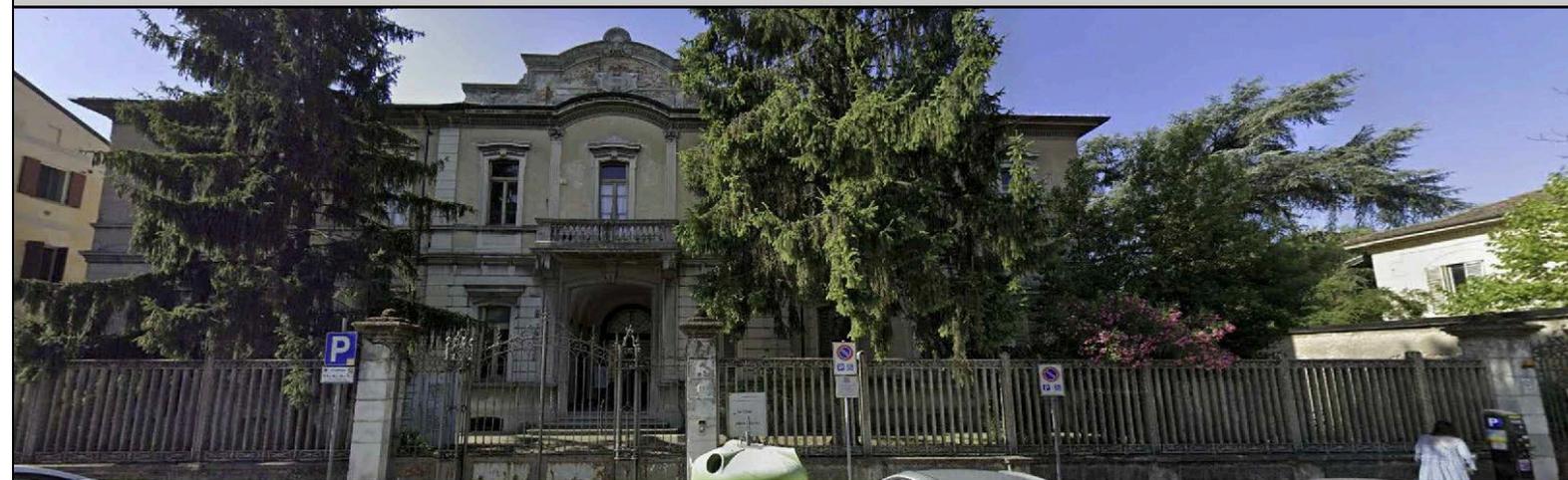


PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV)



Comune



Comune di Pavia
Piazza Municipio, 2 - 27100 - Pavia (PV)
Partita IVA: 00296180185
Tel.: 0382 3991
PEC: protocollo@pec.comune.pavia.it

Missione M5 - Componente C2 - Investimento 2.1



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

CAPOGRUPPO/MANDATARIA



GP PROJECT SRL

Sede Legale: Via Pietro Tamburini, 6 - 20123 Milano (MI)
Sede Operativa: Strada 6 - Palazzo N3 - Centro Direzionale Milanofiori - 20089 - ROZZANO (MI)
P.IVA 05835490961 - REA N° MI - 1852211 - Tel. 02 89 20 81 64 - info@gpproject.eu

(Firma e timbro)

MANDANTE: Dott. Arch. Maria Teresa PASCALE

Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria n. A 3220
pec: mtpascale@oappc-rc.it
Tel: +39 349 786 7001



(Firma e timbro)

MANDANTE: Dott. Geol. Domenico MONTELEONE

Ordine dei Geologi della Calabria n. 1025
pec: monteleonedomenico@pec.it
Tel: +39 329 082 6033



(Firma e timbro)

Progetto Definitivo - Esecutivo

PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA - RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE
CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV) - POP317_PNRR/6 - CUP: G14E21000720001

n°	Revisioni
1	Febbraio 2023
2	Marzo 2023
3	
4	
5	
6	
7	

Disegnato da:

Revisionato da:

Relazione tecnica delle opere architettoniche

DISCIPLINA
ARC

ELABORATO N°
Rev. 02

SOMMARIO

SOMMARIO	1
PREMESSA	2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
INQUADRAMENTO STORICO	7
RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE	9
PIANTE DELL'ESISTENTE e CONFRONTO RAI (ante e post)	12
SCELTE PROGETTUALI ARCHITETTONICHE	23
RIGENERAZIONE URBANA _ Riqualficazione delle AREE ESTERNE	23
La nuova Piazza ad Est.....	25
Collegamento urbano e riqualificazione aree esterne ad ovest.....	31
Riqualficazione degli SPAZI INTERNI e creazione di un CIVIC CENTER	43
Sistemi a secco _ divisori in gessofibra e pareti mobili	68
Nuovi pavimenti vinilici autoposanti	68
Controsoffitti acustici fonoassorbenti	70

PREMESSA

Il presente documento intende sintetizzare le scelte progettuali alla base del progetto definitivo ed esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in **Corso Garibaldi 69 a Pavia (PV)**. Lo scopo principale di tale approfondimento è quello di descrivere il contenuto degli elaborati grafici, che devono intendersi allegati al presente documento, ed illustrare gli obiettivi che il progetto intende raggiungere.

L'immobile in oggetto subirà un importante intervento di ristrutturazione e restauro, finalizzato ad assecondare un ambizioso quadro esigenziale della stazione appaltante che prevede, in sintesi, la rifunzionalizzazione degli spazi per la realizzazione di un vero e proprio Civic Center pensato a servizio della cittadinanza.

Gli interventi principali si possono descrivere sinteticamente come segue:

1. rifunzionalizzazione del layout distributivo e degli spazi di tutte le aree (nord – centro – sud) e in tutti i piani;
2. interventi locali strutturali per consolidare alcuni solai non rispondenti alla norma oltreché cerchiature e tamponamenti per migliorare il layout distributivo;
3. Creazione di un nuovo vano ascensore a nord e rinforzo delle scale esistenti;
4. efficientamento energetico mediante miglioramento del sistema involucro impianti, che prevede il potenziamento delle prestazioni termotecniche ed acustiche dei serramenti esterni e sostituzione della caldaia;
5. relamping LED di tutti i locali interni indicati negli schemi grafici;
6. rifunzionalizzazione degli impianti elettrici e degli impianti meccanici;
7. restauro delle facciate, dei controsoffitti affrescati, dei serramenti esistenti e dei muri al piano interrato;
8. riqualificazione delle aree esterne per ri-connettere l'edificio al nucleo urbano del centro storico mediante la creazione di una nuova piazza e con l'area verde a sud mediante la realizzazione di un camminamento naturalistico che intende creare una connessione con gli Horti dell'Almo Collegio Borromeo di Pavia.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

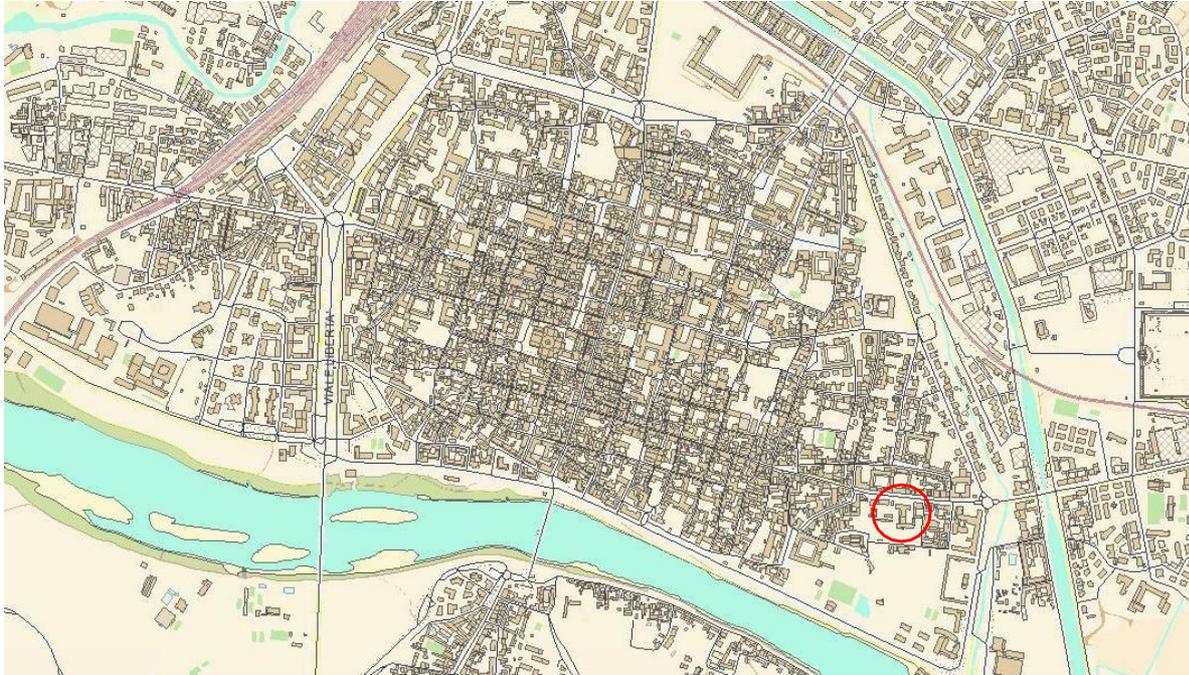


Figura 1 Localizzazione immobile oggetto di intervento



Figura 2 Identificazione Immobili oggetto di intervento

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Figura 3 Vista aerea dell'edificio oggetto di intervento



Figura 4 Vista aerea del prospetto nord



Figura 5 Vista aerea fronte ovest



Figura 6 Vista aerea del fronte sud



Figura 7 Vista aerea del prospetto est

INQUADRAMENTO STORICO

Si riportano le seguenti note storiche relative all'edificio tratte da "Pavia – Materiali di storia urbana".

Il progetto edilizio 1840-1940" volume a cura di Donata Vicini con materiale tratto da Musei civici e Archivio storico Civico.

1864-1912 Pio Istituto Sordomuti

ing. Siro Dell'Acqua. Progetto di riforma della facciata del Pio Istituto Sordomuti, 1864.

ing. Angelo Griffini. Progetto del Pio Istituto Sordomuti, 1910.

ing. Giovanni Migliavacca. Riforma della fronte verso via Langosco del Pio Istituto Sordomuti, 1912.



Nel giugno 1864 la Commissione dell'Istituto Sordomuti — fondato grazie alle cospicue largizioni del conte Carlo Arnaboldi Gazzaniga, del prof. Giuseppe Marchesi e alla sottoscrizione dei cittadini — chiede alla Commissione Edilizia di poter riformare la fronte della casa ex Forni sul lato settentrionale del corso Garibaldi, da poco acquisita, per adattarla al servizio di sezione maschile del Pio ente. È allegato un progetto, redatto dall'ingegner Siro Dell'Acqua, che viene respinto per la mancata assialità del portone d'ingresso, disarmonia, come è spiegato in una nota successiva, dovuta alla presenza di un muro maestro abbattendo il quale si sarebbe sconvolta l'economia della rifabbrica, aggravando la spesa e ritardando l'apertura dello Stabilimento. Per mascherare la mancata centralità della porta il Dell'Acqua progetta una diversa disposizione delle finestre centinate al pianterreno, così che le due a sinistra risultano più distanziate tra loro che non le corrispondenti a destra.

Nell'agosto 1910 l'ing. Angelo Griffini, presidente dell'istituto e nel contempo progettista, presenta il disegno del nuovo caseggiato che si sta costruendo in corso Garibaldi: esso viene ad occupare un'area già edificata dirimpetto a quella precedente e risulta arretrato rispetto ai fabbricati laterali esistenti; l'allinea-

mento al filo stradale sarà mantenuto con la costruzione di una cancellata, il cui disegno viene presentato alla Commissione Edilizia nel luglio dell'anno successivo. La fronte ha carattere eclettico: a due piani, con bugnato liscio all'inferiore, due teorie di finestre incorniciate con motivi classicheggianti, paraste e lesene dai capitelli neocorinzi a rilevare la zona centrale coronata da fastigio. Il progetto è approvato a condizione «che sia aumentata la distanza tra il cappello delle finestre del primo piano e il cornicione e che sia ancora aumentata l'altezza del cornicione».

Con il trasferimento della sezione maschile nella nuova sede — ultimata entro il 1911, data sul fastigio — si poterono ospitare le femmine nel fabbricato originario, la cui facciata sulla via Langosco fu nel 1912 lievemente modificata, con rialzo delle finestre superiori e della corrispondente fascia marcapiano.

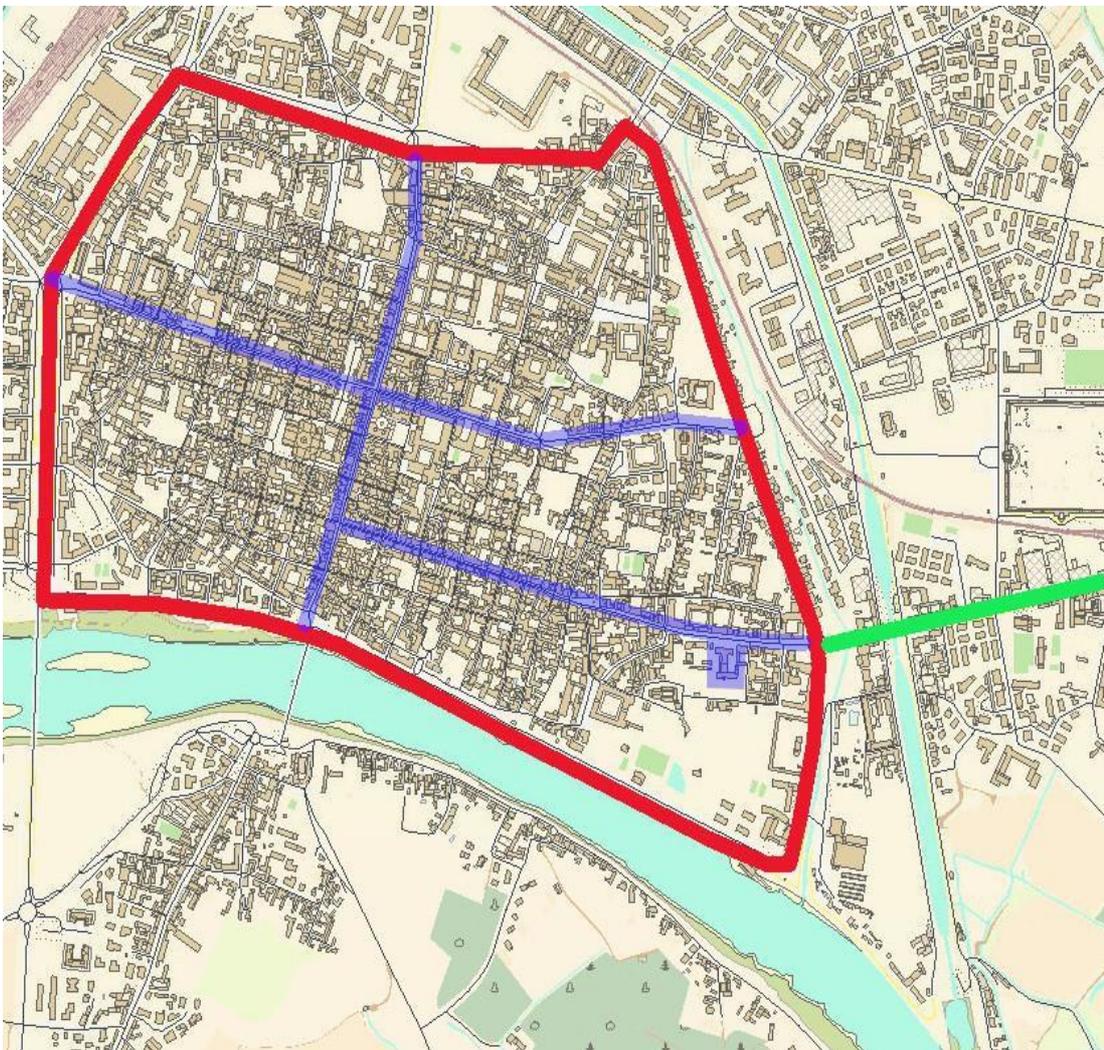
— U.T.C. 38; A.C. 21, 50, 60 VI.

— Giardini-Capsoni 1872, p. 65; Capsoni 1876, pp. 489/90; «Corriere Ticinese» 22-23/7/1885; «Il Popolo di Pavia», 3 agosto 1924.

RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE

L'intervento proposto ha come principale obiettivo il completo recupero funzionale e la successiva riannessione al tessuto urbano dell'immobile sito in corso Garibaldi 69, in virtù della sua forte vocazione alla connettività sociale, della sua conformazione e anche in considerazione della localizzazione strategica che ha nel comparto cittadino.

L'immobile oggetto di intervento, infatti, si contraddistingue per essere un immobile nato con vocazione sociale, la sua storia dimostra che **la sua stessa edificazione era stata effettuata per ospitare un istituto per sordomuti** e che pertanto, in funzione di tale destinazione funzionale, presenta al suo interno grandi spazi atti alla socialità, sistemi di distribuzione interni ben strutturati e **spazi esterni** ad esso dedicati e delimitati, nonché, non di poco conto, una ricercatezza nelle geometrie della facciata e degli elementi decorativi che ne contraddistinguono l'importanza architettonica e ne facilitano la riconoscibilità e identificazione come **punto di riferimento cittadino al pari di altri edifici di rappresentanza istituzionale.**



Pagina 9 di 74

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Anche la localizzazione dell'edificio all'interno del comparto cittadino risulta strategica, infatti pur essendo all'interno del centro storico risulta in una posizione periferica dello stesso, posizione privilegiata che consente di essere facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici, dal centro cittadino, e in automobile dalle zone periferiche della città. La sua posizione risulta infatti sul punto di congiunzione tra la circonvallazione interna alla città di Pavia, costituita nelle vicinanze da Viale Gorizia e Viale Resistenza, dalla via di penetrazione alla Città, costituita da Viale Partigiani nella sua parte più prossima al centro, e uno degli assi più rappresentativi del centro cittadino, dopo Strada Nuova e Corso Cavour, costituito da Corso Garibaldi, che, seppur di calibro stradale ridotto nella quasi totalità del suo sviluppo, nella porzione antistante l'immobile oggetto di intervento presenta una larghezza della carreggiata significativa che consente di avere a disposizione parcheggi su entrambi i lati della strada.

A dispetto di una posizione strategica invidiabile e una dotazione di spazi ben strutturata, l'immobile oggetto di intervento risulta oggi in uno stato di conservazione tale da renderne fruibile solo una piccola porzione, aspetto che unitamente alle enormi potenzialità del manufatto ne costituiscono un'importante risorsa che dovrebbe essere riutilizzata e spesa per la collettività.

L'occupazione dell'immobile risulta ad oggi così suddiviso:

- **Piano interrato**, che si sviluppa sul circa il 50% della superficie in pianta del piano terra, costituito da spazi delimitati da volte a crociera con mattoni faccia a vista è attualmente inutilizzato ed è ipotizzabile il riutilizzo come spazio espositivo date le sue caratteristiche morfologiche costitutive;
- **Piano terra** costituito da spazi di grandi dimensioni che si dipanano a partire dall'ingresso monumentale con ampi corridoi voltati che distribuiscono gli spazi in ottica razionale, al piano terra sono presenti, inoltre, diversi ingressi secondari che consentono la suddivisione degli spazi in aree funzionali indipendenti. La totalità degli spazi costituenti il piano, che comprendono anche una sala affrescata, santa Maria di Tour, utilizzata come sala conferenze, sono utilizzati all'80% della loro capienza, pur nella consapevolezza che, in relazione ad alcuni piccoli problemi strutturali dell'immobile, delle infiltrazioni provenienti dalle ampie finestrate presenti e la scarsità di dotazioni impiantistiche adeguate all'utilizzo, è sovrastimato rispetto alle sue attuali capacità;
- **Piano primo**, sulla medesima impronta del piano terra, è costituito da spazi di adeguate dimensioni che si distribuiscono attorno ad un corridoio centrale di smistamento. Le problematiche derivanti da infiltrazioni dal tetto, ormai risolte, unitamente alle problematiche ancora presenti e simili a quelle del piano terra, hanno determinato un disuso più massiccio del piano che si attesta intorno al 40% delle sue capacità dimensionali. Va segnalato che le dotazioni impiantistiche sul piano risultano ancora meno efficienti e capillari rispetto al piano sottostante.
- **Piano secondo**, presente solo in una piccola porzione del fabbricato, risulta in condizioni di completo abbandono.

