale e valorizzando la loro esperienza e la loro memoria storica.

Nel Centro Polivalente anziani le attività, si manifestano in incontri culturali, presentazioni di libri, gite, pranzi sociali, feste a tema, conferenze con geriatra, nutrizionista, psicologa. L'anziano è considerato, in questo contesto, non più come un individuo in declino ma come soggetto che attraversa gli eventi marcatori connessi alla terza età, con bisogni specifici ma anche come soggetto portatore di conoscenze diffuse ed in grado di portare un considerevole apporto alla crescita del territorio

L'organizzazione di feste, di cene, di attività ludiche sono esempi di momenti d'interazione che portano beneficio sia all'anziano fruitore del centro sia al familiare ed alla comunità in generale. E' necessario, infatti, attivare sul territorio servizi rivolti alla terza età ma che coinvolgano l'intero territorio, al fine di non accentuare il divario esistente tra generazioni e cercando momenti di condivisione di spazi vita-lavoro. La promozione di stili di vita sani, la socializzazione e il rapporto costante con la comunità rappresentano un'ottimale prevenzione di situazioni di emarginazione, malattia ed abbandono sociale

Il Centro si caratterizza come:

- luogo di incontro sociale, culturale, ricreativo, aperto alla realtà sociale;
- centri di attività e di terapia occupazionale, attraverso programmi mirati di attività culturali e di qualificazione del tempo libero;
- erogazione di articolate risposte socio-assistenziali.

Obiettivo prioritario è rispondere a due necessità correlate rilevate dalla programmazione sociale dell'Ambito territoriale e del comune:

1. il sostegno alla **popolazione anziana locale autosufficiente** che necessita di luoghi attrezzati nei quali incontrarsi, ricrearsi, migliorare la propria condizione ed il proprio benessere attraverso servizi di incontro, culturali, ricreativi e sportivi;

2. sopperire alla **carezza di strutture dedicate** sul territorio e realizzare, al contempo, un luogo di incontro della comunità e delle altre organizzazioni di volontariato, al fine di stimolare i cittadini ad una partecipazione attiva e condivisa, favorendo anche lo scambio di conoscenze tra vecchie e giovani generazioni.

Pertanto, il **CENTRO SOCIALE POLIVALENTE** rispondendo alle due priorità sopra riscontrate, intende offrire a 45 anziani autosufficienti un luogo confortevole, attrezzato, con personale preparato, che garantisce una serena e attiva presenza degli ospiti, attivando contestualmente una rete di relazione con la comunità e con le altre strutture presenti sul territorio.

LEGGE DI RIFERIMENTO

In riferimento alla legge regionale, la struttura è conforme a:

- Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19 - "Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia"
- REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n. 4 "Regolamento Regionale attuativo della legge regionale 10 luglio 2006, n. 19"

Stralcio art. 106 del R.R. 4/2007 "Centro sociale polivalente"

(Centro sociale polivalente per anziani)

Stralcio art. 106 del R.R. 4/2007

1. Il Centro aperto polivalente per anziani è struttura autorizzata per la erogazione di un servizio aperto alla partecipazione anche non continuativa di anziani. Il Centro deve avere le seguenti caratteristiche:

| <i>Dimensioni</i> | <i>Descrizione e standard</i> |
|---|---|
| Tipologia e carattere; destinatari | <p><i>Il centro sociale polivalente è una struttura aperta alla partecipazione anche non continuativa di anziani autosufficienti, alle attività ludico-ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l'incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del centro.</i></p> <p><i>Gli interventi e le attività all'interno e all'esterno del Centro devono consentire di contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale delle persone anziane, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia.</i></p> |
| Ricettività | <p><i>Nel Centro possono essere accolti contemporaneamente non più di 60 utenti, residenti nel quartiere o Comune, ovvero nei Comuni dello stesso ambito territoriale sociale, in presenza di una superficie di 200 mq. La ricettività può variare in relazione alla superficie complessiva a disposizione, per un massimo di 120 utenti, accolti contemporaneamente per strutture con superficie complessiva non superiore a 500 mq.</i></p> |
| Prestazioni | <p><i>Il Centro si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l'offerta di una pluralità di attività ed interventi, diversificati in base alle esigenze degli anziani utenti e delle loro famiglie, e assicura l'apertura sulla base delle prestazioni e attività erogate.</i></p> <p><i>Per un Centro sociale polivalente per anziani deve essere garantita l'apertura per almeno 8 ore, suddivise tra ore diurne e ore pomeridiane, per 6 giorni la settimana.</i></p> <p><i>Tutte le attività sono aperte al territorio.</i></p> <p><i>Il Centro pianifica le attività di seguito individuate, in base alle esigenze degli utenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - attività educative indirizzate all'autonomia; - attività di socializzazione e animazione |

