

OPERA PRIMA - CONVERSANO

DESTINAZIONE: Commerciale (piano primo) e Residenziale (piani superiori)

LOCALITA': Via Florenzo Jaia angolo Via S. Pellico, Conversano, 70014 (BA)

DESCRIZIONE OPERA: Demolizione e costruzione di edificio per civile abitazione

Oggetto del presente intervento è stata la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale in sostituzione di un immobile esistente, ubicato su una delle arterie principali della città di Conversano, precisamente in via Florenzo Jaia angolo via S. Pellico, di proprietà della Società "D'Alessandro Immobiliare s.r.l.", con sede in Conversano, alla via Alessandro Volta n°37. Identificato catastalmente al foglio 53, particelle 273,314.

Nello spirito della riqualificazione urbana il progetto mirava a realizzare nuove residenze con particolare attenzione:

- ai criteri di bioedilizia, ossia tramite applicazione di principi di eco sostenibilità anche attraverso l'applicazione del Protocollo Itaca;
- all'adeguamento sismico secondo le NTC del 2008.

L' area di intervento ricade nella zona di P.R.G. vigente, tipizzata come B1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. prevedevano la realizzazione di un piano terra, primo piano, secondo piano, ed infine piano terzo con una superficie pari al 35% della superficie sottostante.

L'intervento consisteva nella demolizione dell'edificio esistente con relativo scavo fino al raggiungimento della quota di fondazione posizionato a - 2.80 m rispetto al piano stradale e la realizzazione di un edificio di tipo in linea composto da 5 piani fuori terra ed uno interrato.

- il primo piano posizionato a quota -2.40 m dal livello stradale, si configura come piano interrato, adibito a box con una superficie di 65 mq circa, il cui accesso avviene attraverso un elevatore, 2 cantine di circa 8 mq e un vano tecnico ad uso esclusivo delle residenze di circa 25 mq;
- il secondo piano è posizionato a quota + 0.15 m, piano terra, dove si colloca l'ingresso principale di accesso alle residenze posizionato su via S. Pellico, l'entrata diretta ai 5 box di circa 17,50 mq e alla piattaforma elevatrice ed infine ad uno spazio condominiale di 6

mq per vano deposito rifiuti solidi urbani (contenitori raccolta differenziata) del condominio nascosto alla vista da una struttura schermante metallica;

- il terzo impalcato, posizionato alla quota + 2.70 m, piano ammezzato, troviamo le prime unità residenziali/uffici l'Alloggio 1 di circa 47 mq e l'Alloggio 2 di circa 67 mq;

- il quarto impalcato, posizionato alla quota + 5.70 m, piano primo, prendono posto l'Alloggio 3 di circa 47 mq e l'Alloggio 4 di circa 77 mq;

- il quinto impalcato, posizionato alla quota + 8.70 m, piano secondo, si colloca l'Alloggio 5 di circa 125 mq;

- il sesto impalcato, posizionato alla quota + 11.70 m, piano terzo, si trova l'Alloggio 6 di circa 87 mq; infine, il settimo impalcato è posizionato alla quota + 14.70 m, piano quarto, prende posto il lastrico solare di 83 mq, utilizzato per l'alloggiamento degli impianti solare e fotovoltaico per l'integrazione di tecnologie innovative a base di energia rinnovabile per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio.

L'immobile rispetta i requisiti minimi secondo le diverse disposizioni di legge, regolamento edilizio e normative tecniche di attuazione del PRG, rispetta le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche l'art. 77/82 del D.P.R.380/01 e assicura la visitabilità ai fruitori con ridotta capacità motoria ai vari piani e ai vari alloggi e l'adattabilità delle abitazioni ai vari piani.

Il progetto ha disposto di ulteriore cubatura pari a 153,10 mc ottenibile grazie all'applicazione del Protocollo Itaca, con il quale sono stati effettuati interventi che hanno consentito il raggiungimento del livello 3 di sostenibilità.

La progettazione dell'edificio non è stata semplice, in quanto la forma dell'isolato e le distanze da rispettare, vincolavano notevolmente le scelte funzionali ed estetiche.