L'ipotesi progettuale avanzata per l'immobile è quella concernente il potenziamento dei servizi alla cittadinanza attualmente presenti e un'integrazione con nuove funzioni al fine di caratterizzarlo come un polo di recettività e di interazione sociale.

Attualmente sono presenti, oltre alla sala conferenze liberamente utilizzata dalla cittadinanza, una parte degli uffici dei servizi sociali e un'associazione di supporto alle donne vittime di violenza; l'idea organizzativa prevede di potenziare tali servizi e rendere disponibili **più spazi per l'interazione sociale**, mediante mostre, convegni e attività associazionistiche che in tale luogo troverebbero una sede ospitale e dotata di ogni strumento tecnologico per svolgere al meglio le proprie funzioni sociali.

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

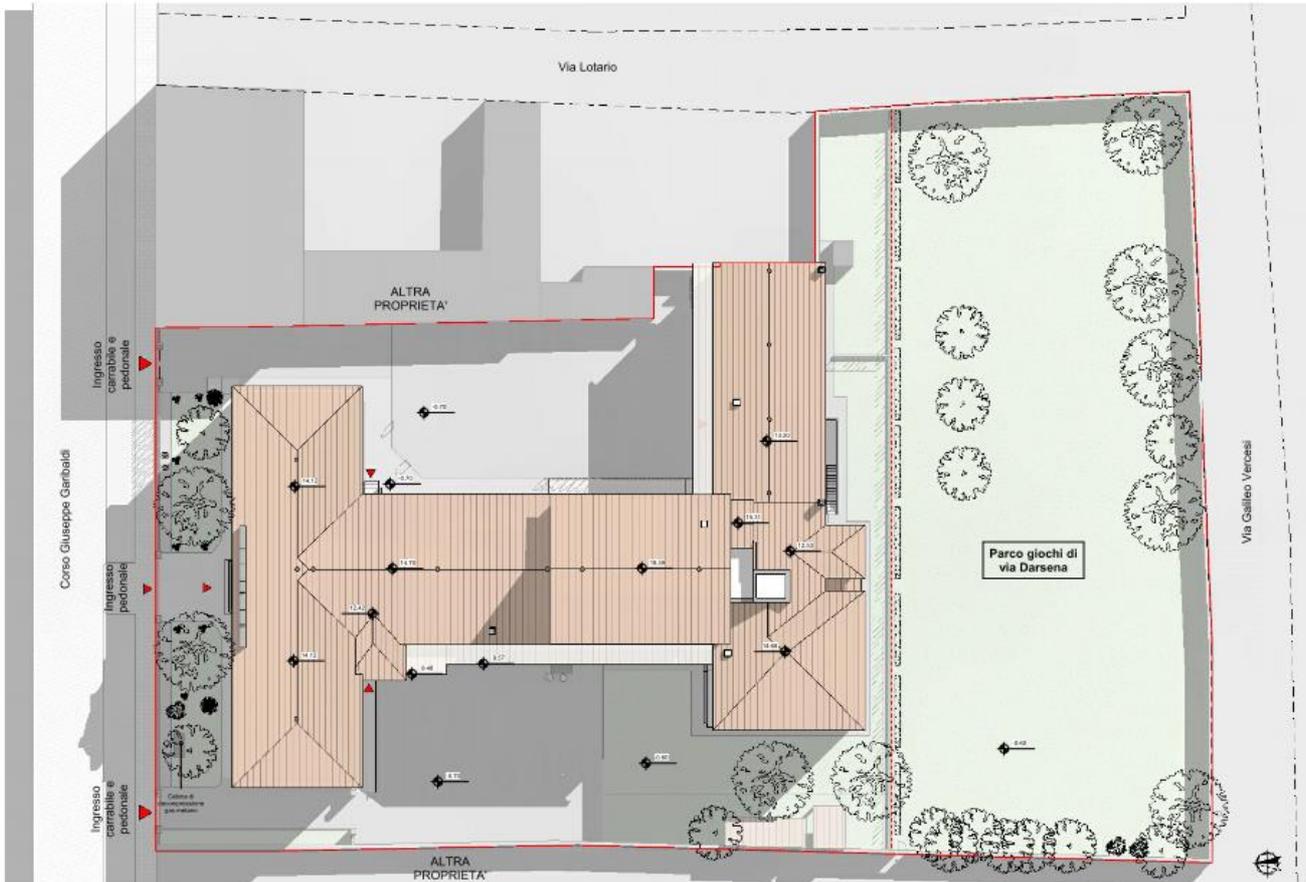
Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

PIANTE DELL'ESISTENTE e CONFRONTO RAI (ante e post)

Planivolumetrico dello Stato di Fatto



- Area accessibile ma non rilevabile - Vedasi elaborati Rilievi Foto 360°
- Area non accessibile e non rilevabile

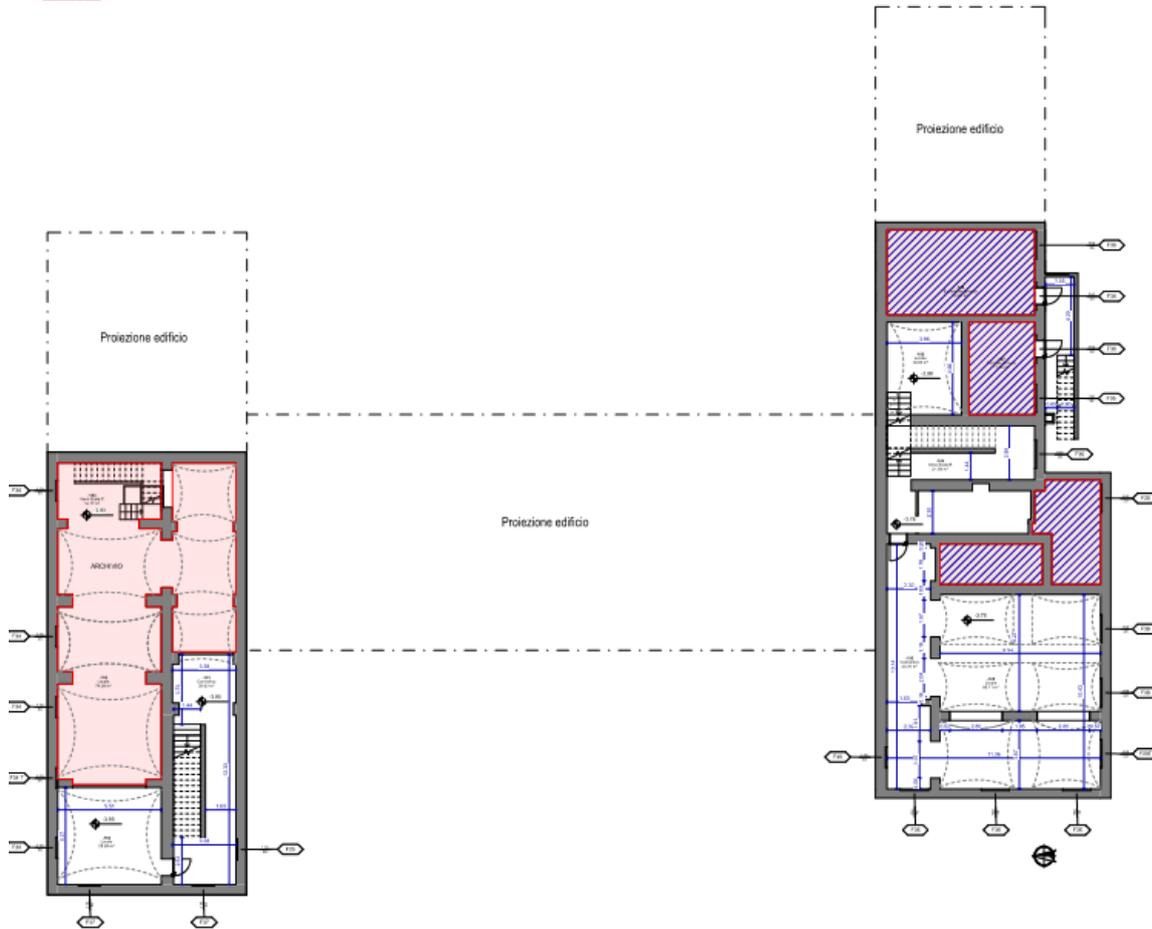


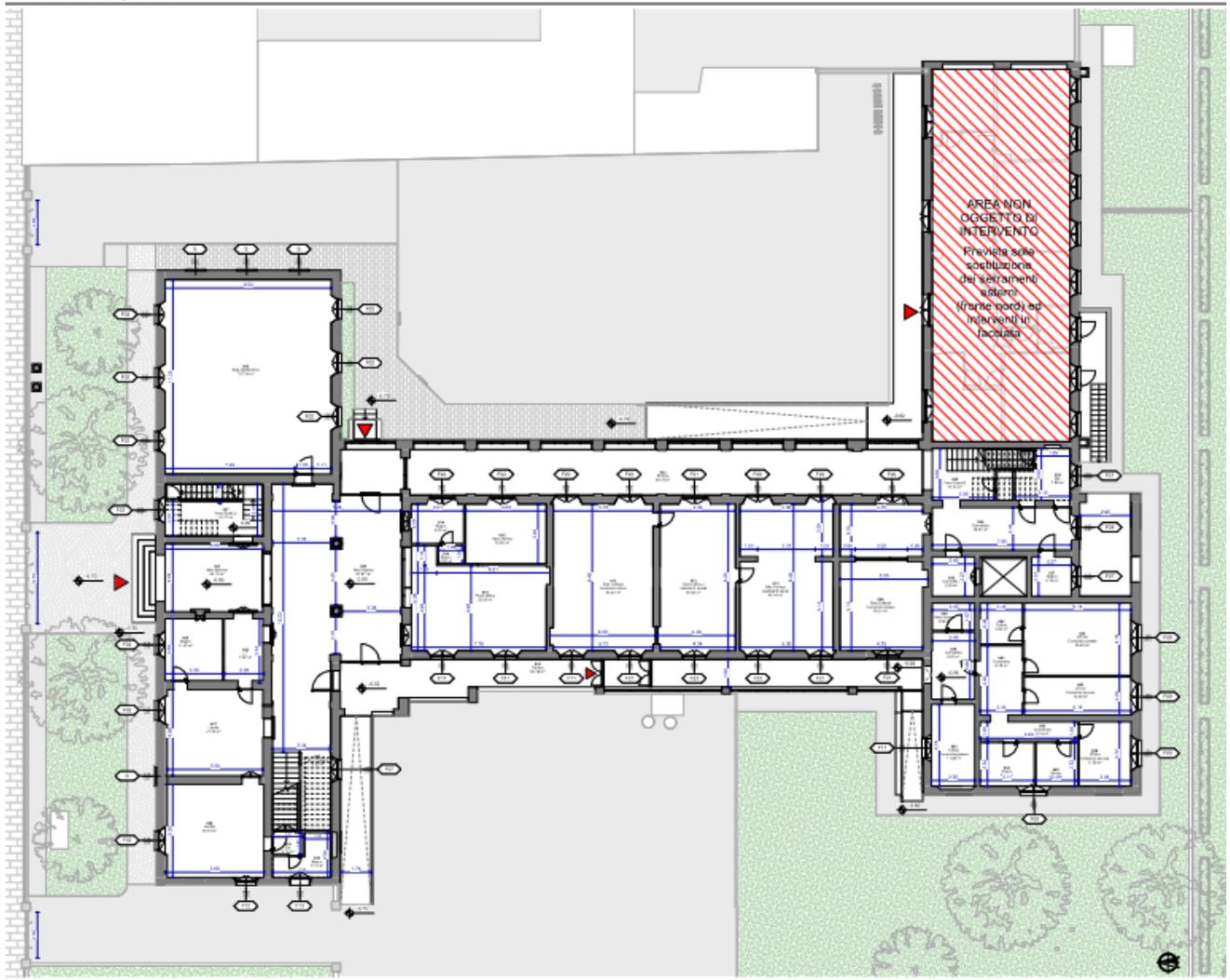
TABELLA RAI SDF: Piano Interrato														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. ill. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
-101	Connettivo	40,21	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,030	0,55	0,55	0,013
-102	Locale	28,68	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,042	0,55	0,55	0,019
-102	Locale	74,30	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,016	0,55	0,55	0,007
-103	Vano scala C	15,95	F 35	1	1,10	0,50	0,55	0,55	0,61	0,61	0,038	0,55	0,55	0,034
-104	Vano scala B	62,88	F 35	1	1,10	0,50	0,55	0,55	0,61	0,61	0,010	0,55	0,55	0,009
-105	Connettivo	33,65	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,036	0,55	0,55	0,016
-105	Locale	87,39	F 35	5	1,10	0,50	0,55	0,55	3,03	3,03	0,035	0,55	0,55	0,006
-106	Locale	19,65	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
-107	Centrale termica	17,36	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,070	0,55	0,55	0,032
-108	Ex centrale termica	87,39	F 35	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,014	0,55	0,55	0,006

Figura 8 RAI SDF interrato

TABELLA RAI SDP: Piano Interrato														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. ill. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
-101	Connettivo	75,00	F 35	1	1,10	0,32	0,35	0,55	0,61	1,24	0,017	0,35	0,35	0,005
			F 37	1	1,15	0,50	0,57	0,55	0,63			0,57		
-102	Area espositiva	74,30	F 34	3	1,10	0,50	0,55	0,55	1,82	3,71	0,050	0,55	0,55	0,007
			F 37	3	1,15	0,50	0,57	0,55	1,90			0,57		
-103	Bagno	12,70	F 34	1	1,10	0,50	0,55	0,55	0,61	0,61	0,048	0,55	0,55	0,043
-104	Vano Scala B	62,88	F 36	3	1,10	0,50	0,55	0,55	1,82	1,82	0,029	0,55	0,55	0,009
-105	Sala eventi	87,39	F 36	3	1,10	0,50	0,55	0,55	1,82	3,47	0,040	0,55	1,15	0,013
			F38	1	1,50	0,20	0,30	0,55	0,83			0,30		
			F39	1	1,50	0,20	0,30	0,55	0,83			0,30		
-106	Locale	19,65	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
-107	Centrale termica	17,36	F 34	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,070	0,55	0,55	0,032
-108	Ex Centrale termica	13,23	F 34	2	1,10	0,50	0,55	0,55	1,21	1,21	0,091	0,55	0,55	0,042

Figura 9 RAI Progetto interrato

Stato di fatto - Pianta piano terra



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

TABELLA RAI SDF: Piano Terra														
ID	Locale	Sup. [m²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m²]	Sup. ill. tot [m2]	RI	Sup. aer. utile [m²]	Sup. aer. tot [m2]	RA
1	Atrio Esterno	22,50	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3	L.T.	7,71	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4	Bagno	11,52	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,258	2,97	2,97	0,258
5	Atrio Interno	88,29	F 24	2	3,30	5,10	16,83	0,00	0,00	0,00	0,000	16,83	35,07	0,397
			F 25	1	1,20	3,80	4,56	0,00	0,00			4,56		
			F29	1	2,98	4,59	13,68	2,70	0,00			13,68		
6	Sala Conferenze	107,35	F 02	6	1,10	2,70	2,97	2,70	17,82	17,82	0,166	2,97	2,97	0,028
7	Vano Scala C	16,84	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	9,73	0,578	2,97	2,97	0,176
10	Front Office	39,86	F 11	2	1,30	3,00	3,90	2,60	6,76	6,76	0,170	3,90	7,92	0,199
			F	1	3,50	1,15	4,02	0,00	0,00			4,02		
11	Sala Colloqui	48,62	F 21	1	1,30	3,20	4,16	0,00	0,00	3,51	0,072	4,16	8,06	0,166
			F 11	1	1,30	3,00	3,90	2,70	3,51			3,90		
12	Sala Colloqui	36,82	F 23	1	1,30	2,20	2,86	0,00	0,00	0,00	0,000	2,86	2,86	0,078
13	Sala Colloqui	45,48	F 21	1	1,30	3,20	4,16	0,00	0,00	0,00	0,000	4,16	7,02	0,154
			F 23	1	1,30	2,20	2,86	0,00	0,00			2,86		
14	Bagno	8,55	F 22	1	1,30	3,20	4,16	0,00	0,00	0,00	0,000	4,16	4,16	0,487
15	Atrio Interno	15,95	F 20	1	1,30	2,20	2,86	0,00	0,00	0,00	0,000	2,86	2,86	0,179
24	Sala Colloqui	40,31	F 20	1	1,30	2,20	2,86	0,00	0,00	0,00	0,000	2,86	2,86	0,071
			F 21	1	1,30	3,20	4,16	0,00	0,00			4,16		
27	Locale	29,79	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,100	2,97	2,97	0,100
28	Locale	30,18	F12	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	5,94	0,197	2,97	5,94	0,197
			F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97			2,97		
29	Dis.	2,25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
30	Bagno	6,37	F 13	1	1,10	1,40	1,54	1,40	1,54	1,54	0,242	1,54	1,54	0,242
32	Portico	88,15	F	7	3,00	3,40	10,20	3,40	71,40	103,74	1,177	71,40	103,74	1,177
			F 24	2	3,30	5,10	16,83	4,90	32,34			32,34		
33	Portico	60,19	F	2	6,70	3,70	24,79	2,40	32,16	41,04	0,682	24,79	42,00	0,698
			F	1	3,70	3,70	13,69	2,40	8,88			13,69		
			F	1	1,60	2,20	3,52	0,00	0,00			3,52		
34	Vano Scala B	14,82	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
35	Connettivo	19,97	F 28	1	1,25	1,50	1,88	0,00	0,00	0,00	0,000	1,88	1,88	0,054
36	Connettivo	5,56	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
37	Bagno	5,15	F 07	1	1,10	2,70	2,97	2,10	2,31	2,31	0,449	2,97	2,97	0,577
38	Dis.	7,76	F 07	1	1,10	2,70	2,97	2,10	2,31	2,31	0,298	2,97	2,97	0,383
39	Connettivo	9,66	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
40	Atrio Interno	3,86	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
41	Ufficio	11,84	F 17	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,251	2,97	2,97	0,251
42	Connettivo	9,78	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
42	Ufficio	13,50	F 09	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,300	4,05	4,05	0,300
42	Ufficio	25,65	F 09	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,158	4,05	4,05	0,158
42	Coffee	5,82	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
43	Connettivo	6,16	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
44	Bagno	7,83	F 08n	1	0,75	2,70	2,03	2,70	2,03	2,03	0,259	2,03	2,03	0,259
45	Bagno	6,02	F 08n	1	0,75	2,70	2,03	2,70	2,03	2,03	0,336	2,03	2,03	0,336
46	Ufficio	11,08	F 09	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,366	4,05	4,05	0,366
47	Vano Scala A	15,96	F07	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,186	2,97	2,97	0,186