| | |
|-------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> -attività espressive, psico-motorie; -attività ludiche e ricreative; - attività culturali e occupazionali; - segretariato sociale; - prestazioni a carattere assistenziale; - attività a garanzia della salute degli utenti; - attività di laboratorio ludico-espressivo e artistico; - organizzazione di vacanze invernali ed estive; - somministrazione dei pasti (facoltativa); - servizio trasporto (facoltativa). <p><i>Il Centro, inoltre, può concorrere alla erogazione del servizio di pronto intervento sociale per l'area anziani.</i></p> |
| Personale | <p><i>Operatori addetti all'assistenza in misura adeguata alle caratteristiche e alle esigenze degli ospiti; educatori e animatori sociali per 36ore settimanali ciascuno, al fine di garantire il regolare funzionamento della struttura, con utenza non superiore a 60 persone. Deve essere, infine, garantita, la presenza programmata dell'assistente sociale, nonché di terapisti della riabilitazione in presenza di esigenze specifiche per alcuni utenti.</i></p> |
| Modulo abitativo | <p><i>La struttura deve essere dotata di ambienti e spazi idonei allo svolgimento delle attività, con una superficie complessivamente non inferiore a 100 mq. ogni 30 utenti. Tale superficie deve essere incrementata proporzionalmente, fino ad un massimo di 120 utenti per una superficie di 400 mq e al netto della superficie destinata ai servizi igienici sia per gli utenti che per il personale. Deve inoltre possedere un servizio igienico ogni venti ospiti, di cui uno attrezzato per la non autosufficienza, e di cui almeno uno destinato alle donne, e un servizio igienico riservato al personale.</i></p> <p><i>Tutti i servizi e gli spazi devono essere dotati della massima accessibilità.</i></p> |

ANALISI SOMMARIA DELLE NORMATIVE DA RISPETTARE

Norme igienico- sanitarie e sicurezza

L.13/89: Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 236/87 per spazi all'aperto L.503/96 per edifici pubblici)

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

D.M. 14 gennaio 2008: "Norme tecniche per le costruzioni"

L.46/90: Sicurezza per gli impianti

L.10/91: Contenimento energetico

L. 818/84 :Norme e prevenzione incendi

D.M. 1444/68: Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765

Legge Regionale Puglia N. "Disciplina in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture e dei servizi sociali a ciclo residenziale e semiresidenziale

R.R. 30 luglio 2009, n. 18 R.R. 13 gennaio 2005, n. 3 "Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie". Modifica ed integrazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 30 aprile 2009, n. 10

Regolamento regionale Puglia n. 9 /2008 in materia di autorizzazione delle strutture e dei servizi sociali a ciclo residenziale e semiresidenziale.

L'edificio dovrà essere realizzato nel rispetto di tutte le normative tecniche specifiche, con soluzioni premianti per il risparmio energetico, anche con soluzioni tecnologiche innovative. La soluzione tecnologica prescelta dovrà essere compatibile con un eventuale successivo ampliamento della struttura ospitata.

Il progetto necessariamente comprenderà arredi, attrezzature, forniture di energia, utenze e autorizzazioni e quanto altro occorre per rendere la struttura funzionante.

L.R. 8 aprile 2011, n. 5 Norme in materia di residenze sanitarie e socio-sanitarie assistenziali (Rssa), riabilitazione e hospice e disposizioni urgenti in materia sanitaria

R.R. 5 febbraio 2010, n. 3 Modifiche ed integrazioni al R.R. 13 gennaio 2005, n. 3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie" Delibera G.R. 15 marzo 2010, n. 736

R.R. 18 gennaio 2007, n. 4, art. 32 e delibera G.R. n. 1746 del 23 settembre 2009. Modifica alla delibera G.R. n. 279 del 2 febbraio 2010 "Approvazione tariffe di riferimento regionale per i servizi residenziali per anziani" e rettifica alla delibera G.R. n. 314 del 9 febbraio 2010

Delibera G.R. 2 febbraio 2010, n. 279 R.R. 18 gennaio 2007, n. 4, art. 32 e delibera G.R. n. 1746 del 23 settembre

2009 "Approvazione tariffe di riferimento regionale per i servizi residenziali per anziani"

1. -Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n°4
2. -D.M. 12 aprile 1996;
3. -Legge 6 dicembre 1971 n°1083;
4. -Legge 9 gennaio 1991 n°10;
5. -D.P.R. 26 agosto 1993 n°412;
6. -D.P.R. 21 Dicembre 1999 n°551;
7. -D. LGS. 9 aprile 2008 n° 81;
8. -CEI 64/8, CEI 0-2, CEI 17-5, CEI 20-40, CEI 23-51;
9. -Legge 186/1968;
10. -D.M. 22 gennaio 2008 n°37.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il centro sociale, nel più vasto significato della parola, è il luogo dove si svolgono tutte quelle attività collettive, mediante le quali ogni individuo o gruppo trova modo di sviluppare se stesso, attraverso il contatto con gli altri. La F.I.C.S. (Federazione Internazionale dei Centri Sociali), definisce centro sociale *"una organizzazione che si proponga di risolvere i problemi di un dato quartiere o di una data zona, basandosi sulla collaborazione degli interessati e realizzando un complesso di attività collettive di carattere educativo, sociale, sanitario"*.