Alla fine si è riusciti a realizzare l'idea progettuale senza scendere a troppi compromessi, rispettando le normative e soprattutto creando un edificio unico nel suo genere, in quanto è stato il primo edificio a Conversano realizzato con le indicazioni di Casa Clima, di classe A4 con consumi inferiori a 30 KWh/mq all'anno.

Tutta la progettazione dell'immobile è stata proiettata per quest'obbiettivo, e anche la scelta di arricchire l'edificio con la vegetazione, di creare degli elementi che simbolicamente richiamano la natura realizzando degli elementi filiformi in ferro con sovrastanti contenitori per contenere delle piante rampicanti alla loro sommità, è voluta proprio per enfatizzare la volontà di creare un edificio "verde" sia dal punto di vista funzionale, estetico e anche economico.

L'idea progettuale è stata quella di creare degli spazi che garantiscono un benessere di vita sia per le caratteristiche climatiche che quelle visive. Si sono scelti materiali naturali come la pietra e l'effetto legno. Gli ambienti sono luminosi e gli spazi esterni sono un continuo con l'interno. Le logge sono realizzate in modo da avere uno spazio aperto ma allo stesso tempo vivibile e privato, riprendendo l'idea di loggia tradizionale del nostro contesto storico.

Si è voluto creare un'oasi verde e funzionale al centro della città, seguendo una tendenza di ritorno al "green" molto attuale, nata nel tentativo di riparare le tante scelte sbagliate che spesso si sono fatte a livello progettuale per le nuove costruzioni nelle città.

IMPORTO LAVORI: 1.230.000,00 €

DATI DEL PROGETTISTA:

- Architetto Agata Maria LAVIOLA studio in Via M. Buonarroti, 2, Conversano, 70014(BA), mail: agatalaviola@gmail.com, pec: laviolaagata@archiworldpec, tel: 3388200251;
- Ing. Andrea ROBERTO, studio in Via Fratelli Rosselli n. 46, Noci, 70015 (BA), mail: ing.a.roberto@gmail.com, pec: andrea.roberto4693@pec.ordingbari.it.

DATI PROGETTISTI CONSULENTI:

- Ing. MATARRESE Isanna, studio in Via Kennedy 5 Conversano 70014 (BA), pec. isanna.matarrese@ingpec.eu, 3933220275
- Ing. COLACI DE VITTIS Giuseppe, co-fondatore di Green Buildings Studio, con sede in Via Giunone n. 52, Gioia del Colle 70023 (BA), mail. colaci.gbs@gmail.com
- Ing. DONVITO Francesco, co-fondatore di Green Buildings Studio, con sede in Via Giunone n. 52, Gioia del Colle 70023 (BA), mail. donvito.gbs@gmail.com

DATI DEL COMMITTENTE:

Privato, "D'ALESSANDRO IMMOBILIARE S.R.L.", P.IVA 08028010729, con sede in Via Volta n. 37 a Conversano, 70014 (BA)

DATI DELLE IMPRESE ESECUTRICI:

- "Laecon S.N.C. di Conforti Natale e Laera Gianvito", P. IVA 03838210726, con sede in Via Repubblica n. 8, Noci, 70015 (BA), mail: info@laecon.it

- “Artigianscavi dei fratelli Simone S.N.C”, P. IVA 04712530726, con sede in Contrada San Lorenzo, Conversano, 70014 (BA), pec: artigianscavi@arubapec.it
- “Locorotondo S.R.L.” P. IVA 06470630721, con sede in Via Ten. N. Pizzarelli n. 1/c, Noci, 70015 (BA), mail: locorotondo@legalmail.it
- “SIR S.R.L” P. IVA 02097540740, con sede in Via per Panzi z.i., Brindisi, 72100 (BR), pec: sir-srl@pec.it
- “Di Leo Impianti srl” di Di Leo Cesare, con sede in Conversano (BA) alla Contrada Montepaolo, nr. 1, P. IVA 07317540727

ANNO DI ULTIMAZIONE DELL’OPERA: 2021