Figura 10 RAI SDF piano terra

TABELLA RAI SDP: Piano Terra														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. ill. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
01	Atrio Esterno	14,80	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
02	Bussola	7,70	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
03	Ingresso	7,71	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
04	Front office	11,52	F 02	1	1,50	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,258	2,97	3,40	0,256
			F 27	1	0,54	0,80	0,43	0,00	0,00			0,43		
05	Atrio Interno	88,29	F 24	1	3,30	5,90	16,83	4,575	15,10	30,22	0,342	16,83	41,19	0,467
			F 24	1	3,30	5,90	16,83	4,583	15,12			16,83		
			F 25	1	1,20	3,80	4,56	0,00	0,00			4,56		
			F 29	1	1,10	2,70	2,97	0,00	0,00			2,97		
06	Sala Conferenze	107,35	F 02	6	1,50	2,70	2,97	2,70	17,82	17,82	0,166	2,97	2,97	0,028
07	Bagno	10,4	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,286	2,97	2,97	0,286
08	Rip.	2,45	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
09	Area Ristoro	29,79	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,100	2,97	2,97	0,100
10	Area Ristoro	30,18	F 02	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	8,91	0,295	2,97	8,91	0,295
			F12a	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97			2,97		
			F12	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97			2,97		
11	Dis.	2,25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
12	Connettivo	6,37	F 13	1	1,10	1,40	1,54	1,40	1,54	1,54	0,242	1,54	1,54	0,242
13	Vano Scala A	15,29	F07	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	2,97	0,194	2,97	2,97	0,194
14	Connettivo	11,64	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
15	Sala copie	5,39	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
16	Bagno	6,14	F 11	1	1,30	3,00	3,90	2,80	3,38	3,38	0,550	3,90	3,90	0,655
17	Ufficio	12,43	F 22	1	1,30	3,20	4,16	2,06	2,68	2,68	0,215	4,16	4,16	0,325
18	Ufficio	13,56	F 22	1	1,30	3,20	4,16	2,06	2,68	2,68	0,197	4,16	4,16	0,307
19	Connettivo	8,60	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
20	Ufficio	12,55	F 11	1	1,30	3,00	3,90	2,70	3,51	3,51	0,280	3,90	3,90	0,311
21	Ufficio	9,07	F 21	1	1,30	3,20	4,16	2,30	2,99	2,99	0,330	4,16	4,16	0,459
22	Coffee break	7,34	F 20	1	1,30	2,20	2,86	1,66	2,16	2,16	0,294	2,86	2,86	0,350
23	Bagno	11,64	F 20	1	1,30	2,20	2,86	1,66	2,16	2,16	0,185	2,86	2,86	0,246
24	Connettivo	6,51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
25	Ufficio	14,30	F 23	1	1,30	2,20	2,86	1,90	2,47	2,47	0,173	2,86	2,86	0,200
26	Ufficio	14,93	F 21	1	1,30	3,20	4,16	2,06	2,68	2,68	0,179	4,16	4,16	0,279
27	Ufficio	9,11	F 11	1	1,30	3,00	3,90	2,70	3,51	3,51	0,385	3,90	3,90	0,428
28	Connettivo	20,08	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
29	Ufficio	17,07	F 20	2	1,30	2,20	2,86	1,66	4,32	4,32	0,253	2,86	2,86	0,168
30	Ufficio	17,66	F 21	1	1,30	3,20	4,16	2,30	2,99	5,46	0,309	4,16	7,02	0,398
			F 23	1	1,30	2,20	2,86	1,90	2,47			2,86		
31	Connettivo	8,95	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
32	Ufficio	15,65	F 21	1	1,30	3,20	4,16	2,30	2,99	2,99	0,191	4,16	4,16	0,266
33	Ingresso	15,13	F 20	1	1,30	2,20	2,86	1,66	2,16	2,16	0,143	2,86	2,86	0,189
34	Portico	60,54	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
35	Portico	88,06	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
36	Vano Scala B	14,82	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
37	Dis.	7,76	F07	1	1,10	2,70	2,97	2,10	2,31	2,31	0,298	2,97	2,97	0,383
38	Connettivo	19,97	F 28	1	1,25	1,50	1,88	0,00	0,00	0,00	0,000	1,88	1,88	0,094
39	Connettivo	5,56	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
40	Bagno	5,15	F07	1	1,10	2,70	2,97	2,10	2,31	2,31	0,483	2,97	2,97	0,577
41	Ingresso	9,66	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
42	Rip.	3,86	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
43	Sala 1	56,26	F 09	2	1,50	2,70	4,05	2,70	8,10	8,10	0,144	4,05	4,05	0,072
44	Ufficio	13,84	F 17	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97	7,02	0,593	2,97	7,02	0,593
			F 08n	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05			4,05		
45	Connettivo	4,73	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
46	Bagno	4,42	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
47	Bagno	5,87	F 08n	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,690	4,05	4,05	0,690
48	Sala 2	15,81	F 09	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	8,10	0,512	4,05	8,10	0,512
			F 08n	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05			4,05		
49	Portico	36,12	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Figura 11 RAI Progetto piano terra (migliorativo)

 Area non accessibile e non rilevabile

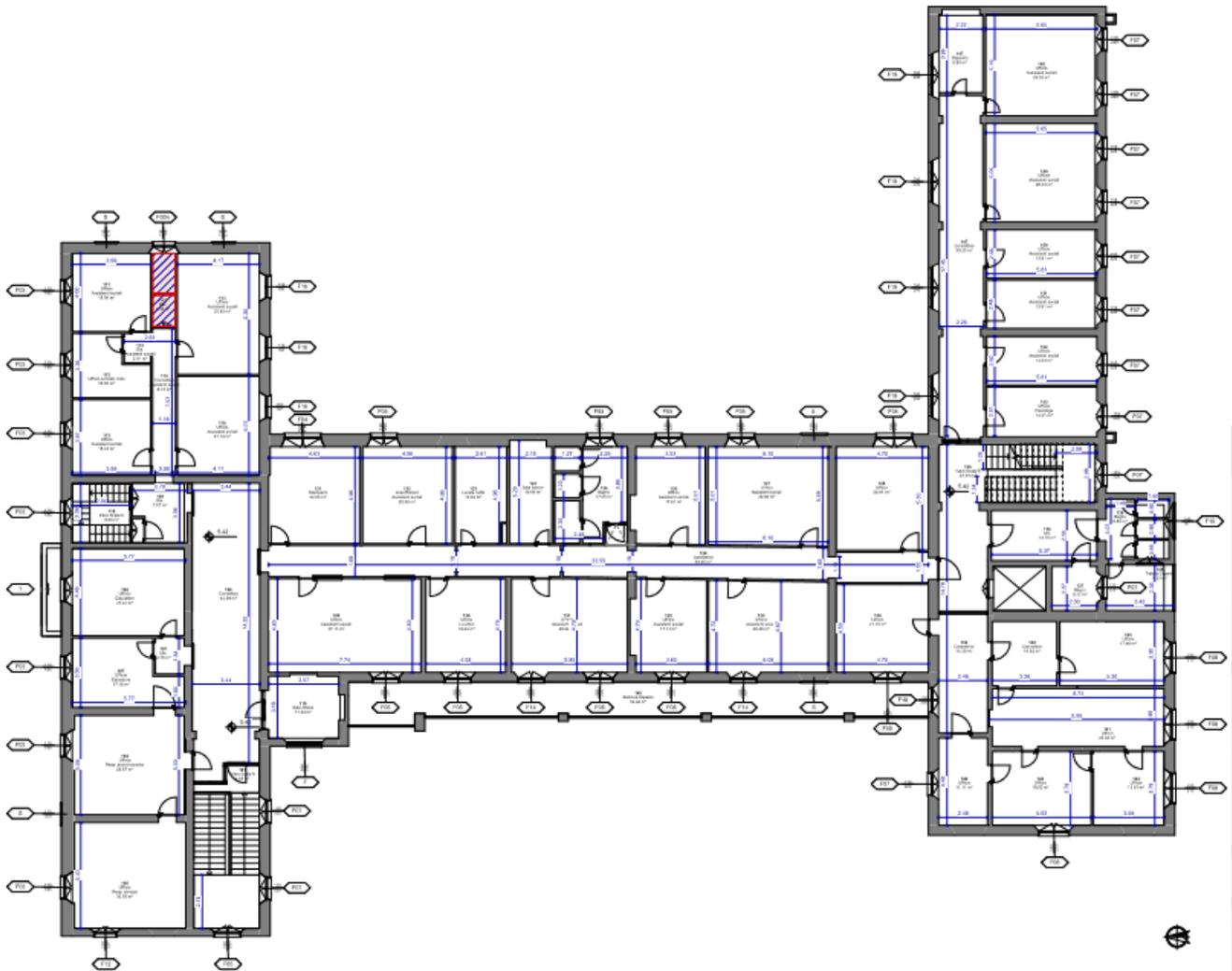


TABELLA RAI SDF: Piano Primo														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. il. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
101	Vano Scala A	32,97	F 07	2	1,50	2,70	8,10	2,70	8,10	11,61	0,352	8,10	11,61	0,352
			F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51					
104	Ufficio	28,66	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,096	2,75	2,75	0,096
105	Ufficio	30,57	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	5,72	0,187	2,75	5,72	0,187
			F 12	1	1,10	2,70	2,97	2,70	2,97					
106	Connettivo	45,48	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
107	Ufficio	17,24	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,160	2,75	2,75	0,160
107	Dis.	2,78	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
108	Ufficio	25,31	F 01	1	1,10	3,60	3,96	3,60	3,96	3,96	0,156	3,96	3,96	0,156
109	Dis.	7,42	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
110	Connettivo	8,64	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
111	Ufficio	15,88	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,173	2,75	2,75	0,173
112	Rip.	4,58	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
113	Ufficio	15,24	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,180	2,75	2,75	0,180
113	Ufficio	10,67	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,256	2,75	2,75	0,256
113	Dis.	1,98	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
114	Ufficio	25,69	F 16	2	1,10	2,00	4,40	2,00	4,40	4,40	0,171	4,40	4,40	0,171
115	Ufficio	21,02	F 16	1	1,10	2,00	2,20	2,00	2,20	2,20	0,166	2,20	2,20	0,166
116	Vano Scala C	9,12	F 16	1	1,10	2,00	2,20	2,00	2,20	2,20	0,241	2,20	2,20	0,241
119	Sala Attesa	11,42	F 15	1	1,80	1,60	2,88	1,60	2,88	2,88	0,252	2,88	2,88	0,252
120	Connettivo	54,98	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
121	Stampanti	23,25	F 04	1	1,80	2,70	4,86	2,70	4,86	4,86	0,209	4,86	4,86	0,209
122	Area Ristoro	22,80	F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,154	3,51	3,51	0,154
123	Locale caffè	12,72	F	1	1,30	0,70	0,91	0,70	0,91	0,91	0,072	0,91	0,91	0,072
124	Sala Server	10,75	F	1	1,30	0,70	0,91	0,70	0,91	0,91	0,085	0,91	0,91	0,085
125	Bagno	17,19	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,204	3,51	3,51	0,204
126	Ufficio	17,75	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,198	3,51	3,51	0,198
127	Ufficio	31,04	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,133	3,51	3,51	0,133
128	Ufficio	25,10	F 04	1	1,80	2,70	4,86	2,70	4,86	4,86	0,194	4,86	4,86	0,194
129	Ufficio	37,22	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,080	3,51	3,51	0,094
130	Ufficio	19,43	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,154	3,51	3,51	0,181
131	Ufficio	28,24	F 14	1	1,30	3,80	4,94	3,40	4,42	7,41	0,262	4,94	8,46	0,299
			F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99					
132	Ufficio	17,13	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,175	3,51	3,51	0,205
133	Ufficio	28,40	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,105	3,51	3,51	0,124
134	Ufficio	21,15	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,141	3,51	3,51	0,166
134	Connettivo	15,36	F 18	1	1,20	3,95	4,74	0,00	0,00	0,00	0,050	4,74	4,74	0,059
135	Vano Scala B	23,43	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,173	4,05	4,05	0,173
136	Ant.	13,96	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
137	Bagno	5,22	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,10	3,15	3,15	0,603	4,05	4,05	0,776
138	Bagno	9,82	F 10	2	1,80	1,70	6,12	1,70	6,12	6,12	0,623	6,12	9,18	0,935
			F 06	1	1,80	1,70	3,06	0,00	0,00					
140	Ufficio	11,20	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,362	4,05	4,05	0,362
140	Ufficio	19,02	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,213	4,05	4,05	0,213
141	Ufficio	25,83	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,157	4,05	4,05	0,157
142	Connettivo	10,82	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
143	Ufficio	17,49	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,232	4,05	4,05	0,232
144	Ufficio	13,61	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,298	4,05	4,05	0,298
145	Balcone Coperto	52,94	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
146	Tettoia Coperta	8,23	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
147	Connettivo	39,16	F 19	3	2,60	2,60	15,60	2,60	15,60	15,60	0,398	15,60	15,60	0,398
147	Deposito	8,90	F 19	1	2,60	2,60	5,20	2,60	5,20	5,20	0,584	5,20	5,20	0,584
148	Ufficio	29,32	F 07	2	1,50	2,70	8,10	2,70	8,10	8,10	0,276	8,10	8,10	0,276
149	Ufficio	28,53	F 07	2	1,50	2,70	8,10	2,70	8,10	8,10	0,284	8,10	8,10	0,284
150	Ufficio	13,91	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,291	4,05	4,05	0,291
151	Ufficio	13,91	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,291	4,05	4,05	0,291
152	Ufficio	14,03	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,289	4,05	4,05	0,289
153	Ufficio	14,08	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,288	4,05	4,05	0,288

Figura 12 RAI SDF piano 1

TABELLA RAI SDP: Piano Primo														
ID	Locale	Sup. [m²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m²]	Sup. ill. tot [m²]	RI	Sup. aer. utile [m²]	Sup. aer. tot [m²]	RA
101	Vano Scala A	32,97	F 07	2	1,50	2,70	8,10	2,70	8,10	11,61	0,352	8,10	11,61	0,352
			F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51			3,51		
102	Connettivo	6,45	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
103	Rip.	2,58	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
104	Ufficio	18,76	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,147	2,75	2,75	0,147
105	Sala Riunioni affrescata	30,57	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	8,69	0,284	2,75	8,69	0,284
			F 12	2	1,10	2,70	5,94	2,70	5,94			5,94		
106	Connettivo	45,48	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
107	Ufficio	20,43	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,135	2,75	2,75	0,135
108	Ufficio	25,31	F 01	1	1,10	3,60	3,96	3,60	3,96	3,96	0,156	3,96	3,96	0,156
109	Dis.	2,40	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
110	Connettivo	12,52	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
111	Ufficio	15,17	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	0,181	2,75	2,75	0,181
112	Ufficio	17,36	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	4,95	0,285	2,75	4,95	0,285
			F 16	1	1,10	2,00	2,20	2,00	2,20			2,20		
113	Sala Riunioni	25,06	F 03	2	1,10	2,50	5,50	2,50	5,50	5,50	0,219	5,50	5,50	0,219
114	Ufficio	13,14	F 16	1	1,10	2,00	2,20	2,00	2,20	2,20	0,167	2,20	2,20	0,167
115	Ufficio	20,20	F 16	1	1,10	2,00	2,20	2,00	2,20	2,20	0,109	2,20	2,20	0,109
116	Ant.	2,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
117	Bagno	5,33	F 02	1	1,10	1,40	1,54	1,40	1,54	1,54	0,289	1,54	1,54	0,289
118	Bagno	2,53	F 03	1	1,10	2,50	2,75	2,50	2,75	2,75	1,087	2,75	2,75	1,087
119	Connettivo	55,68	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
120	Ufficio	28,90	F 15	1	1,80	2,70	4,86	2,70	4,86	4,86	0,168	4,86	9,60	0,332
			F 18	1	1,20	3,95	4,74	0,00	0,00			4,74		
121	Ufficio	23,25	F 04	1	1,80	2,70	4,86	2,70	4,86	4,86	0,209	4,86	4,86	0,209
122	Ufficio 2P	17,24	F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,204	3,51	3,51	0,204
123	Ufficio	19,42	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,154	3,51	3,51	0,181
124	Ufficio 2P	17,24	F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,204	3,51	3,51	0,204
125	Ufficio	19,43	F 11	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,154	3,51	3,51	0,181
126	Sala Server	10,75	F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,327	3,51	3,51	0,327
127	Ufficio	13,85	F 14	1	1,30	3,80	4,94	3,40	4,42	4,42	0,319	4,94	4,94	0,357
128	Bagno	16,23	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,216	3,51	3,51	0,216
129	Ufficio	13,79	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,217	3,51	3,51	0,255
130	Ufficio	17,75	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,198	3,51	3,51	0,198
131	Ufficio	17,13	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,175	3,51	3,51	0,205
132	Ufficio	15,15	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,232	3,51	3,51	0,232
133	Ufficio	13,99	F 14	1	1,30	3,80	4,94	3,40	4,42	4,42	0,316	4,94	4,94	0,353
134	Ufficio	15,26	F 06	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,230	3,51	3,51	0,230
135	Ufficio	13,83	F 05n	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,216	3,51	3,51	0,254
136	Ufficio	25,10	F 04	1	1,80	2,70	4,86	2,70	4,86	4,86	0,194	4,86	4,86	0,194
137	Ufficio	21,15	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,30	2,99	2,99	0,141	3,51	3,51	0,166
138	Connettivo	28,43	F 18	1	1,20	3,95	4,74	0,00	0,00	0,00	0,000	4,74	4,74	0,167
139	Ant.	13,96	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
140	Bagno	5,22	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,10	3,15	3,15	0,603	4,05	4,05	0,776
141	Bagno	9,82	F 10	2	1,80	1,70	6,12	1,70	6,12	6,12	0,623	6,12	9,18	0,935
			F 10	1	1,80	1,70	3,06	0,00	0,00			3,06		
142	Tettoia Coperta	8,73	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
143	Connettivo	11,43	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
144	Ufficio	18,01	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
145	Ufficio	14,85	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,273	4,05	4,05	0,273
146	Ufficio	9,65	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,420	4,05	4,05	0,420
147	Ufficio	11,20	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	8,10	0,723	4,05	8,10	0,723
			F 08n	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05			4,05		
148	Ufficio	16,20	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,250	4,05	4,05	0,250
149	Ufficio	16,41	F 08	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	8,10	0,494	4,05	8,10	0,494
			F 08n	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05			4,05		
150	Vano Scala B	23,43	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,173	4,05	4,05	0,173
151	Connettivo	48,40	F 19	4	2,00	2,60	20,80	2,60	20,80	20,80	0,430	20,80	20,80	0,430
152	Ufficio	14,08	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,288	4,05	4,05	0,288
153	Ufficio	14,03	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,289	4,05	4,05	0,289
154	Ufficio	13,91	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,291	4,05	4,05	0,291
155	Sala Colloqui	13,91	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,291	4,05	4,05	0,291
156	Sala Colloqui	28,53	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,142	4,05	4,05	0,142
157	Sala Colloqui	29,32	F 07	1	1,50	2,70	4,05	2,70	4,05	4,05	0,138	4,05	4,05	0,138
158	Balcone Coperto	52,94	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Figura 13 RAI Progetto piano 1

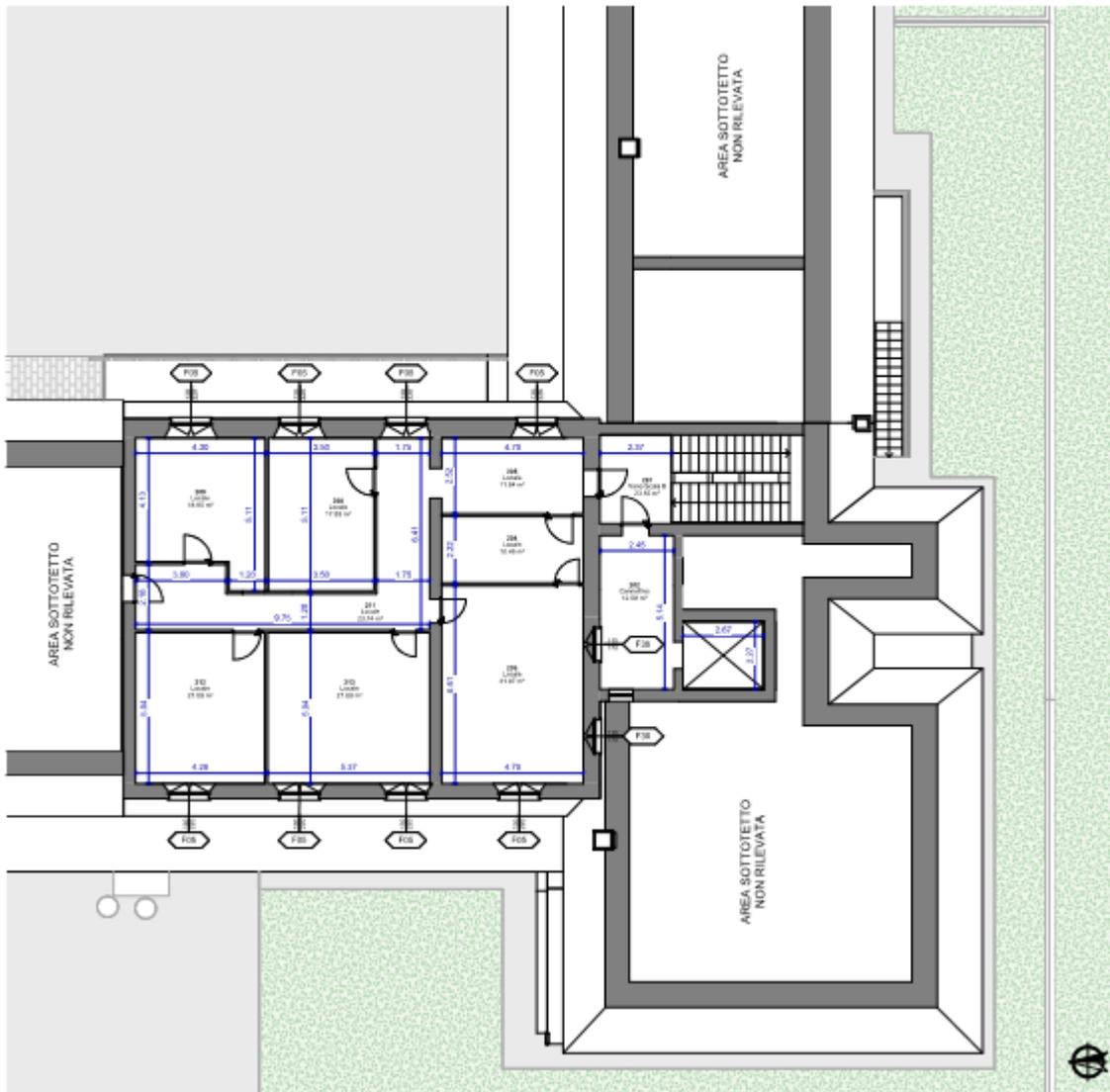


TABELLA RAI SDF: Piano Secondo														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. ill. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
201	Vano Scala B	23,30	F 31	1	1,20	0,60	0,72	0,60	0,72	0,72	0,031	0,72	0,72	0,031
202	Connettivo	12,85	F 32	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,273	3,51	3,51	0,273
204	Locale	10,46	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
205	Locale	12,03	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	5,38	0,447	3,51	3,51	0,292
206	Locale	31,07	F 30	1	1,10	1,70	1,87	1,70	1,87	6,32	0,203	1,87	7,25	0,233
			F 30	1	1,10	1,70	1,87	0,85	0,94			1,87		
			F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51			3,51		
208	Locale	18,03	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,195	3,51	3,51	0,195
209	Locale	19,12	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,184	3,51	2,70	0,141
211	Locale	23,81	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,147	3,51	7,02	0,295
212	Locale	21,59	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	7,02	0,325	3,51	7,02	0,325
213	Locale	27,09	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,130	3,51	3,51	0,130