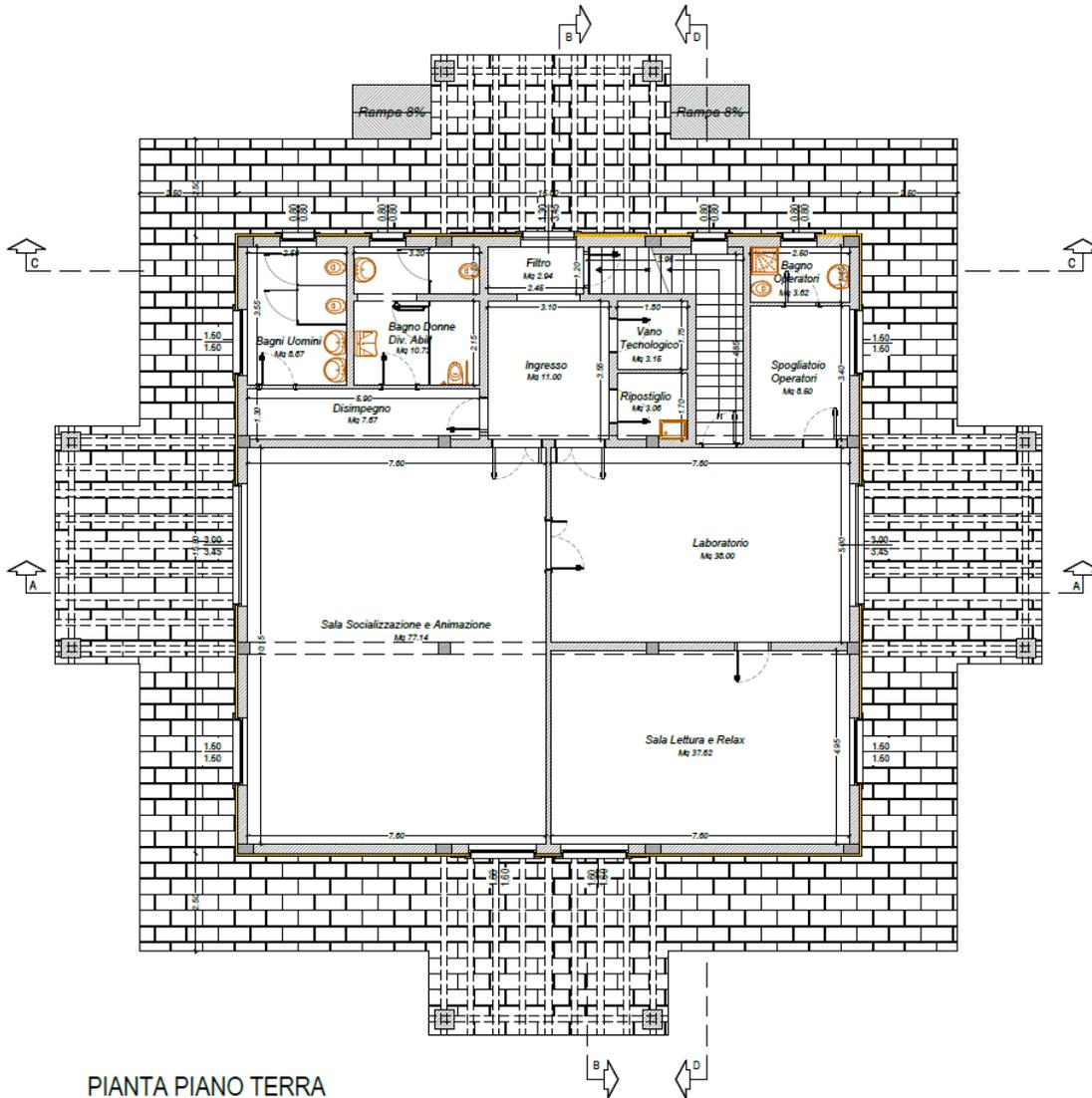
Il Centro Sociale di Gallipoli si propone di assicurare possibilità di aiuto concreto e di vita di relazione per tutti coloro che lo frequenteranno, offrendo l'occasione di vivere rapporti interpersonali; o di usufruire di servizi, di condividere attività sociali, ricreative, culturali.

Il Centro Sociale, vuole costituire un punto di riferimento nel territorio, tendente principalmente a favorire l'aggregazione, il miglioramento delle condizioni di vita delle persone anziane. L'obiettivo è quello di superare le barriere che l'anziano sente fraporsi tra sé e l'ambiente esterno offrendo degli spazi e delle occasioni per creare nuovi rapporti. Rapporti umani che, in un punto di riferimento stabile come il Centro, con le sue strutture e le sue attività, vengono resi più facili continuativi e stimolanti.

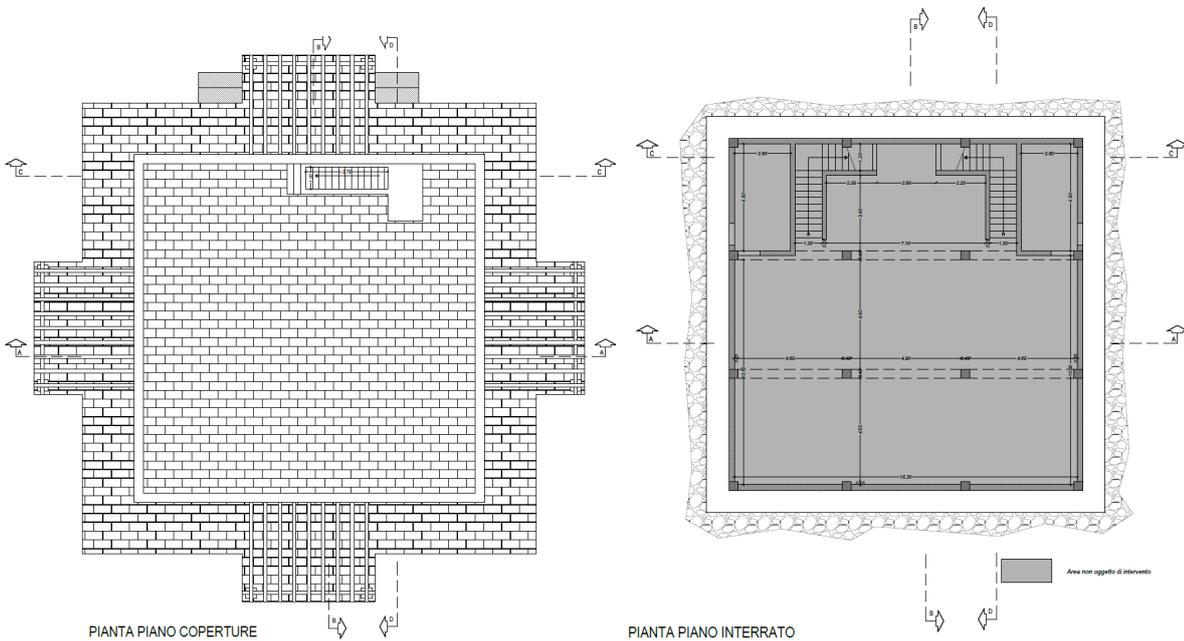


I classici centri sociali, per la molteplicità delle funzioni così diverse ed eterogenee, sono degli edifici che si articolano intorno ad un nucleo centrale e che delimitano o racchiudono nel proprio ambito cortili alberati. Il progetto vuole invece sfruttare una tipologia distributiva funzionale, avente spazi molto grandi e pluriuso, con vani fino a 77,00 mq per conseguire una nuova tipologia organizzativa per il centro sociale, che possieda una attenta ed efficiente razionalizzazione delle funzioni e un'integrazione delle varie attività. Gli ambienti del centro non sono progettati per provvedere ad un solo scopo. Tanto i locali quanto le attrezzature devono consentire imprevisi cambiamenti, e devono in ogni caso servire a più funzioni; la sala socializzazione ed animazione, per esempio, potrà essere utilizzata come sala per mostre o esposizioni temporanee o feste familiari; i vani in cui di giorno si svolgono le attività possono essere adibite ai corsi serali. Il progetto può

proporre soluzioni che vadano oltre le semplici richieste della popolazione e del centro, poiché il centro sociale, una volta realizzato, agirà di rimando sui cittadini stessi e servirà in gran parte a chiarire i loro stessi bisogni e a suscitare esigenze inesprese.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO COPERTURE

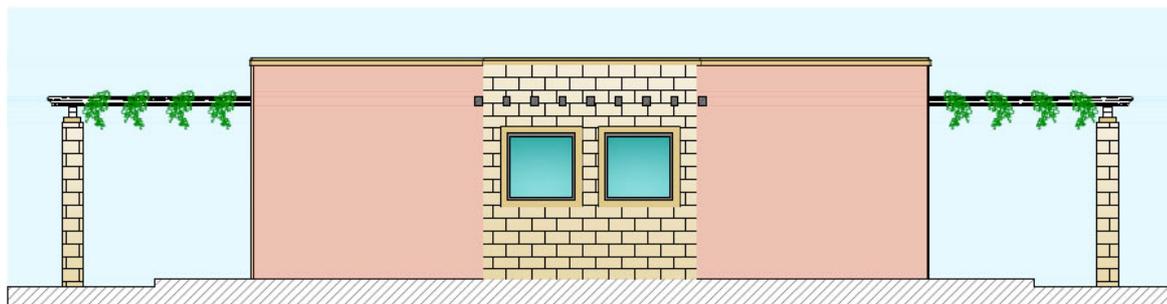
PIANTA PIANO INTERRATO

L'edificio si sviluppa su un piano fuori terra, oltre ad un piano interrato non oggetto di intervento, la parte oggetto di intervento, subirà interventi a livello distributivo di demolizione e nuova realizzazione di murature al fine di ricavare all'interno gli spazi per le varie funzioni, le modifiche verranno attuate soprattutto per ricavare adeguati spazi a servizi.