Figura 14 RAI SDF Piano 2

TABELLA RAI SDP: Piano Secondo														
ID	Locale	Sup. [m ²]	Tipo	N. Fin.	Largh. Fin. [m]	Alt. Fin. [m]	Sup. fin. [m ²]	Alt. Fin. utile [m]	Sup. fin. utile [m ²]	Sup. ill. tot [m ²]	RI	Sup. aer. utile [m ²]	Sup. aer. tot [m ²]	RA
201	Vano Scala B	23,30	F 31	1	1,20	0,60	0,72	0,80	0,96	1,60	0,069	0,72	0,72	0,031
202	Connettivo	12,85	F 32	1	0,80	0,80	0,64	0,80	0,64	0,64	0,050	0,64	0,64	0,050
203	Bagno	7,34	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
204	Connettivo	8,23	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
205	Segreteria	22,40	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	5,38	0,240	3,51	5,38	0,240
206	Sala Riunioni 10P	23,88	F 30	1	1,10	1,70	1,87	1,70	1,87	5,38	0,225	1,87	5,38	0,225
			F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51			3,51		
207	Posiz. Org.	14,16	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	7,02	0,496	3,51	7,02	0,496
208	Ufficio	16,48	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	7,02	0,426	3,51	7,02	0,426
209	Ufficio	14,82	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	7,47	0,504	3,51	7,47	0,504
210	Sala copie	3,05	F01	1	1,10	3,60	3,96	3,60	3,96	3,96	1,298	3,96	3,96	1,298
211	Connettivo	11,84	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
212	Ufficio Assessore	21,59	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	7,02	0,325	3,51	7,02	0,325
213	Ufficio Dirigente	27,09	F 05	1	1,30	2,70	3,51	2,70	3,51	3,51	0,130	3,51	3,51	0,130

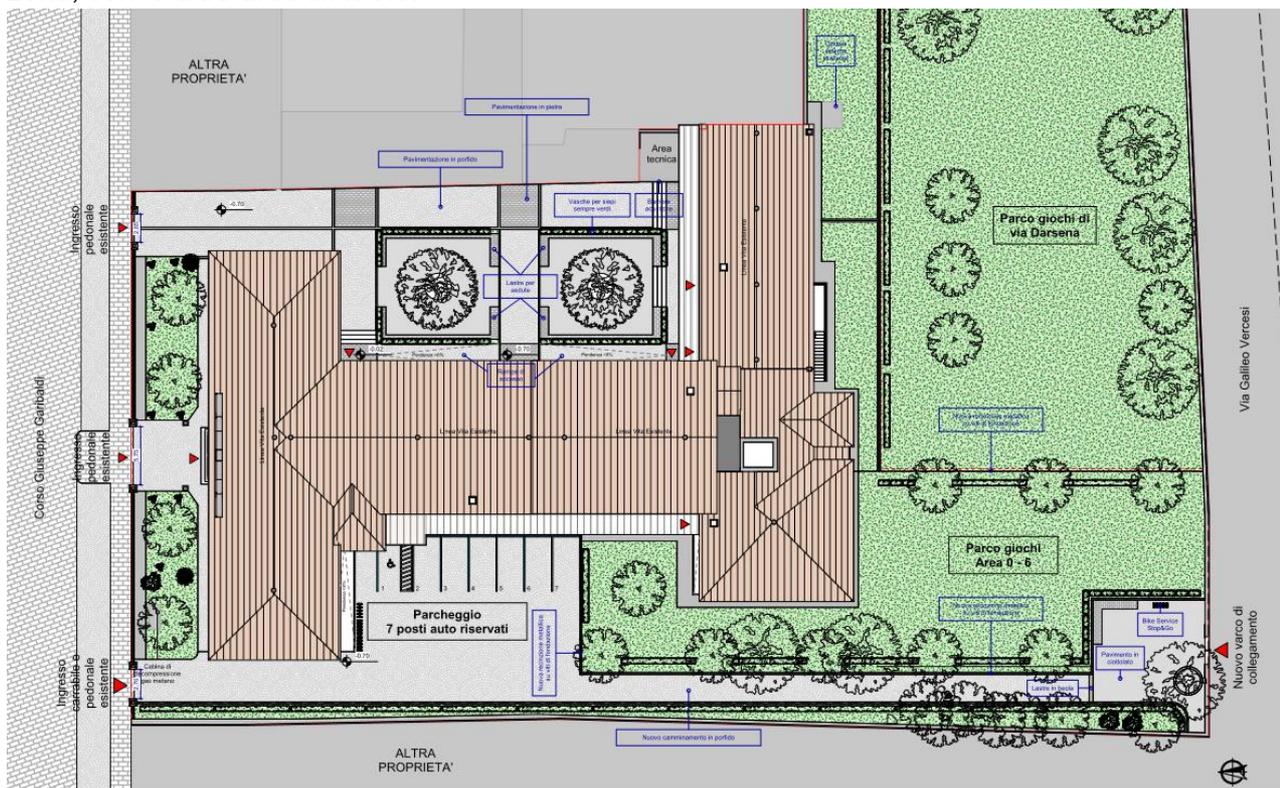
Figura 15 RAI Progetto Piano 2

SCELTE PROGETTUALI ARCHITETTONICHE

RIGENERAZIONE URBANA Riqualificazione delle AREE ESTERNE

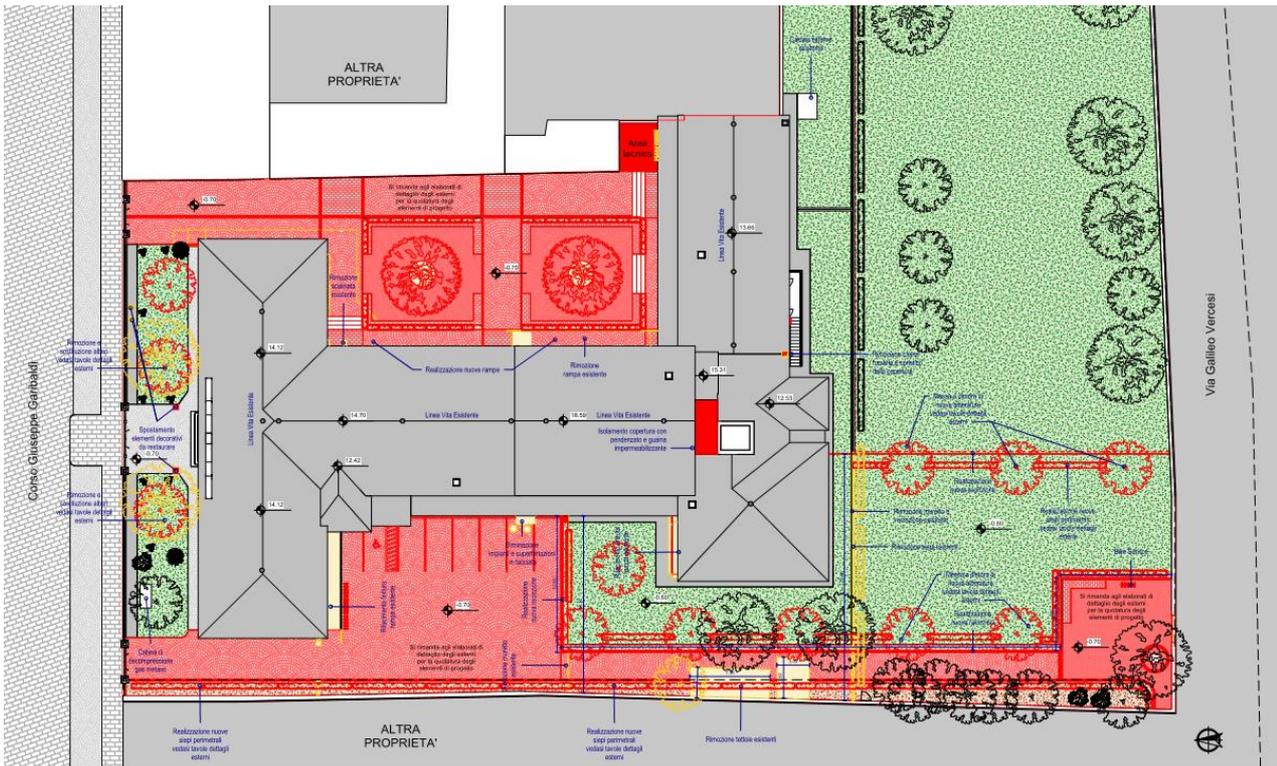
Il progetto architettonico prevede una sostanziale riqualificazione delle aree esterne.

Si ritiene opportuno connettere l'edificio pubblico, che ambisce a diventare luogo attrattivo per la zona, con le altre aree limitrofe.



Il progetto si propone come strumento di promozione del rispetto dell'ambiente e di ecosostenibilità, mettendo al centro dei suoi obiettivi il **benessere in ogni suo aspetto**, di chi ospiterà tali spazi, considerando gli aspetti fisici e psicologici dei lavoratori che offrono servizio per il Comune di Pavia e, contestualmente, offrendo spazi polifunzionali di un vero e proprio Civic Center, sia internamente che all'esterno, agli utenti che potranno godere di nuovi spazi verdi ricreativi.

La facciata principale verrà ripulita e resa al Corso Garibaldi nel suo splendore originario. Saranno infatti sradicati due grossi abeti rossi non censiti che per ubicazione, orientamento e dimensione, nel tempo, rischierebbero di essere vulnerabili sia per gli utenti dell'edificio che per i pedoni di Corso Garibaldi.



Si è favorito l'uso di materiali naturali anche per le finiture esterne, in perfetta aderenza alle scelte materiche e cromatiche del centro storico di Pavia, che saranno in pietra (beola, porfido, ciottolato). Le sedute della nuova piazza saranno realizzate anch'esse con lastre di beola, così come i gradini delle scale e le rampe

Piazza Est - Esterni
SCALA 1:100

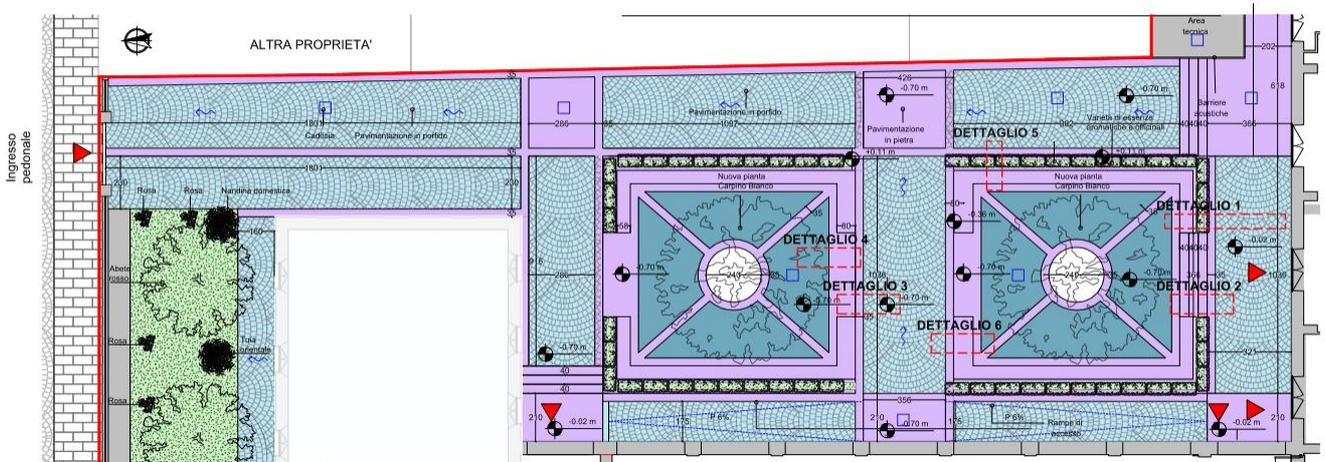


Figura 16 Dettaglio progetto esecutivo piazza Est

La nuova Piazza ad Est

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area esterna ad est, trasformando radicalmente l'area cortilizia, ora impiegata come parcheggio dei dipendenti, in una vera e propria piazza accessibile solo dai pedoni.



Figura 17 Foto aerea dell'area oggetto di intervento. In evidenza l'area cortilizia ad Est



Figura 18 Planimetria di progetto

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)
Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)
P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211
Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Figura 19 Nuova piazza nell'area cortilizia Est



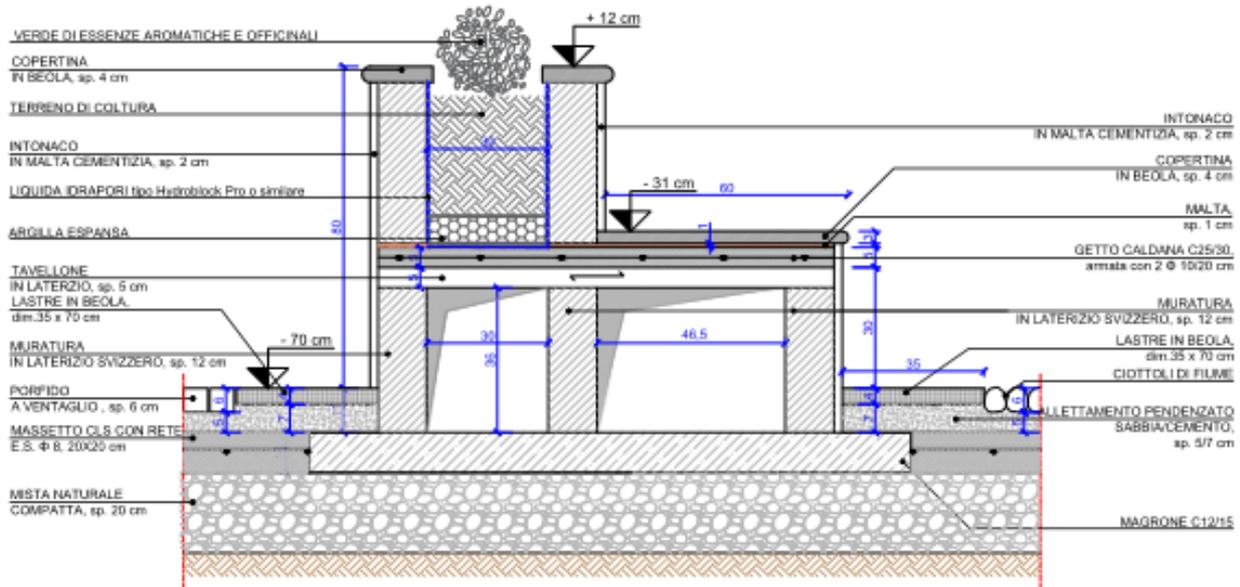
Figura 20 nuove sedute



Figura 21 Nuova piazza ad Est

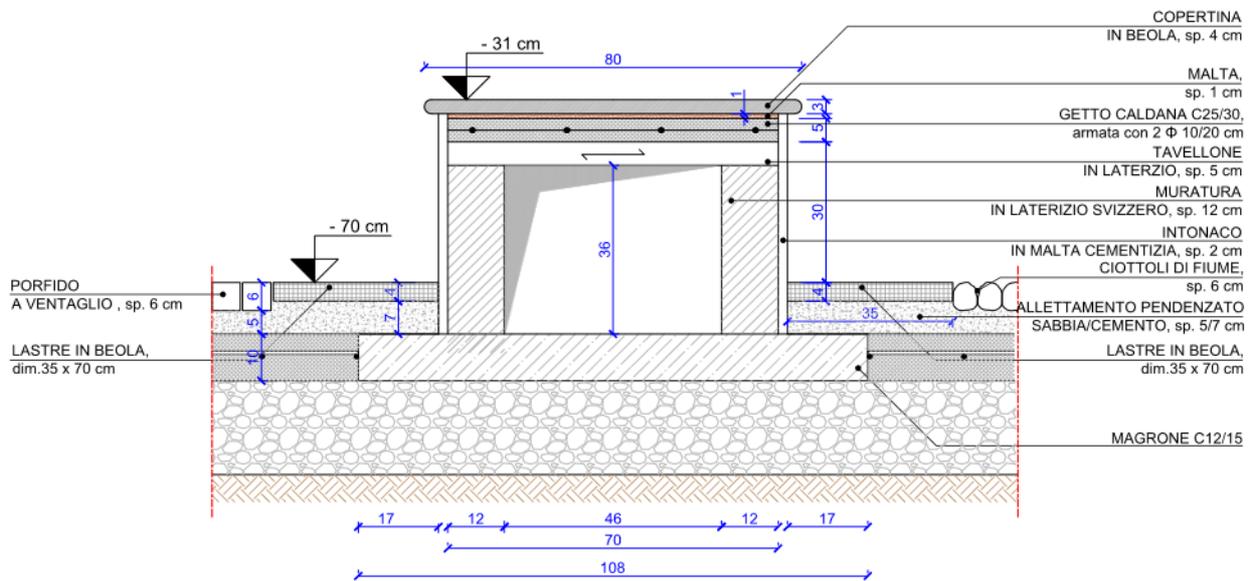
DETTAGLIO 5 - Sedute esterne caso 2

SCALA 1:10



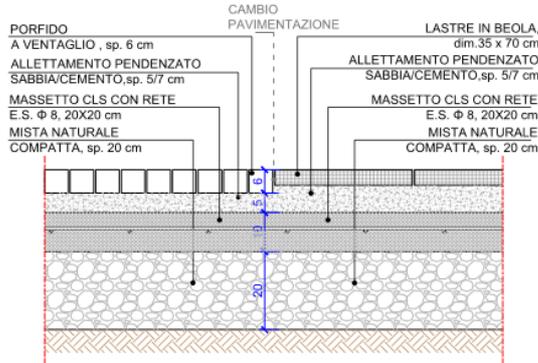
DETTAGLIO 6 - Sedute esterne caso 3

SCALA 1:10



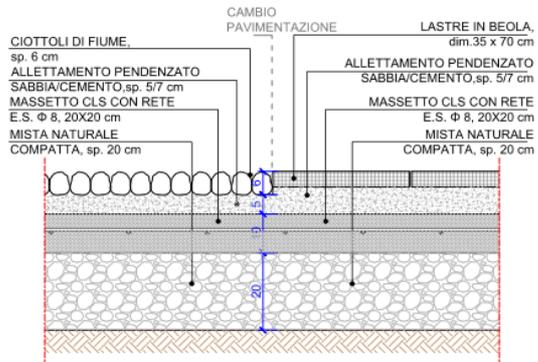
DETTAGLIO 3 - Pavimentazione esterna

SCALA 1:10



DETTAGLIO 4 - Pavimentazione esterna

SCALA 1:10



TIPOLOGIA PAVIMENTAZIONI ESTERNE

LASTRE IN BEOLA

VOCE DA COMPUTO METRICO:

1C.16.050.0050.a

Fornitura e posa di pavimento in beola, in lastre a spacco naturale di cava di forma rettangolare, spessore 4 - 6 cm, dimensioni fino a 70 x 35 cm se consentite dal materiale, coste rifilate di fresa. Posato a disegno, compresa la fornitura della malta di allettamento, la sigillatura dei giunti, la pulizia finale e tutte le assistenze murarie; esclusa la formazione del sottofondo, nei tipi: - beola grigia



PORFIDO A VENTAGLIO

1C.16.050.0030.b

Pavimenti in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa ad archi contrastanti o a ventaglio, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connessioni, l'assistenza muraria: - del Trentino Alto Adige pezzatura 6/8 cm



CIOTTOLATO

1C.16.050.0150

Pavimento in ciottoli di fiume posati su letto di sabbia e cemento, di opportuna pezzatura e colore in relazione all'impiego. Compresi: la regolarizzazione, la costipazione del piano di posa, la sabbia di sottofondo e la sabbia di intasamento, le opere di protezione e segnaletica, l'assistenza muraria e la pulizia finale.