PROSPETTO EST

Tutti i vani avranno ampie aperture che prospettano direttamente con l'esterno e con la viabilità pubblica in un rapporto di continuità interno/esterno che ne amplificherà la funzione sociale e l'integrazione con la quotidianità del Comune.



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

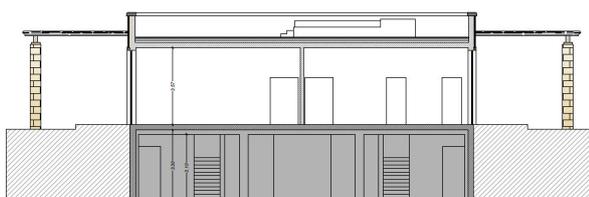
Il progetto, in linea con quanto prescritto dal regolamento regionale n° 4/2007, mira a rifunzionalizzare un fabbricato, attraverso la realizzazione di un Centro sociale polivalente per anziani come previsto nell'art.106 del R.R. 4/2007.

L'intervento proposto sarà in grado di ospitare **fino a 45 ospiti** e le prestazioni saranno erogate da Operatori con mansioni così come previste dal R.R. n.4/2007.

(Operatori addetti all'assistenza in misura adeguata alle caratteristiche e alle esigenze degli ospiti; educatori e animatori sociali per 36ore settimanali ciascuno, al fine di garantire il regolare funzionamento della struttura, con utenza non superiore a 45 persone. Deve essere, infine, garantita, la presenza programmata dell'assistente sociale, nonché di terapisti della riabilitazione in presenza di esigenze specifiche per alcuni utenti.)



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A

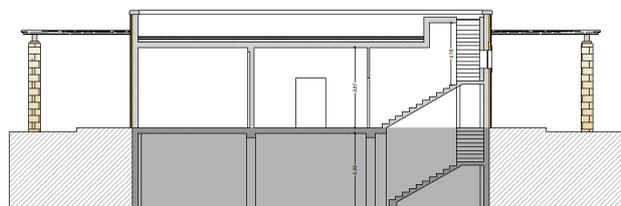
Area non oggetto d'intervento



SEZIONE C-C



SEZIONE B-B



SEZIONE D-D

Saranno acquisite dall'esterno le mansioni per le pulizie straordinarie degli ambienti.

In totale la struttura sarà in grado di accogliere in totale:

- **n. 45 ospiti**
- **n. 4 operatori**

Nello specifico, la nuova struttura si compone di:

| | | |
|--------------------------------------|-----------|---------------|
| - Ingresso filtro | mq | 2,94 |
| - Ingresso struttura | mq | 11,00 |
| - Vano tecnologico | mq | 3,15 |
| - Ripostiglio | mq | 3,06 |
| - Disimpegno | mq | 7,67 |
| - Bagno Uomini | mq | 8,87 |
| - Bagno Donne/div. abili | mq | 10,72 |
| - Bagno operatori | mq | 3,62 |
| - Spogliatoio operatori | mq | 8,50 |
| - Laboratorio | mq | 38,00 |
| - Sala Lettura e Relax | mq | 37,62 |
| - Sala Socializzazione ed Animazione | mq | 77,14 |
| Totale | mq | 212,29 |
| SUPERFICIE TOTALE COPERTA | mq | 255,00 |

Nel progetto è prevista la verifica del protocollo ITACA Puglia garantendo a conclusione dei lavori, un livello di prestazione ambientale non inferiore a 2.00 (“significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente”).

I criteri che concorrono alla definizione del punteggio finale ed il relativo sistema valutativo sono previsti dalla D.G.R. 2581/2010, con cui vengono approvati i parametri, derivanti da quelli del protocollo ITACA Puglia, per gli edifici pubblici non residenziali interessati da interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e delle prestazioni energetiche. La verifica di tali parametri per l’immobile in esame, garantisce un livello di prestazione **pari a 2,35 punti**.

OPERE STRUTTURALI

Al fine di perseguire una Valutazione della Sicurezza per la struttura in oggetto, si è partiti dalla ricerca dei documenti, inerenti le opere strutturali dell’edificio in oggetto; ciò ha permesso di reperire, oltre alla data di inizio lavori documentata (17.05.2005), anche le tavole degli esecutivi di carpenteria (mai depositati alla struttura del Genio Civile) con data relativa al periodo di costruzione e firma del tecnico progettista delle strutture.

Dall’ analisi fatta, però, non è stato possibile risalire né ai provini in calcestruzzo ed armature e nemmeno alla nomina di un tecnico collaudatore. E’ risultato pertanto impossibile chiudere l’iter strutturale con relazione a strutture ultimate e collaudo e pertanto impossibile perseguire la procedura descritta al sub b) della Circolare esplicativa D.G.R. 1166 del 26.07.2016.

Si è pertanto effettuata la valutazione della sicurezza strutturale del fabbricato attivando una procedura in sanatoria ex art.94 D.P.R. 380/01, con riferimento alla Normativa vigente D.M. 17.01.2018 e Circolare 21.01.2019 n.7 C.S.LL.PP., che mira al conseguimento del Certificato di Conformità alla Normativa, sotto forma di autorizzazione da parte dell’Ufficio Edilizia Sismica della Provincia di Lecce, che ha la valenza di Certificato di Collaudo in quanto la stessa Conformità la si può ottenere senza opere.

Per poter procedere al calcolo e relative verifiche è stato opportuno effettuare le prove sulla struttura in CA esistente, qui di seguito elencate, in modo tale da creare le condizioni per ottenere un Livello di Conoscenza Accurato (LC3):

- a) n.1 relazione geologica e sulla pericolosità sismica dell’edificio;
- b) n.1 saggio in fondazione;
- c) n. 2 prove di carico sui solai (1 per impalcato);
- d) n. 6 carote su elementi strutturali da testare a rottura per compressione (3 per piano);
- e) n. 6 campioni d’armatura da testare a rottura per trazione e per piegamento (3 per piano);
- f) n. 8 letture pacometriche su pilastri;
- g) n. 12 letture pacometriche su travi.

Nonostante ciò, nella Modellazione e successive verifiche, si è tenuto conto, come ulteriore cautela di un Fattore di Confidenza sulla Conoscenza dei Materiali pari a 1,2 come se si stesse operando con Livello Adeguato LC2 e agendo a favore di sicurezza.

La struttura, modellata sulla base sia della documentazione reperita ed anche sulla base dei risultati delle prove, rielaborati statisticamente dal punto di vista delle caratteristiche dei materiali, **risulta rispondere alle azioni di Progetto, sia verticali che orizzontali, in tutte le sue parti ed elementi, anche oltre il comportamento elastico lineare.**

La Provincia di Lecce, Servizio Pianificazione Territoriale e Funzioni di Edilizia sismica, in data **03.05.2021**, a seguito di Istanza Prot. Comune n.16054 del 23.03.2021 di Valutazione della sicurezza per un fabbricato della tipologia C di cui all'Intervento di "Riqualificazione del fabbricato a rustico situato nel parco di via Firenze destinato a Centro sociale polivalente per anziani", ha rilasciato il **Certificato di conformità alle "Norme tecniche per le costruzioni"** con Codice identificativo della Provincia n.6/2021/Conformità/Gallipoli.

OPERE DI ADEGUAMENTO PREVISTE

Per la rifunionalizzazione del fabbricato con la normativa vigente e la nuova destinazione d'uso, gli interventi da eseguirsi sia a livello architettonico (igienico-edilizio) che impiantistico (*idrico-fognante, ACS, climatizzazione, elettrico-domotico, telefonico, televisivo etc.*) possono riassumersi nei seguenti lavori:

OPERE MURARIE ED ASSIMILATE

Sistemazioni interne

- Demolizione di strutture murarie;
- Nuove aperture e chiusure di vani porte;
- Suddivisione di ambienti con nuove tramezzature;
- Realizzazione di pavimentazioni in gres porcellanato;
- Realizzazione della pavimentazione solare e posizionamento di pannello in XPS;
- Realizzazione di cappotto termico in XPS nell'intradosso del solaio del piano cantina;
- Intonaci interni: in malta ordinaria di tufina e calce a tre strati;
- Tinteggiatura di superfici interne;
- Infissi interni;
- Nuovi infissi esterni in lega di alluminio a taglio termico e vetrate isolanti;
- Realizzazione dei servizi igienici nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
- Finitura delle facciate del fabbricato mediante posa in opera di cappotto termico in XPS e rivestimento traspirante idrorepellente a base di resine silossaniche;

Sistemazioni esterne

- Realizzazione di nuovi marciapiedi e cordolature in c.a e relativi sottofondi;
- Fornitura di panchine e cestini portarifiuti;
- Realizzazione di rampe d'accesso per diversamente abili;
- Revisione e aggiunta di n.2 pilastri per coperture frangisole;
- Coperture frangisole.

Opere impiantistiche

Il centro anziani sarà dotato di tutti gli impianti necessari per garantire il massimo confort e un corretto utilizzo della struttura oggetto di ristrutturazione:

- Realizzazione totale dell'impianto elettrico ed organi illuminanti, sia interno che esterno, domotico, telefonico, televisivo e impianto fotovoltaico posizionato sul terrazzo di copertura con inclinazione tale che non supererà i parapetti e domotico;
- Realizzazione dell'impianto idrico-fognante, con allaccio idrico e scarichi alle reti esistenti (AQP e rete fognante cittadina) ed impianto acqua calda sanitaria;
- Realizzazione nuovo impianto di climatizzazione.