Collegamento urbano e riqualificazione aree esterne ad ovest

Il progetto prevede un camminamento ad Ovest del fabbricato, esclusivamente pedonale e ciclabile, che filtra il tessuto urbano di Corso Garibaldi tramite un nuovo percorso naturalistico che mira a connettersi col cardo recentemente realizzato presso gli Horti del confinante Almo Collegio Borromeo di Pavia.



Figura 22 Riqualificazione area ad Ovest e nuovo camminamento

Ad Ovest, ove resterà anche l'ingresso carraio destinato ad un parcheggio limitato per pochi mezzi (area inquadrata nel rettangolo **rosso**), si prevede la creazione di un'area 06 per accogliere eventi e feste destinate ai più piccoli, che avranno anche un ampio giardino dedicato (area inquadrata nel rettangolo **blu**) riqualificando un'area verde ove saranno piantati alberi autoctoni da frutto. Il bilancio tra alberi rimossi e quelli di nuova piantumazione è notevolmente a favore di questi ultimi.

Si prevede inoltre la creazione di un nuovo collegamento tra Corso Garibaldi e la Via Galileo Vercesi (tratto **giallo**) che metterà in connessione il progetto in esame con gli Horti dell'Almo Collegio Borromeo, nel pieno rispetto dei principi dominanti di rigenerazione urbana e della missione prevista nel bando del PNRR.

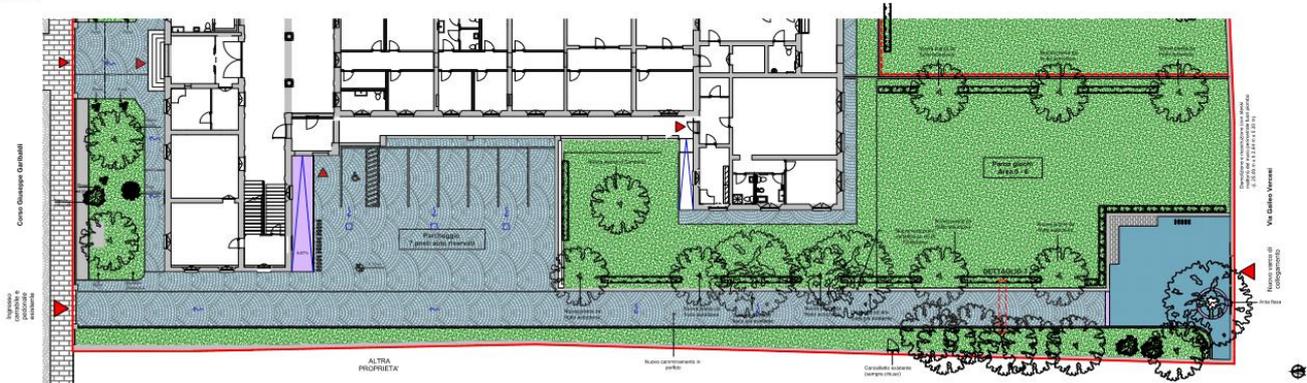


Figura 23 area ad ovest - stato di fatto



Figura 24 area ad ovest - stato di progetto



Figura 25 Sistemazione area ad Ovest

Come sopra accennato, il collegamento diretto con una zona pavese di recente rigenerazione urbana, gli horti borromaici, mira a connettere e rigenerare urbanisticamente il progetto in esame, allacciando l'edificio riqualificato ad uno spazio aperto al pubblico in cui si intrecciano habitat naturali, arte contemporanea, etica, equità e inclusione sociale.



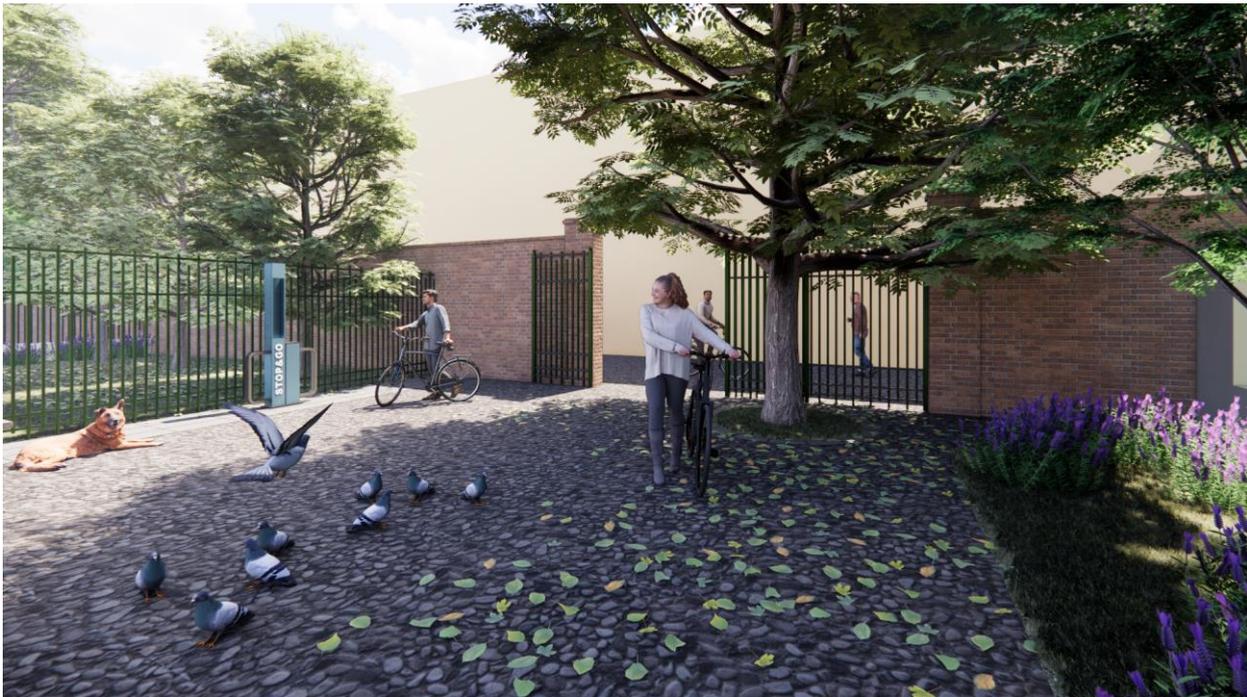
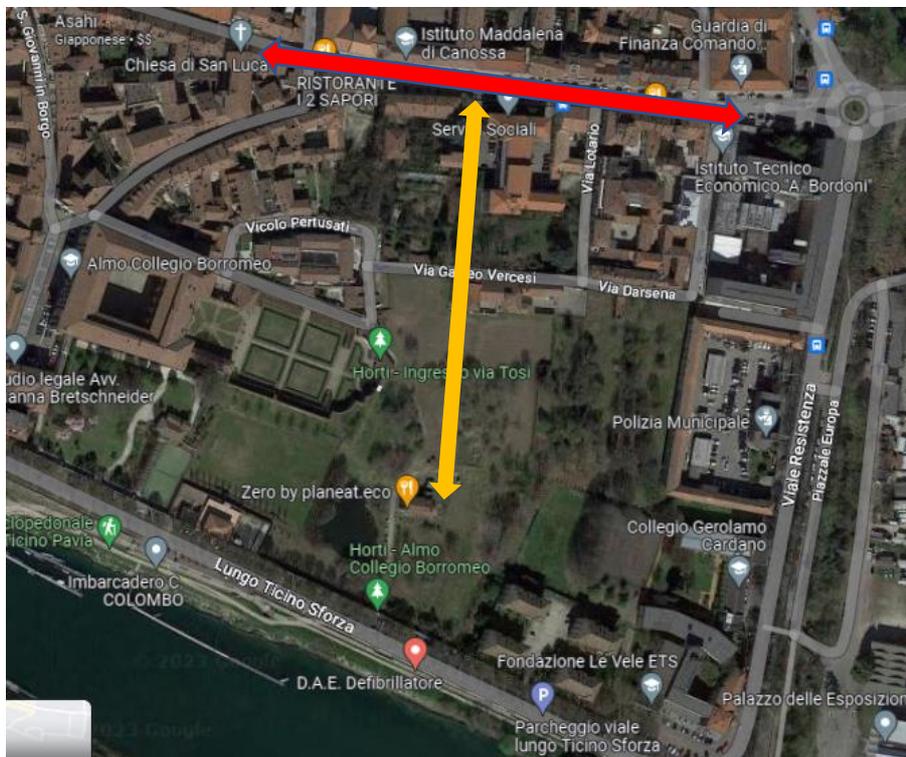


Figura 26 Slargo del nuovo collegamento con Via Vercesi con zona relax e punto bike service Stop&Go.



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Figura 27 il cardo degli Horti



Figura 28 in giallo il percorso naturalistico di connessione tra nuovo Civic Center di Corso Garibaldi e gli Horti

La recinzione ed i cancelli lungo Corso Garibaldi verranno integralmente restaurati.

L'unico ingresso pedonale, il principale al centro, di fronte all'ingresso, sarà il medesimo per entrambe le funzioni (area eventi e servizi sociali). Anche gli ingressi carrai saranno restaurati. L'attuale carraio a nord est si trasformerà in un ingresso esclusivamente pedonale che inviterà gli utenti verso la nuova piazza destinata sia all'area eventi che ai lavoratori dei servizi sociali.

A nord-ovest ci sarà l'unico ingresso carraio, completamente riqualificato, che darà accesso per pochi parcheggi ma, soprattutto, darà origine ad un nuovo collegamento urbano tra Corso Garibaldi e Via Galileo Vercesi.

Il nuovo accesso a Via Galileo Vercesi sarà costruito in modo da non perturbare le preesistenze e contestualizzarsi al meglio con gli accessi esistenti, con particolare riferimento a quello dell'area verde di proprietà del Comune di Pavia confinante con l'immobile oggetto di intervento.



Figura 29 Muro Esistente da mettere in sicurezza e creare nuovo varco



Figura 30 Render nuovo varco su Via Galileo Vercesi



Figura 31 Giardino interno ove sarà creato il nuovo varco verso Via G. Vercesi

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

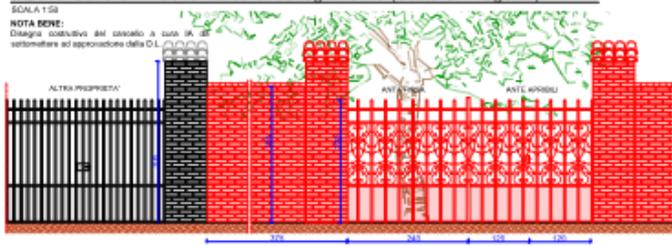
P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Figura 32 Render del nuovo varco su Via G. Vercesi

DETTAGLIO 8 - Nuovo varco di collegamento (Stato di Progetto)



DETTAGLIO 8 - Nuovo varco di collegamento (Stato di Fatto)

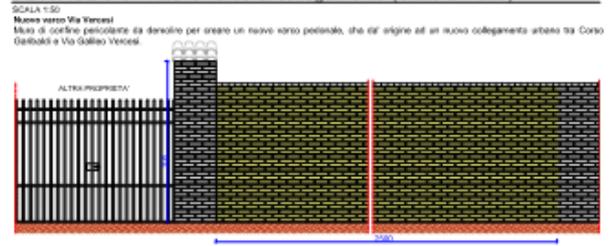


Figura 33 Disegno del nuovo cancello

Parte del nuovo varco sarà realizzato con recinzione metallica e sarà fissa, come le esistenti, per dare continuità visita al collegamento verso Corso Garibaldi.



Figura 34 Nuovo cancello - Varco su Via Vercesi

Non si prevedono interventi sull'area confinante (parco di Via Darsena) se non una separazione funzionale per rendere indipendente l'area 06 dal parco esistente.



Figura 35 Ingresso parchetto Via Darsena

Sempre all'esterno dell'edificio verrà riqualificata anche la zona a verde, sia a nord, dove si prevede di rimuovere i due abeti alti che risultano collocati in una zona sacrificata.

Gli abeti, oltre ad essere in condizioni vulnerabili dal punto di vista della sicurezza, vista la dimensione ed i potenziali danni che farebbero qualora dovessero cedere, ombreggiano il prospetto nord (di per sé già poco illuminato) e nascondono agli utenti il miglior prospetto dell'edificio che sarà riqualificato mediante opera di accurato restauro.

Gli alberi rimossi saranno abbondantemente compensati con nuove piantumazioni:

- 2 arbusti saranno collocati nella nuova piazza
- 12 alberi da frutto saranno collocati nella food forest, a sud, nell'area verde a servizio della zona zero-sei.



Figura 36 Prospetto nord e abeti rossi

Riqualificazione degli SPAZI INTERNI e creazione di un CIVIC CENTER

Internamente all'edificio gli interventi principali si possono descrivere sinteticamente come segue:

Nel dettaglio si prevedono i seguenti interventi:

- ✓ Rimozione dei serramenti in alluminio (connettivi esterni) ad est e ad ovest nell'ambito della riqualificazione dei relativi prospetti;
- ✓ Restauro e sostituzione dei vetri di tutti i serramenti in ferro-finestra;

- ✓ Restauro e sostituzione dei vetri di tutti i serramenti in legno storici, su Corso Garibaldi, mediante inserimento di vetro stratificato e/o vetrocamera (previo restauro dei telai, della ferramenta e quant'altro meglio specificato nella relazione di restauro);
- ✓ Restauro di tutte le persiane originarie recuperabili;
- ✓ Sostituzione delle persiane in legno non più recuperabili;
- ✓ Sostituzione dei serramenti in legno non più recuperabili con serramenti in legno aventi profili simili agli esistenti ma adeguati rispetto alle normative di sicurezza antieffrazione, termotecniche ed acustiche;
- ✓ Ripristino degli intonaci di facciata;
- ✓ Progetto Illuminotecnico finalizzato a valorizzare la facciata su Corso Garibaldi anche nelle ore serali/notturne;
- ✓ Eliminazione di superfetazioni;
- ✓ Lavori su balconi soggetti a forte degrado ed infiltrazioni;
- ✓ Restauro controsoffitti affrescati previo intervento locale di consolidamento dei solai lignei;
- ✓ Inserimento di un nuovo ascensore (zona nord);
- ✓ Rifacimento / realizzazione / implementazione blocco servizi igienici;
- ✓ Abbassamento controsoffitti, ove possibile, in particolare nei connettivi per limitare il volume riscaldato (efficientamento energetico);
- ✓ Assistenze murarie;
- ✓ Ristrutturazione intonaci ammalorati, nuove rasature e tinteggiatura dei locali oggetto di ristrutturazione;
- ✓ Rifacimento di tutti i pavimenti dei locali interessati agli interventi interni;
- ✓ Restauro opere da fabbro (cancelli Corso Garibaldi);

Ogni ulteriore dettaglio viene meglio descritto negli elaborati grafici e descrittivi, oltreché nel CME.

Si distinguono due macroaree:

- A. aree **dedicate ad eventi – Civic Center** (corpo di fabbrica collocato a nord, a stretto contatto con Corso Garibaldi, indicato in azzurro nell'immagine sottostante, e ben connesso anche alla nuova piazza ad Est);
- B. aree per **uffici destinati a servizi sociali e ad associazioni** (corpi di fabbrica collocati al centro e a sud dell'edificio, indicato in verde nell'immagine sottostante).

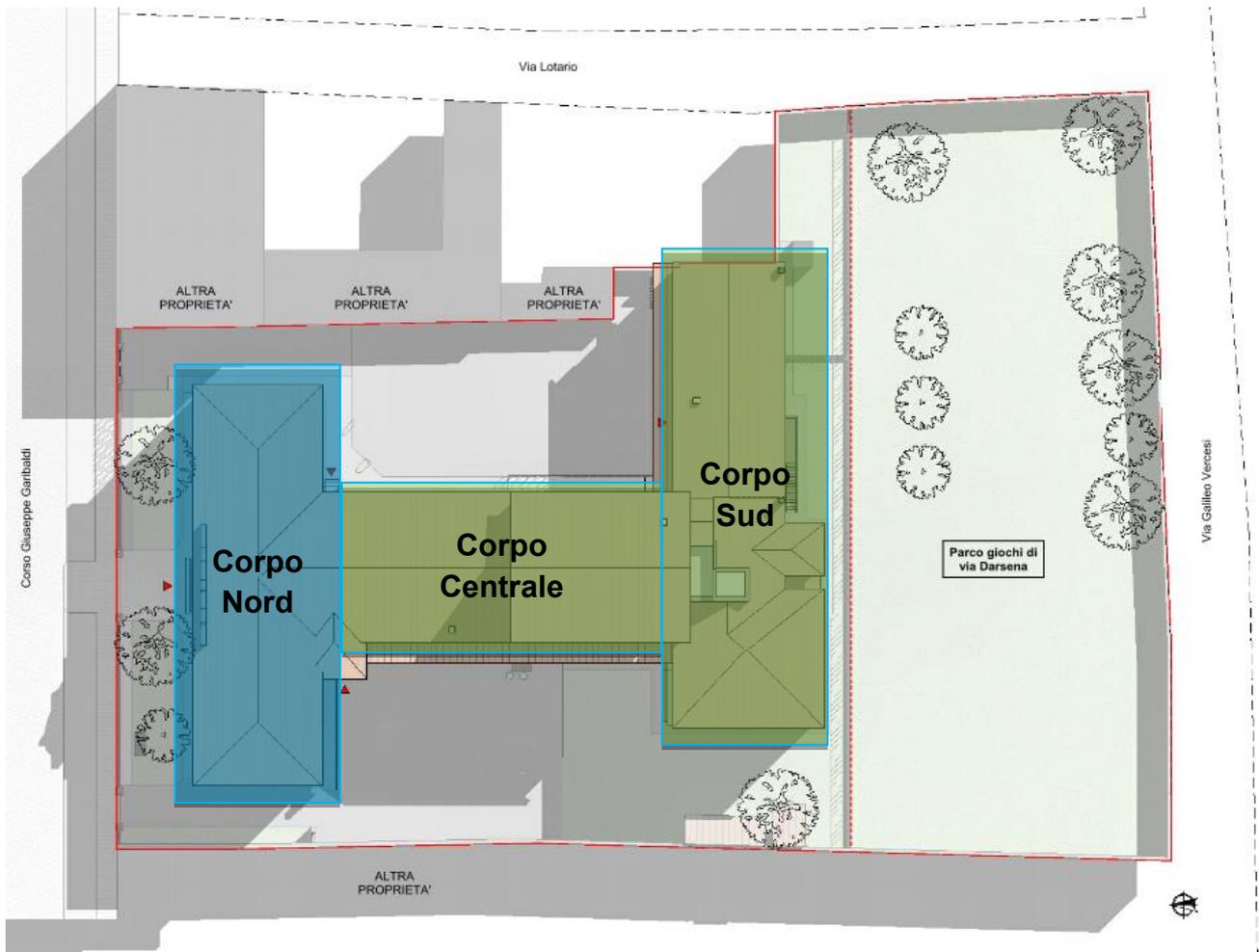


Figura 37 Planimetria generale _ Stato di Fatto

INTERVENTI INTERNI _ CORPO NORD

Il CORPO NORD dell'Edificio viene destinato come "Area per **EVENTI e CIVIC CENTER**" e verrà utilizzato per le associazioni ma, soprattutto, per eventi finalizzati a promuovere l'arte e la cultura.