La struttura destinata a Centro sociale polivalente per anziani, presenterà le seguenti

Caratteristiche tecnico-costruttive:

- **Struttura portante** pilastri e travi in c.a.;
- **Copertura** in solaio latero-cemento coibentato con sovrastante manto di copertura tradizionale in lastre di pietra calcarea locale;
- **Tramezzature interne:** saranno eseguite con blocchi di mattoni/tufo dello spessore min. di cm 12;
- **Intonaci interni:** in malta ordinaria di tufina e calce a tre strati;
- **Pavimentazioni interne:** in gres porcellanato;
- **Pavimentazioni esterne:** in mattoni di cemento
- **Pitturazioni interne:** tutte le murature dei locali, saranno trattate con pittura traspirante lavabile;
- **Infissi esterni:** con profili estrusi in lega di alluminio a taglio termico, con tipologia ad anta-ribalta e/o a vasistas e vetrocamera basso-emissivo ed a controllo solare;

- **Infissi interni:** le bussole saranno eseguite in profilati di alluminio e pannellature in melamminico;
- **Facciate:** tutta la struttura sarà rifinita con rivestimento traspirante a base di resine silossaniche, con sottoposto cappotto termico in XPS. Tutti e quattro i prospetti avranno modanature e rivestimenti in pietra leccese a vista; gli elementi interessati saranno: cornici di vani porte e finestre; rivestimento superfici piane;
- **Servizi igienici:** saranno rifiniti internamente con intonaco civile e saranno pavimentati e rivestiti con ceramica; il rivestimento verticale sarà eseguito fino ad un'altezza di mt 2,20 dal pavimento.

Abbattimento barriere architettoniche

Le opere previste sono conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche previste dalla legge 13/89, dalla legge 104/92 e dal Decreto Ministero L.L.P.P. 236/89; in particolare per consentire l'accesso al centro, è presente una rampa per diversamente abili.

Nella progettazione dei servizi per diversamente abili sono stati adottati i criteri per l'accessibilità fissati dall'art. 4 del DM LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, atti a garantire le manovre di una sedia a ruote e l'utilizzazione degli apparecchi igienico-sanitari.

Le porte di accesso ad ogni ambiente di larghezza minima di cm 90, consentiranno un agevole transito; i lavabi avranno il piano superiore posto a cm 80 dal calpestio e saranno senza colonna con sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete per consentire un agevole accostamento frontale della sedia a ruote. I water saranno di tipo sospeso, e in particolare l'asse della tazza sarà posto ad una distanza minima di cm 40 dalla parete laterale, con il bordo anteriore a cm 75-80 dalla parete posteriore e il piano superiore a cm 45-50 dal calpestio e saranno garantiti gli spazi necessari per l'accostamento delle sedie a ruote al water. Lo stesso è stato dotato di opportuni maniglioni o corrimano in tubolare d'acciaio verniciato per facilitare il trasferimento; il campanello di emergenza, il pulsante dello sciacquone e la carta igienica saranno posizionati a lato del water per essere facilmente raggiungibili dalla persona seduta.

IMPIANTI

Impianto elettrico (*Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica*)

La struttura sarà dotata di impianto elettrico di nuova realizzazione rispondente alle norme CEI ed avente le seguenti caratteristiche:

- gli impianti di cui trattasi sono soggetti a progettazione ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera a) del D.L. 22 gennaio 2008 n.37 (impianti con potenza impegnata superiore a 6kW). La consegna dell'energia elettrica avverrà alla tensione di 400V-50Hz da rete ENEL in bassa tensione di alimentazione, avente potenza impegnata pari a 15,00 kW;
- l'impianto elettrico non seguirà alcuna prescrizione particolare non essendo soggetto alla norma CEI 31-33 (*Impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas*) e non essendo applicabili le misure restrittive previste dalla norma CEI64-8 per i luoghi MARCI (*a MAggior Rischio in Caso di Incendio*), non ricadendo quest'ultimo locale in alcuno dei casi previsti dall'art. 751.03.2 della CEI64-8/7:
- dal punto di consegna ENEL, ubicato sul confine del lotto dal lato di via Firenze, l'energia perverrà al quadro generale QGEN ubicato in apposito vano tecnico. Considerata la distanza tra di esso ed il punto di fornitura, si è previsto, a monte dello stesso, un ulteriore quadro elettrico contenente la protezione della linea di alimentazione (QAV).
- dal quadro elettrico generale su citato, si dipartiranno le linee di alimentazione di tutte le utenze previste le linee saranno protette interruttori da interruttori del tipo magnetotermico differenziale di adeguata corrente nominale, atti a proteggere dai sovraccarichi e, tramite il dispositivo differenziale, dai contatti diretti, le linee di alimentazione delle utenze.
- la distribuzione fra i quadri elettrici e le utenze avverrà tramite cavi flessibili posati entro tubazioni in PVC flessibile tipo pesante poste in opera sotto traccia o interrate ed intervallate da cassette di derivazione e/o transito o pozzetti per facilitare le operazioni di infilaggio cavi. I cavi utilizzati saranno rispondenti alla norma CEI20-22. Il dimensionamento degli stessi è stato effettuato in maniera tale da contenere le cadute di tensione complessive tra il secondario del trasformatore e le utenze entro il 4% della tensione nominale.
- la messa a terra di protezione di tutte le parti degli impianti sarà effettuata collegando le parti interessate (masse e masse metalliche) ad un impianto di terra unico costituito da dispersori e corde disperdenti.