L'AREA per **EVENTI**, contiene le seguenti destinazioni funzionali:

- Grande Atrio connesso al vano scala e all'ingresso monumentale che sarà reso funzionale mediante inserimento di una bussola vetrata, trasparente, che lascerà inalterata la visione del grande portone monumentale esistente (questo sarà restaurato); nell'atrio è previsto un nuovo ascensore (attualmente il corpo a nord non ha alcun accesso per disabili) che verrà

posizionato vicino al front office, nella zona oggi destinata a vano scala confinante con la sala convegni;

- La [sala convegni](#) che verrà restaura;
- Un'area Ristoro e Coffee break destinata alla zona convegni al piano terra a all'area espositiva che è prevista al piano interrato;

Stato di Progetto - Pianta Piano Terra

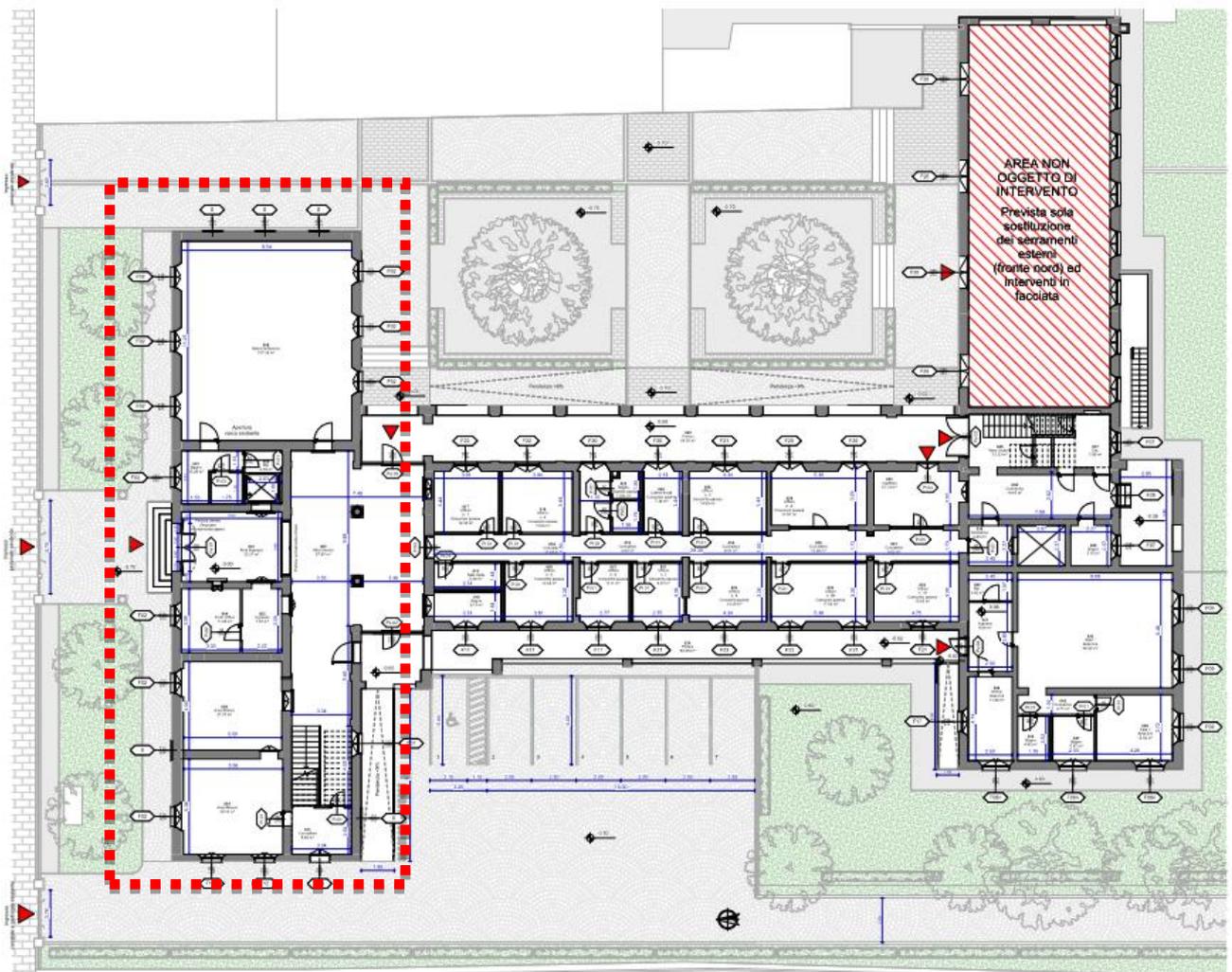


Figura 38 Piano terra _ Interventi previsti

Verrà configurato, a confine con il nuovo vano scala, un nuovo blocco servizi igienici dedicato per la sala convegni.

Ciascun blocco e ciascun piano saranno dotati di servizi igienici adeguatamente dimensionati:

Pianta Piano Interrato - Zonizzazione

LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  SPAZIO POLIFUNZIONALE UFFICI
-  ZONA ESPOSITIVA EVENTI TEMPORANEI

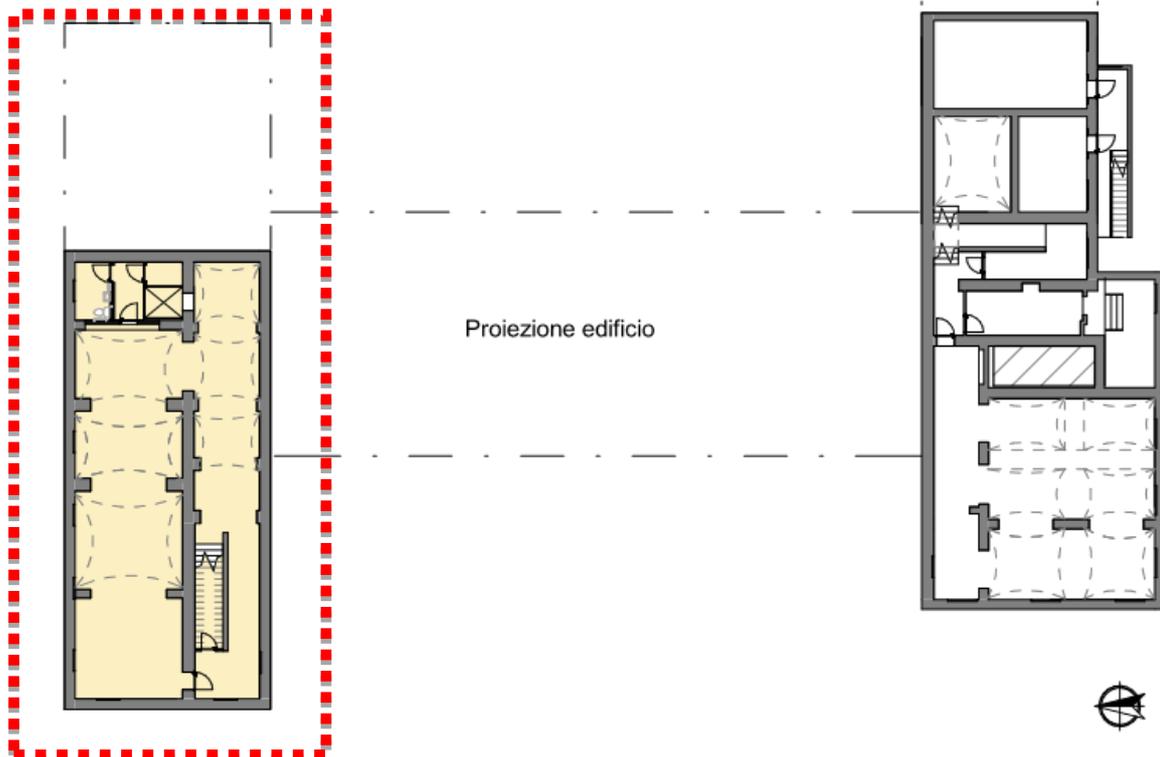


Figura 39 Piano interrato _ Corpo nord

L'area del Civic Center è dotata anche di un importante spazio, da riqualificare, che sarà destinato ad area espositiva per mostre temporanee. La collocazione di tale spazio è prevista al piano seminterrato nord.

Tale zona non è rilevabile in modo strumentale poiché, al momento della redazione del presente progetto, risultava occupata da archivi/accumuli di carta che, prima delle lavorazioni, dovranno essere necessariamente rimossi per dare la possibilità di riqualificare lo spazio, previa **campagna GPR georadar** finalizzata ad indagare con scrupolo il piano fondazionale ed evitare potenziali interferenze con le attività previste.

Il piano interrato nord è stato tuttavia pensato come potenziale spazio destinato per spazio espositivo per mostre temporanee.



Figura

40 Possibile scenario di riqualificazione del piano interrato. Rif. Palazzo Bentivoglio Bologna

Tutti i nuovi interventi garantiranno perfetta riconoscibilità e, considerato il valore storico dell'esistente, completa reversibilità.

Si prevede pertanto la realizzazione di un pavimento sopraelevato effetto "pedana" sospesa rivestita con pavimento autoposante vinilico che ha una duplice funzione: bonificare il piano seminterrato dal punto di vista impiantistico senza danneggiare le murature perimetrali (quasi tutti gli impianti passeranno sotto il pavimento sopraelevato, al netto dei canali per ricambio aria che saranno microforati a vista, sotto le volte) e, in seconda istanza, dare continuità ad un piano di calpestio – ora irregolare e discontinuo. Questo nuovo piano si distacca dalle pareti e dai pilastri esistenti, lasciati a vista dopo l'azione di risanamento prevista in fase di restauro e valorizzati tramite un sistema d'illuminazione LED perimetrale.



Il pavimento sopraelevato sarà installato solo a seguito di una generale regolarizzazione del pavimento esistente che sarà eseguita una volta completato il nuovo vano ascensore che si realizzerà nell'area centrale del corpo nord.

Analoghi interventi sono stati già condotti su edifici di analogo pregio artistico, come nel caso di Palazzo Bentivoglio, magistralmente curato da AI&P di Bologna.

È volontà dei progettisti ispirarsi allo stesso linguaggio stilistico, pur con gli adattamenti e personalizzazioni del caso, che renderanno gli spazi interrati del palazzo di Corso Garibaldi accessibili e idonei per fare importanti eventi espositivi temporanei.

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

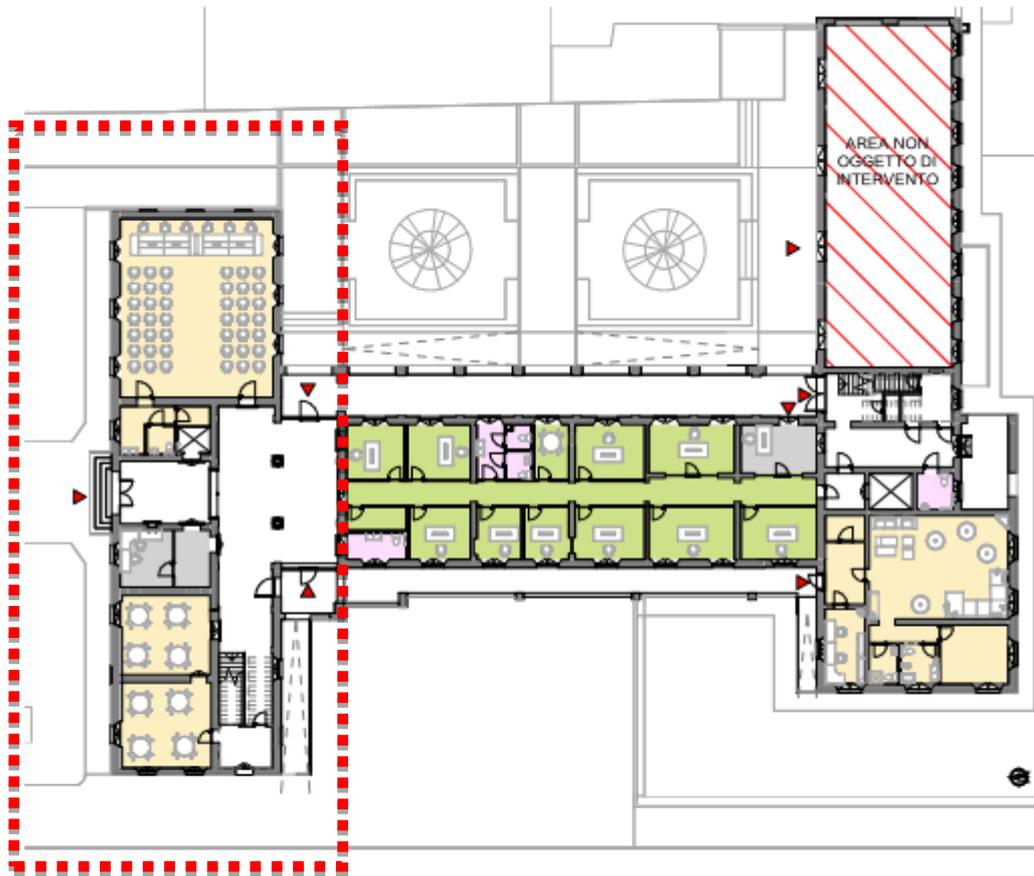
Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Al piano terra del corpo nord è previsto l'ingresso principale al Civic Center che avverrà attraverso una bussola che si crea nello spazio esistente, ora inutilizzato per l'eccesso peso del portone d'ingresso in legno, che lo rende sostanzialmente inutilizzabile.

Pianta Piano Terra - Zonizzazione



LEGENDA ZONIZZAZIONE

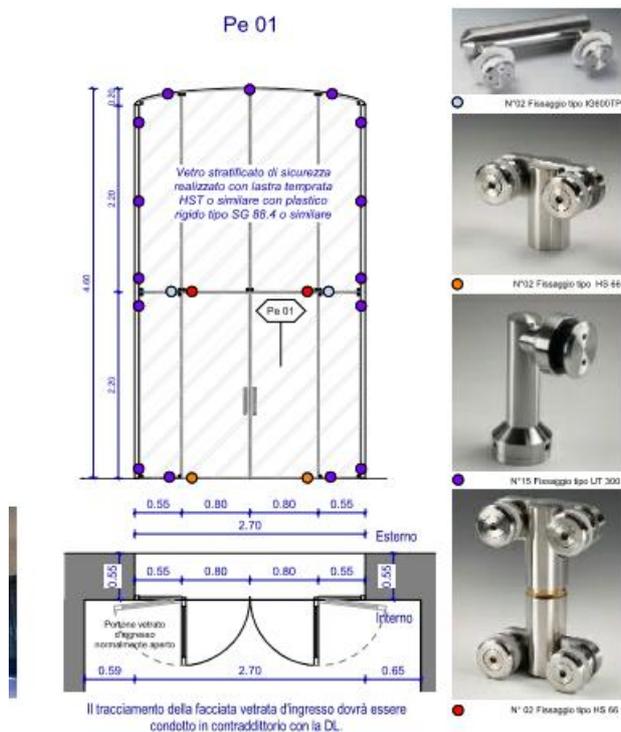
 AREA 0-6 + SERVIZI	 AREA RISTORO
 AREA CONFERENZE E SERVIZI	 AREA UFFICI CONSORZIO PAVESE
 AREA FRONT OFFICE	 BLOCCO SERVIZI
 AREA INGRESSO	

La bussola si creerà con l'inserimento di una vetrata leggera come nell'esempio sotto riportato:



Questo permetterà di tenere costantemente chiuso il portone principale in legno, inadeguato per l'utilizzo frequente dato il peso.

Abaco Porte Esterne



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Sono previste inoltre le sistemazioni delle pavimentazioni mediante restauro e sostituzione dei pavimenti nelle future aree ristoro affinché siano maggiormente integrate coi pavimenti esistenti nell'atrio.

Al piano primo del corpo nord sono previsti nuovi uffici destinati ad associazioni e, potenzialmente, ad area coworking:

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Pianta Piano Primo - Zonizzazione



LEGENDA ZONIZZAZIONE

 AREA SERVIZI SOCIALI	 AREA UFFICI SETTORE 5
 AREA UFFICI - ASSOCIAZIONI	 BLOCCO SERVIZI

Tutta l'ala nord est del corpo di fabbrica sarà completamente trasformata mediante demolizione e ricostruzione di tutti i divisori poiché il solaio tra piano terra e piano primo risulta strutturalmente non soddisfacente e necessita di attività di consolidamento statico.

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Per questo motivo sarà consolidato con sistemi in acciaio di tiranti/puntoni che prevedono un sostanziale dimezzamento della luce e, conseguentemente, una messa in sicurezza finalizzata, tra le altre cose, ad abbattere in modo efficace le vibrazioni che stanno compromettendo il controsoffitto incannicciato affrescato presente nella sala riunioni del piano terra.

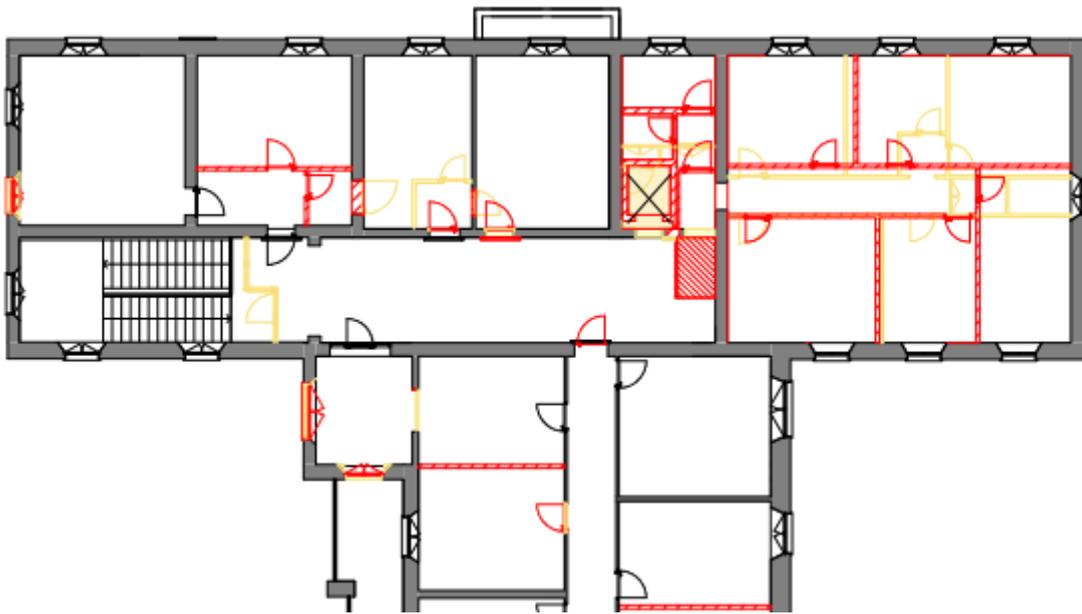
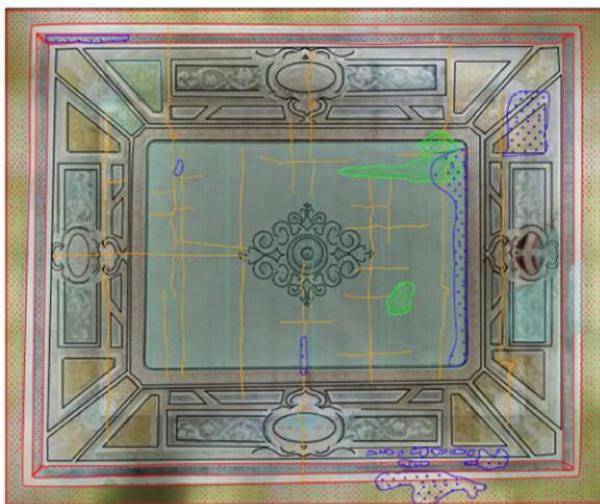


Figura 41 interventi murari previsti al piano primo (nord)

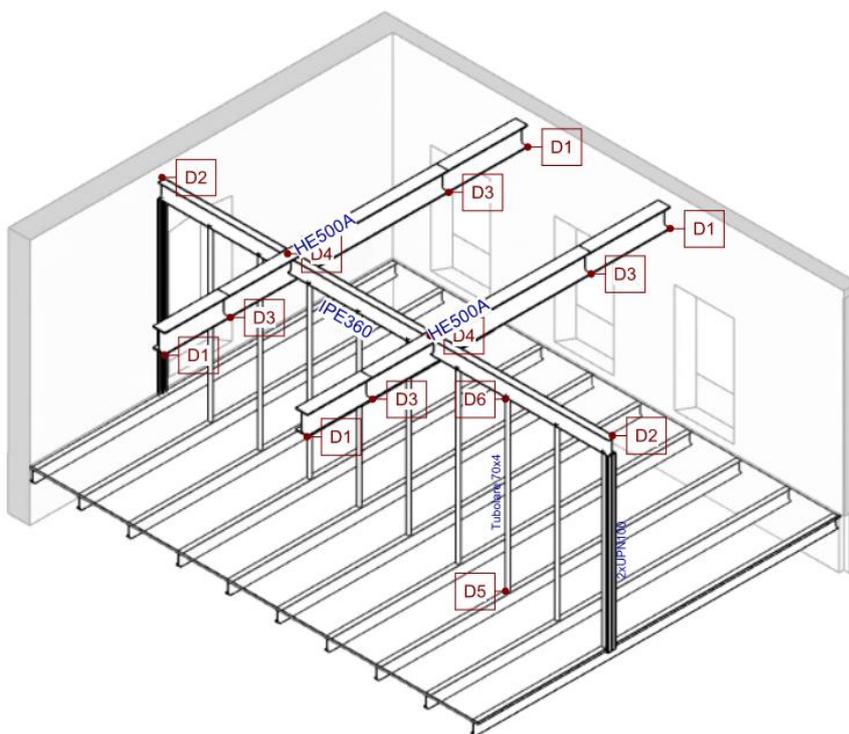


Il soffitto in incanniccio posto al piano terra dell'ex Istituto è stato realizzato pittoricamente con tecnica a secco su intonaco asciutto, con lumeggiature in oro. Presenta uno stato di conservazione nell'insieme mediocre, con una serie di patologie di degrado varie ed eterogenee a volte interconnesse tra loro. In particolare, si osserva la superficie la presenza di Sali solubili con depositi localizzati. La cristallizzazione dei sali e i cicli di asciugatura hanno determinato distacchi della pigmentazione e lacune di limitata estensione per la perdita della trama decorativa (talvolta parziale). Ulteriormente sono presenti zone di decoesione dello strato di finitura dell'intonachino. È difficile stabilire, da terra se siano presenti fenomeni di distacco dello strato d'intonaco dal supporto in incanniccio per l'azione delle sub-efflorescenze. La cristallizzazione dei sali, per l'elevato aumento di volume, genera pressioni nel substrato che determinano azioni meccaniche di distacco. Di concreto l'azione chimico-fisica determina un degrado del legante. Sono evidenti lievi, depositi coerenti uniformi che hanno oscurato la lettura della tessitura decorativa e la luminosità cromatica delle superfici. Da segnalare la totale ridipittura delle bordure perimetrali che ha occultato i decori sottostanti facilmente visibili per la perdita parziale della trama pittorica sovrapposta, in questi punti la pellicola pittorica originale appare non ben conservata. Si segnala la presenza di ampie zone di rappezzi cementizi mal eseguiti che divergono per colore granulometria e topografia di superficie.

*Fotopiano leggermente distorto per la caratteristica curvatura della guscia.

Figura 42 Analisi degrado soffitto incanniccio

Vista 3D del consolidamento



Il risultato finale sarà quello di bloccare (coi tiranti/puntoni) la condizione di equilibrio con una sorta di rompitratta che non intende accollarsi mezza area di influenza del solaio esistente ma ambisce a **limitare in modo considerevole le eccessive vibrazioni attuali** che stanno deteriorando il controsoffitto affrescato sottostante.

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

INTERVENTI INTERNI _ CORPO CENTRALE E CORPO SUD

L'“Area per **SERVIZI SOCIALI**” verrà utilizzata esclusivamente dai servizi sociali del comune di Pavia ed è collocata nella zona centrale ed a sud dell'edificio.

Il piano interrato è presente anche nel corpo sud. In questo caso sarà destinato a spazi polifunzionali a servizio dell'area centrale e sud dell'edificio.

Anch'esso sarà completamente riqualificato e reso accessibile a seguito di bonifica delle murature e di una importante messa a norma dal punto di vista impiantistico.

Pianta Piano Interrato - Zonizzazione

LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  SPAZIO POLIFUNZIONALE UFFICI
-  ZONA ESPOSITIVA EVENTI TEMPORANEI

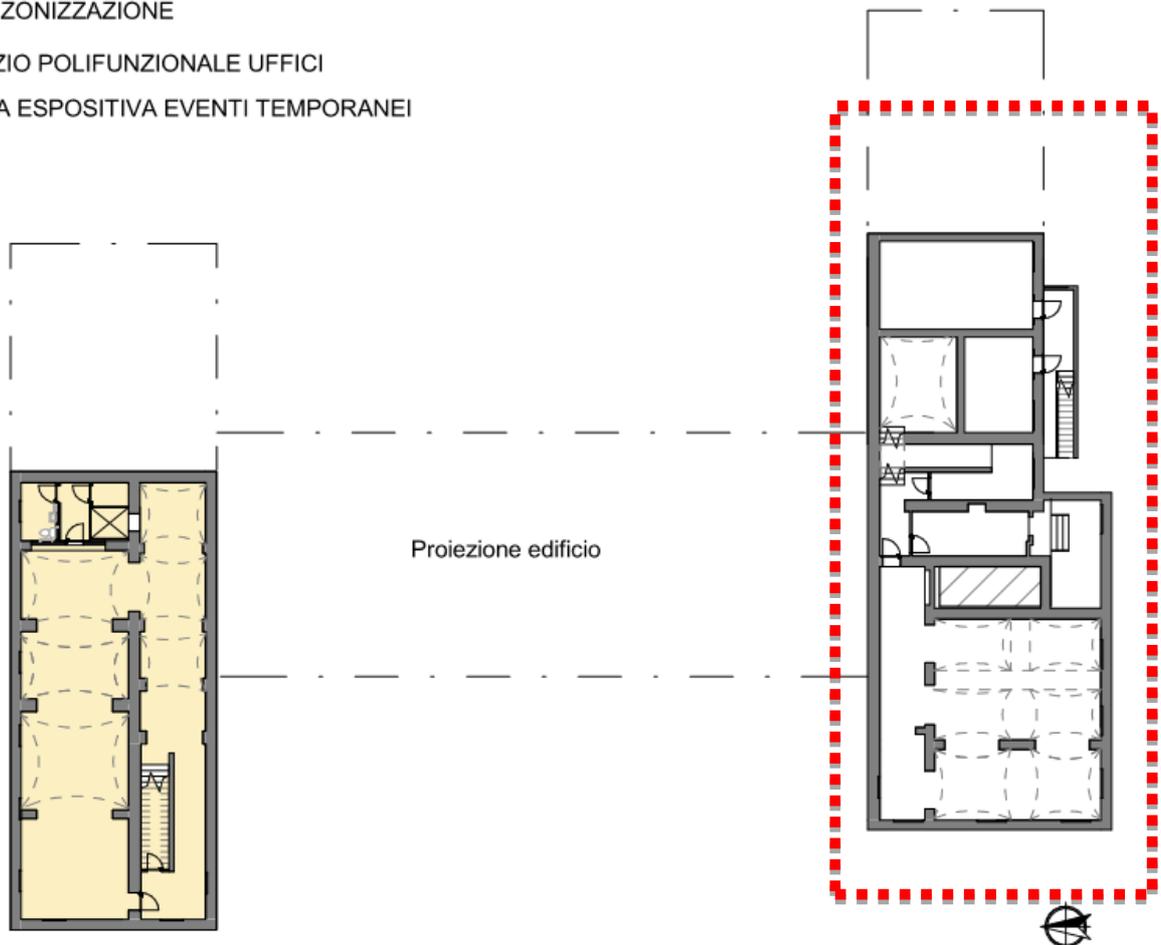


Figura 44 Corpo centrale del piano terra

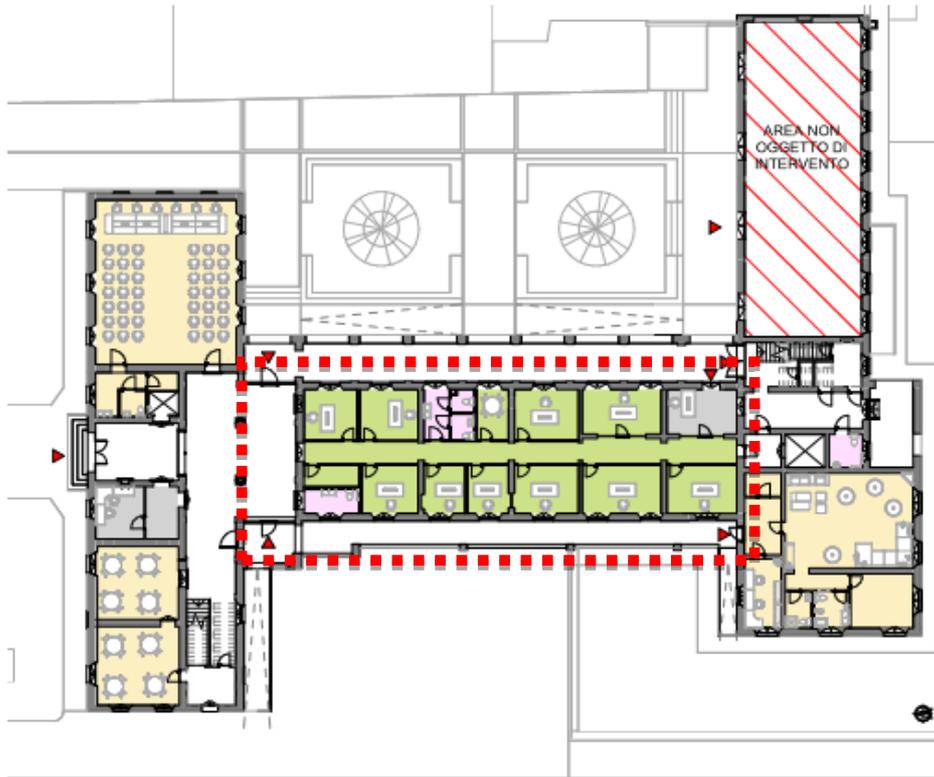
Al piano terra è prevista una importante ridefinizione del layout distributivo poiché verranno riportati alle origini i chiostri originari, sia a est che a ovest, e verrà pertanto realizzato un connettivo centrale e nuovi uffici dimensionati in modo corretto.

Gli attuali uffici risultano infatti estremamente eccessivi in termini di dotazioni di superficie procapite. Uno degli obiettivi del progetto è anche quello di efficientare energeticamente l'edificio.

Per far ciò si è pensato di realizzare uffici con superfici più congrue.

Nella zona centrale sono previsti gli uffici destinati al consorzio pavese che attualmente trovano collocazione nella zona a sud dell'edificio (piano terra e piano primo).

Pianta Piano Terra - Zonizzazione



LEGENDA ZONIZZAZIONE

 AREA 0-6 + SERVIZI	 AREA RISTORO
 AREA CONFERENZE E SERVIZI	 AREA UFFICI CONSORZIO PAVESE
 AREA FRONT OFFICE	 BLOCCO SERVIZI
 AREA INGRESSO	

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

Pianta Piano Terra - Zonizzazione



LEGENDA ZONIZZAZIONE

 AREA 0-6 + SERVIZI	 AREA RISTORO
 AREA CONFERENZE E SERVIZI	 AREA UFFICI CONSORZIO PAVESE
 AREA FRONT OFFICE	 BLOCCO SERVIZI
 AREA INGRESSO	

A sud ovest del piano terra è prevista l'area zero-sei che sarà resa funzionale in termini di layout distributivo.

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

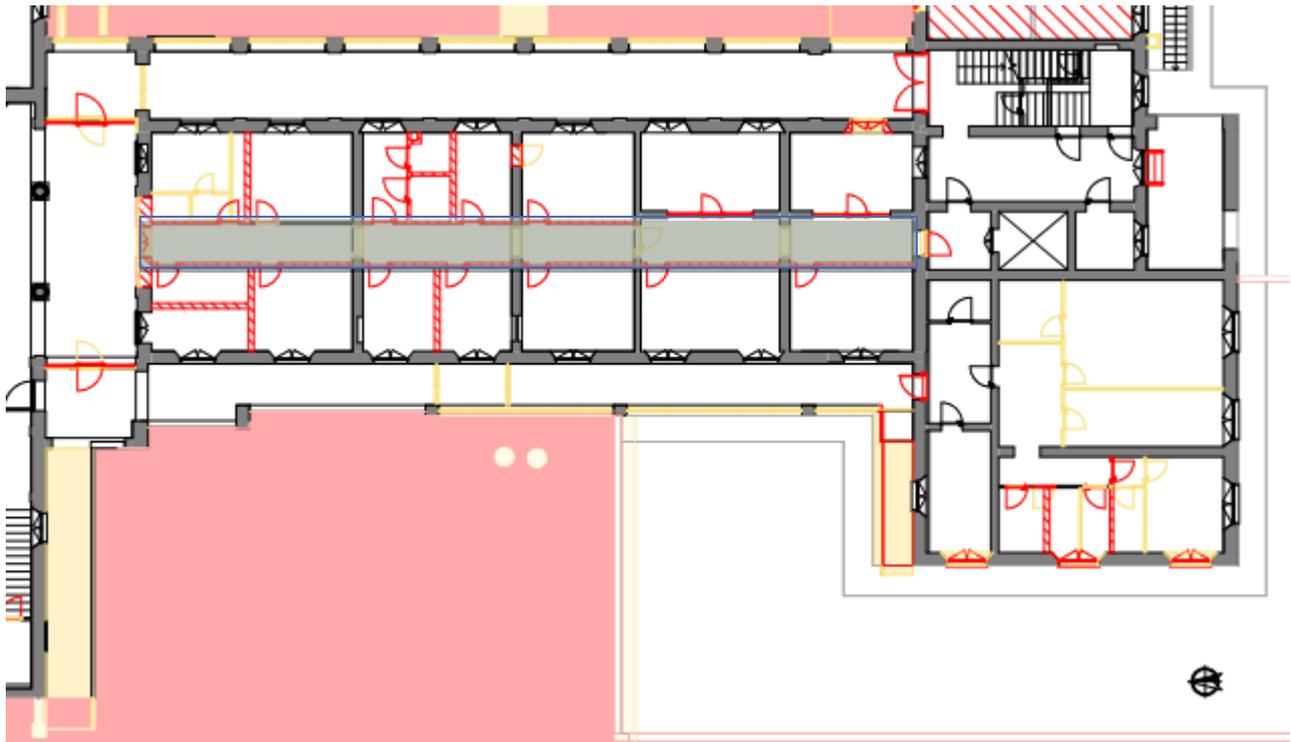


Figura 45 Interventi murari previsti al piano terra (zona centrale e sud)

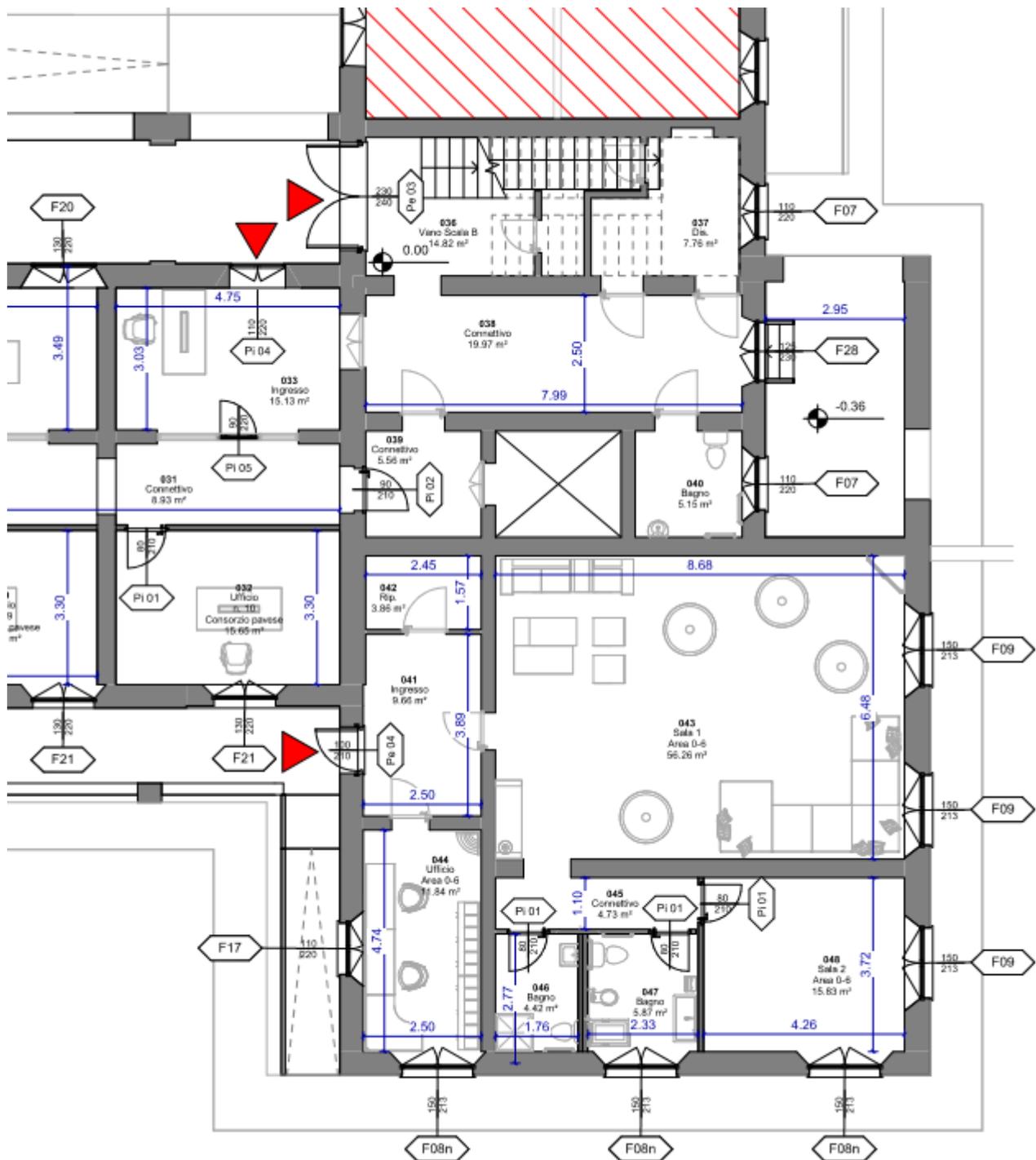


Figura 46 piano terra _ Area zero-sei

Al piano primo del corpo centrale sono previsti interventi di ottimizzazione degli spazi oltreché lavori murari in facciata per ridar vita a finestre preesistenti che sono state tamponate negli anni.

La zona centrale e la zona a sud est sarà destinata a uffici.