Impianto fotovoltaico (*Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica*)

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico da 6,00 KWp; l'impianto sarà costituito da pannelli al silicio policristallino, installati sulla copertura solare con la corretta inclinazione ed esposizione e sarà tale da rispettare i requisiti di cui al c.d. "Decreto Rinnovabili" - Lgs. 28/2011. L'impianto fotovoltaico sarà costituito da:

- 24 moduli da 250Wp del tipo Conergy Power Plus distribuiti su tre stringhe da 8 moduli ciascuna;
- Un inverter trifase della potenza di 15 kW;

- Quadri di stringa con sezionatori e scaricatori in continua;
- Quadri in alternata con scaricatori e interruttori automatici;
- Struttura di sostegno a vela unica;

Impianto domotico

L'impianto sarà del tipo domotico Konnex (KNX) con le apparecchiature elettroniche per una maggiore funzionalità e fruibilità della struttura. In particolare, è prevista l'installazione di:

Attuatori elettronici KNX per la gestione dell'illuminazione, del condizionamento e dei sensori di presenza;

Interfacce per la gestione dei comandi del tipo civile quali pulsanti, tiranti, sensori di presenza, ecc;

Termostati ambiente per la gestione intelligente del condizionamento. I termostati consentiranno una condizione di confort ambientale nel caso di presenza di persone nella stanza e di precomfort nel caso di assenza di persone nella stanza;

Sistema di gestione totale della struttura dal vano tecnico per mezzo di software dedicato.

Impianti elettronici

A servizio del centro si sono previsti i seguenti impianti elettronici:

- Impianto televisivo: prevede l'installazione di nuove antenne di captazione su palo con annessi accessori di filtraggio ed amplificazione che smisteranno il segnale alle quattro prese di utenza ubicate nei vari locali;
- Impianto telefonico: è prevista la sola predisposizione di n.1 presa telefonica con accesso della linea pubblica da via Firenze;

Impianto di climatizzazione *(Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica)*

L'impianto di climatizzazione sarà costituito da un refrigeratore aria-acqua in pompa di calore avente potenzialità termica pari a 20.4kW e potenzialità frigorifera pari a 20kW;

Tale generatore, tramite distribuzione a dorsale in rame opportunamente isolato, alimenterà i fan-coil gestiti da termostati del tipo elettronico con controllo centralizzato e locale. Per gli ambienti quali ripostigli e simili i ventilconvettori saranno sostituiti da radiatori in ghisa a piastra dotati di valvole termostatiche. Nel periodo estivo i radiatori saranno inibiti per mezzo di elettrovalvole.

Impianto solare termico *(Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica)*

Sarà realizzato da n. 1 pannello solare con piano vetrato, installato sulla copertura solare con la corretta inclinazione ed esposizione, dotato da un serbatoio di accumulo coibentato da 200lt e dai

relativi accessori (centralina solare, circolatori, ecc.). La produzione sarà destinata alla sola produzione di ACS. La distribuzione avverrà a circolazione naturale. La produzione di acqua calda dell'impianto sarà tale da rispettare i requisiti in materia di energie rinnovabili di cui all'Allegato 3 del D-Lgs 28/2011 relativamente ai fabbisogni per ACS e per riscaldamento

Impianto idrico-fognante *(Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica)*

L'approvvigionamento idrico del complesso avverrà dalla rete del pubblico distributore e non necessita di gruppo di spinta in quanto si ritiene che la pressione della rete e l'estensione della stessa ne garantiscono il buon funzionamento anche in assenza di gruppo di pressurizzazione

La distribuzione avverrà con tubazioni in polipropilene PP e multistrato opportunamente dimensionate secondo i criteri di buona tecnica.

L'edificio in oggetto sarà dotato di impianto fognante per la raccolta degli scarichi provenienti dai sanitari in esso ubicati. La rete di smaltimento sarà realizzata tramite tubazioni in PVC della serie pesante poste in opera sotto pavimento con pendenza di circa il 1.5% e dimensionate secondo le regole di buona tecnica. Le tubazioni di scarico saranno dimensionate secondo le necessità dell'utenza e l'intero scarico, dopo il convogliamento nelle colonne fognanti, verrà riversato nella rete orizzontale di smaltimento liquami per poi riversarsi nella rete di fognatura pubblica.

Impianto di produzione ACS *(Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specifica)*

La produzione di ACS verrà realizzata tramite la resistenza elettrica a corredo del pannello solare termico ubicato sulla copertura solare e dotato di serbatoio coibentato da 200 litri. La distribuzione avverrà con tubazioni in polipropilene PP e multistrato opportunamente coibentate e dimensionate.

IMPORTI

L'importo complessivo delle opere in progetto ammonta a **euro 540.000,00** ripartito come risulta dal Quadro Economico allegato.