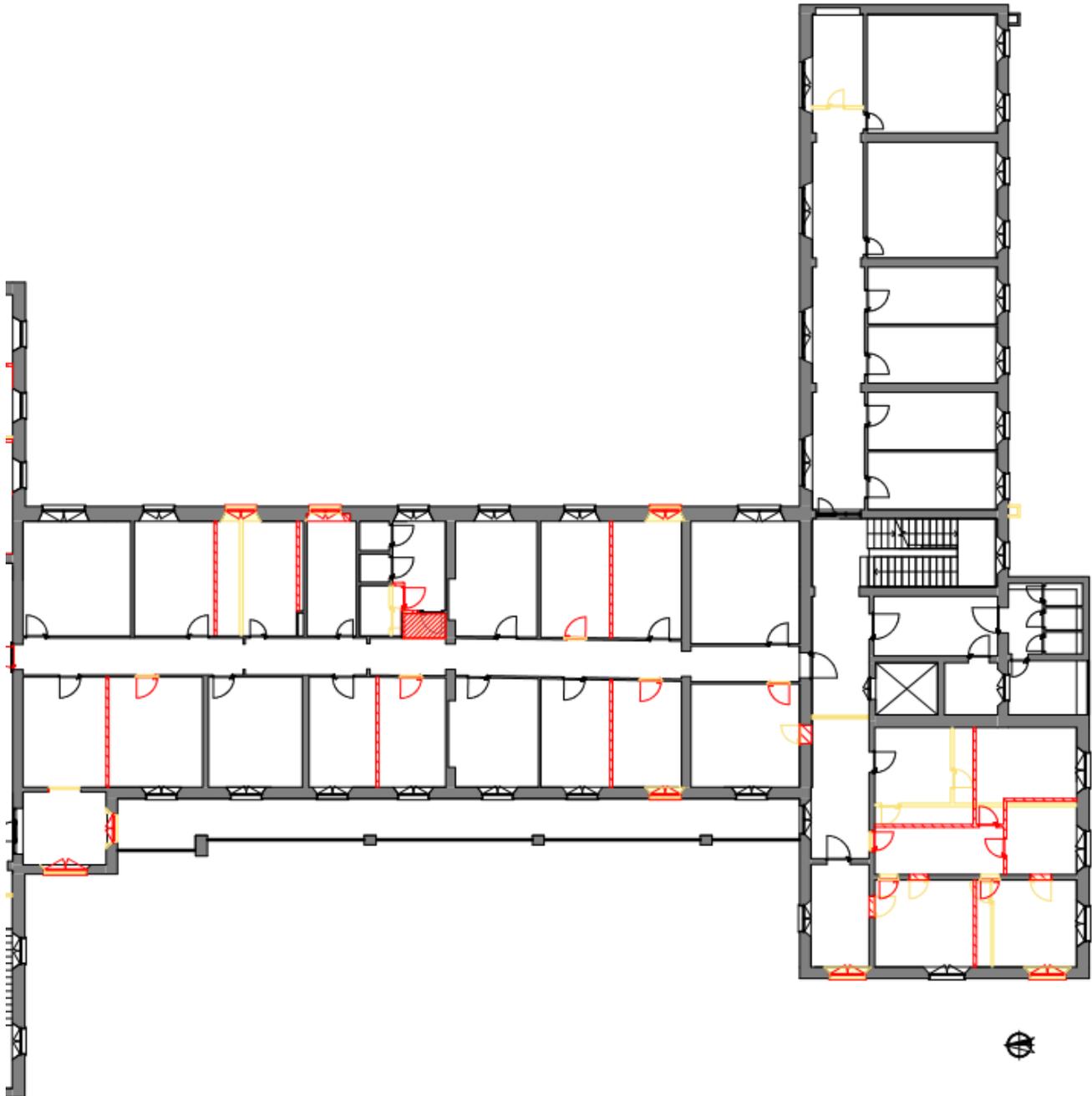
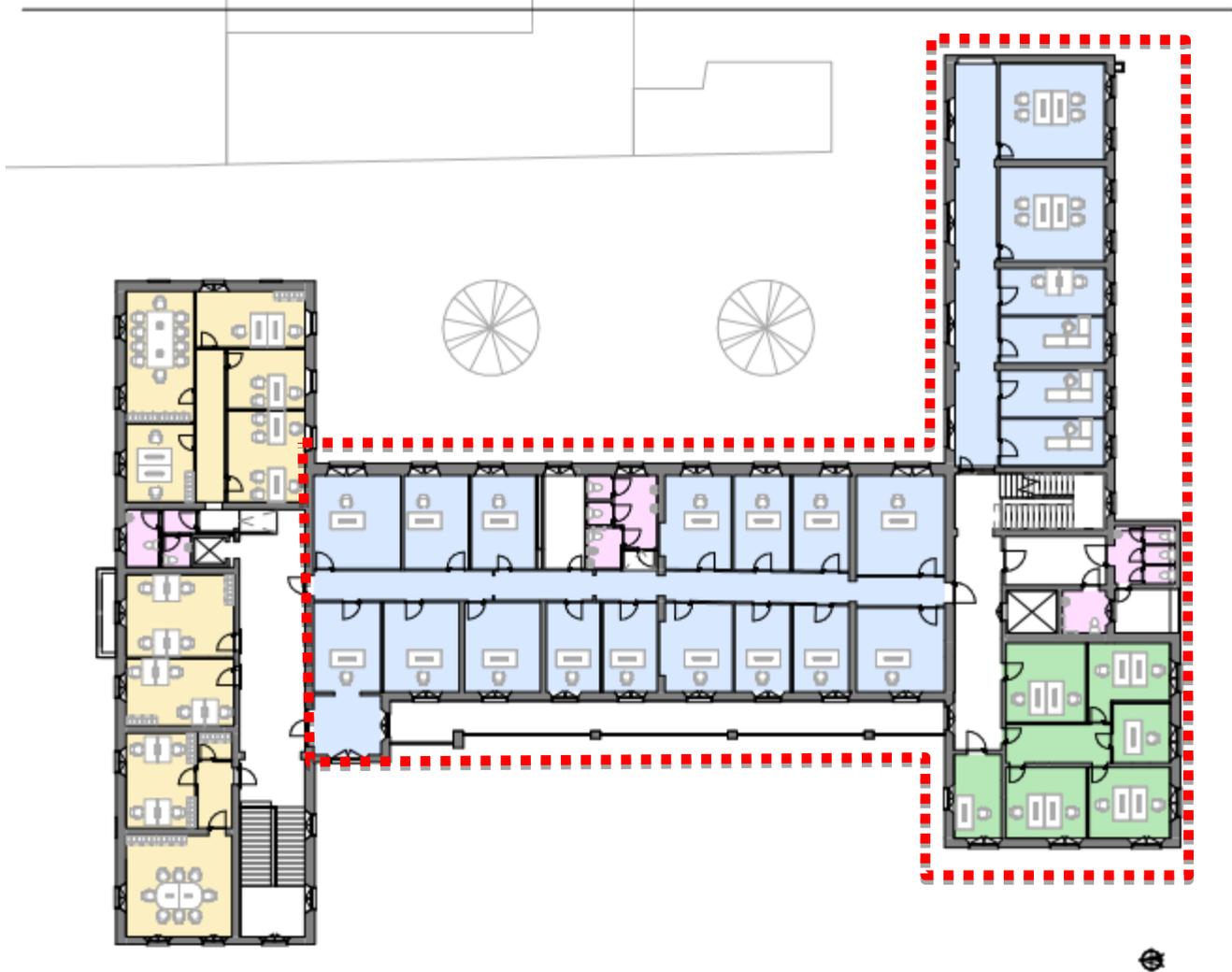


Figura 47 Interventi murari previsti al piano primo

Pianta Piano Primo - Zonizzazione



LEGENDA ZONIZZAZIONE

 AREA SERVIZI SOCIALI	 AREA UFFICI SETTORE 5
 AREA UFFICI - ASSOCIAZIONI	 BLOCCO SERVIZI

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

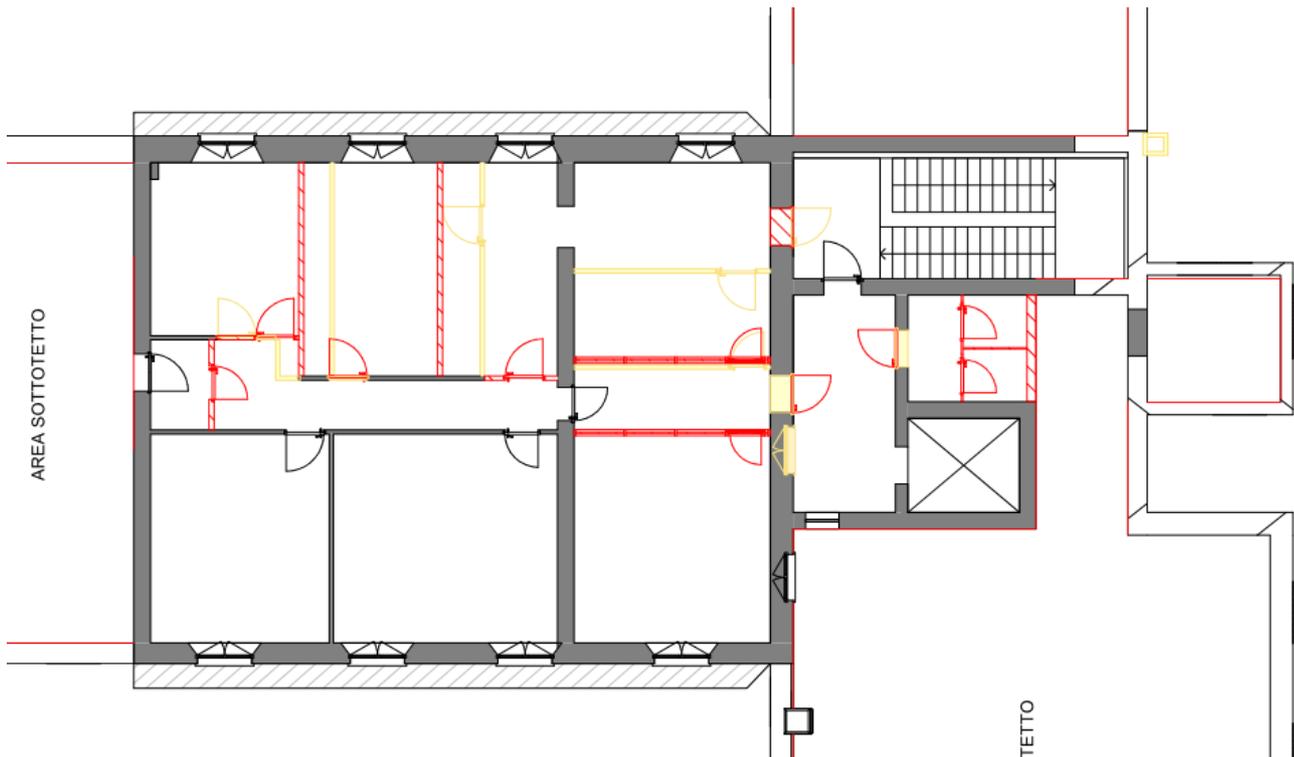
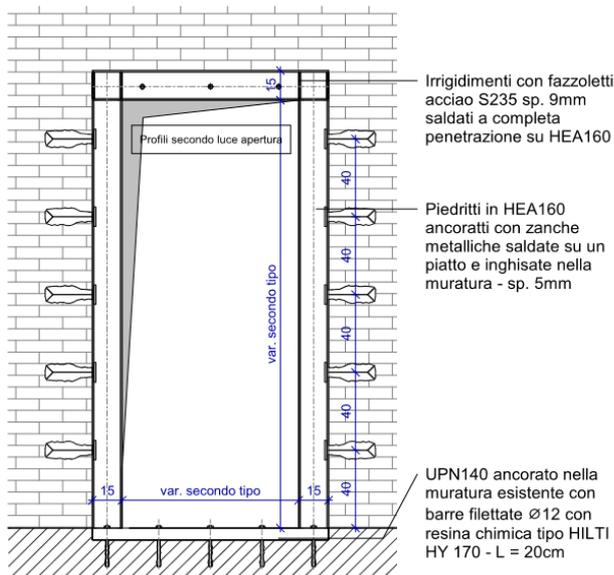


Figura 50 Interventi murari previsti al piano secondo

In tutti i piani, compreso il secondo piano, sono previste aperture su muri di spina che saranno garantite previa cerchiatura strutturale del foro finalizzata a restituire rigidità alle murature portanti. Le cerchiature saranno realizzate con profili di acciaio come da schema tipologico sotto riportato:

TIPOLOGICO CERCHIATURA

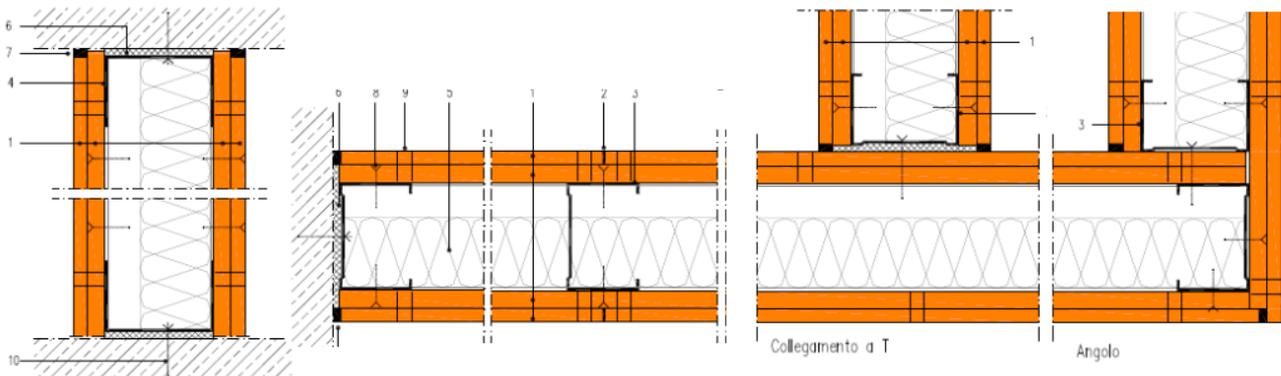
Scala : 1 : 20



FLESSIBILITA' DEGLI SPAZI TECNOLOGIE EDILIZIE A SECCO

Sistemi a secco divisori in gessofibra e pareti mobili

Tutti i divisori nuovi, al netto delle ricostruzioni e dei tamponamenti dei varchi previsti in progetto (che saranno realizzati in muratura di mattoni pieni), saranno costruiti con sistemi a secco in gessofibra, secondo la volontà del Committente di garantire flessibilità e facile adattabilità ad esigenze future.



Sono previste anche pareti mobili vetrate in alcuni uffici strategici (front office ingresso sud, segreteria piano secondo corpo centrale, ecc).

Nuovi pavimenti vinilici autoposanti

Anche i pavimenti saranno realizzati con materiali moderni, se pur ben integrati coi materiali preesistenti nell'edificio. Sono previsti infatti pavimenti autoposanti vinilici effetto pietra che mirano a rinnovare esteticamente gli spazi destinati ad uffici. L'impatto delle demolizioni delle opere murarie, i

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

consolidamenti previsti con interventi locali strutturali e la necessità di riqualificare integralmente l'impiantistica, fanno pensare che è preferibile rifare anche tutti i sottofondi. Saranno infatti inseriti materassini fonoassorbenti per migliorare le prestazioni acustiche dell'edificio.

I pavimenti del piano interrato, sempre vinilici, saranno posati su pavimenti sopraelevati che permetteranno di evitare assistenze murarie e tracce sui muri portanti in mattoni che, viceversa, saranno valorizzati proprio grazie all'illuminazione dal basso con gole di luce perimetrali.

Anche al piano primo, sopra il solaio che sarà integralmente consolidato, sono previsti pavimenti sopraelevati.



I pavimenti al piano terra nord – ingresso ed atrio principale - saranno invece restaurati.



Controsoffitti acustici fonoassorbenti

Sempre con l'intento di migliorare l'acustica indoor negli uffici, sono previsti nuovi controsoffitti fonoassorbenti con pendinature statiche e sismiche.

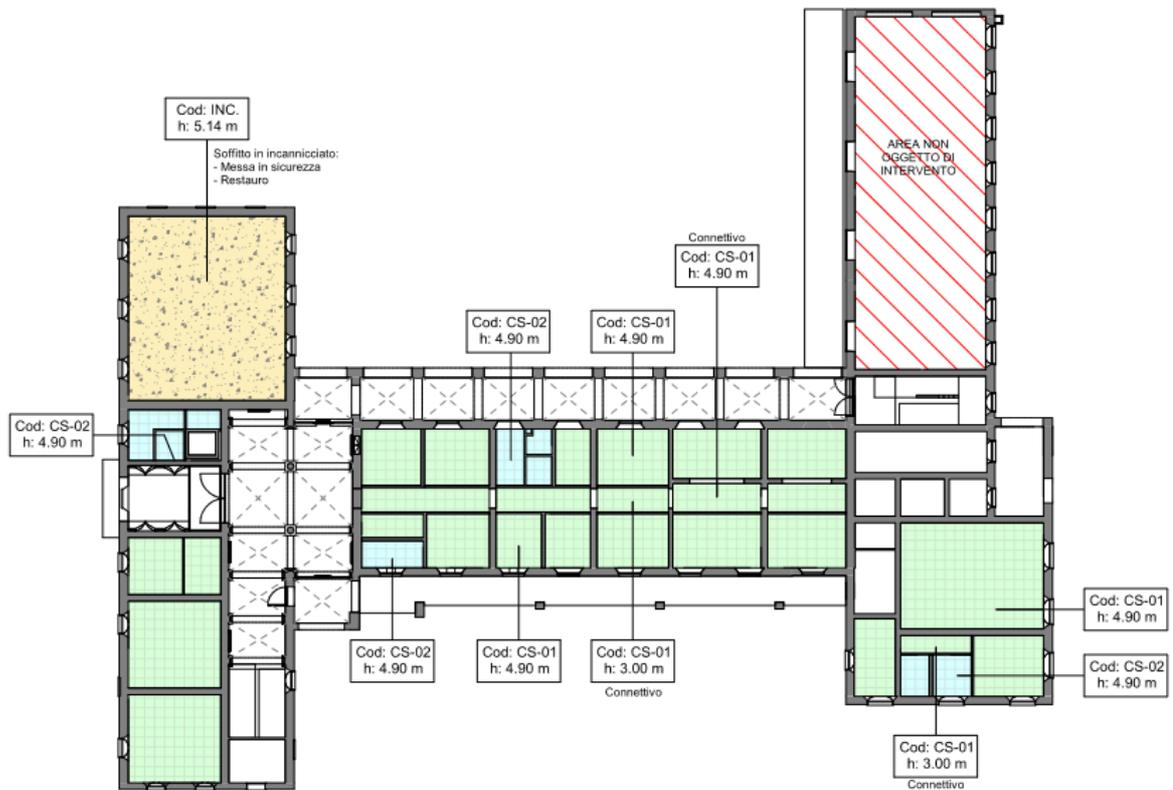
GP PROJECT SRL

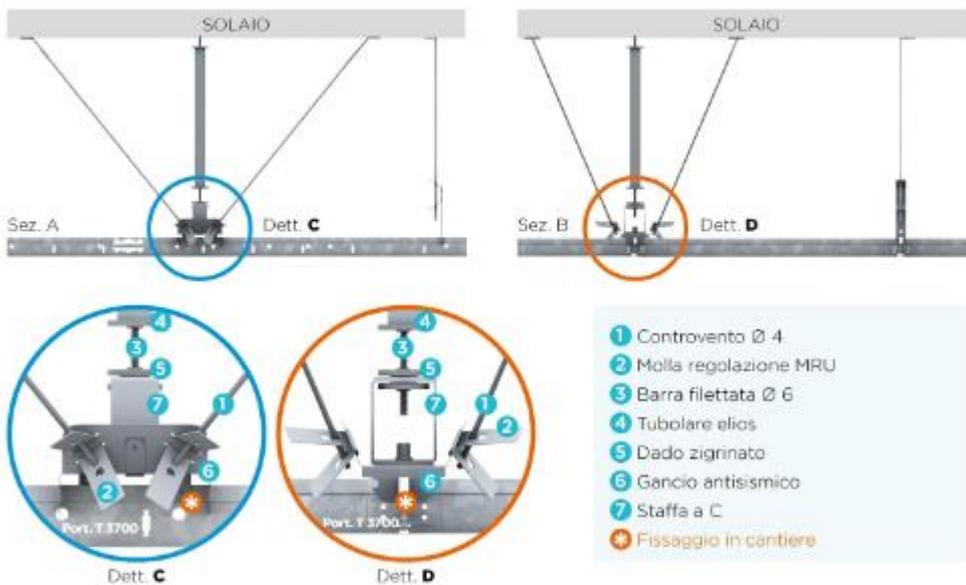
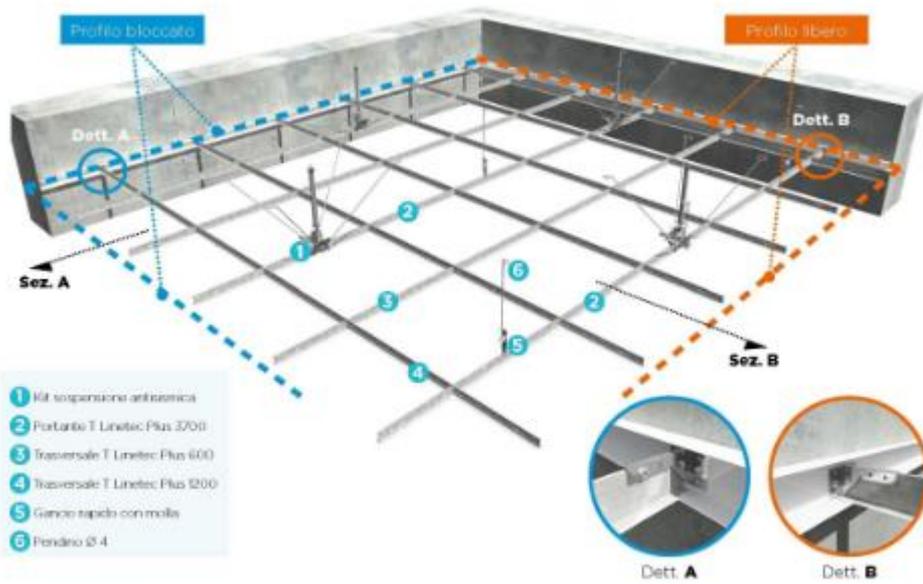
Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu





Si rimanda agli elaborati specialistici per ogni ulteriore approfondimento.

I progettisti architettonici

Ing. Giampaolo Pilloni
Timbro e firma

Arch. Maria Teresa Pascale

Timbro e firma
