

# COMUNE DI LECCE



## INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI PIAZZETTA SCIPIONE DE SUMMA E PORZIONE DI VIA SCIPIONE DE SUMMA

ALLEGATO 1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
COMPUTO METRICO

PROPONENTE:

IMMOBILIARE SCIPIONE DE SUMMA srl  
Via Euippa 18 - Lecce  
(P.Iva 04465440750)

PROGETTO:

arch. DANIELA DE ROSA  
via Corvaglia 35 - Lecce  
(P.Iva 00413288887)

  
**LA FIERMONTINA URBAN RESORT**

**IMMOBILIARE SCIPIONE DE SUMMA s.r.l.**  
LECCE - Piazzetta Scipione De Summa, n° 4  
C.F./P.IVA/R.I. Lecce 04465440750  
C.C.I.A.A. Lecce R.E.A. 293777



SCALA:

DATA:

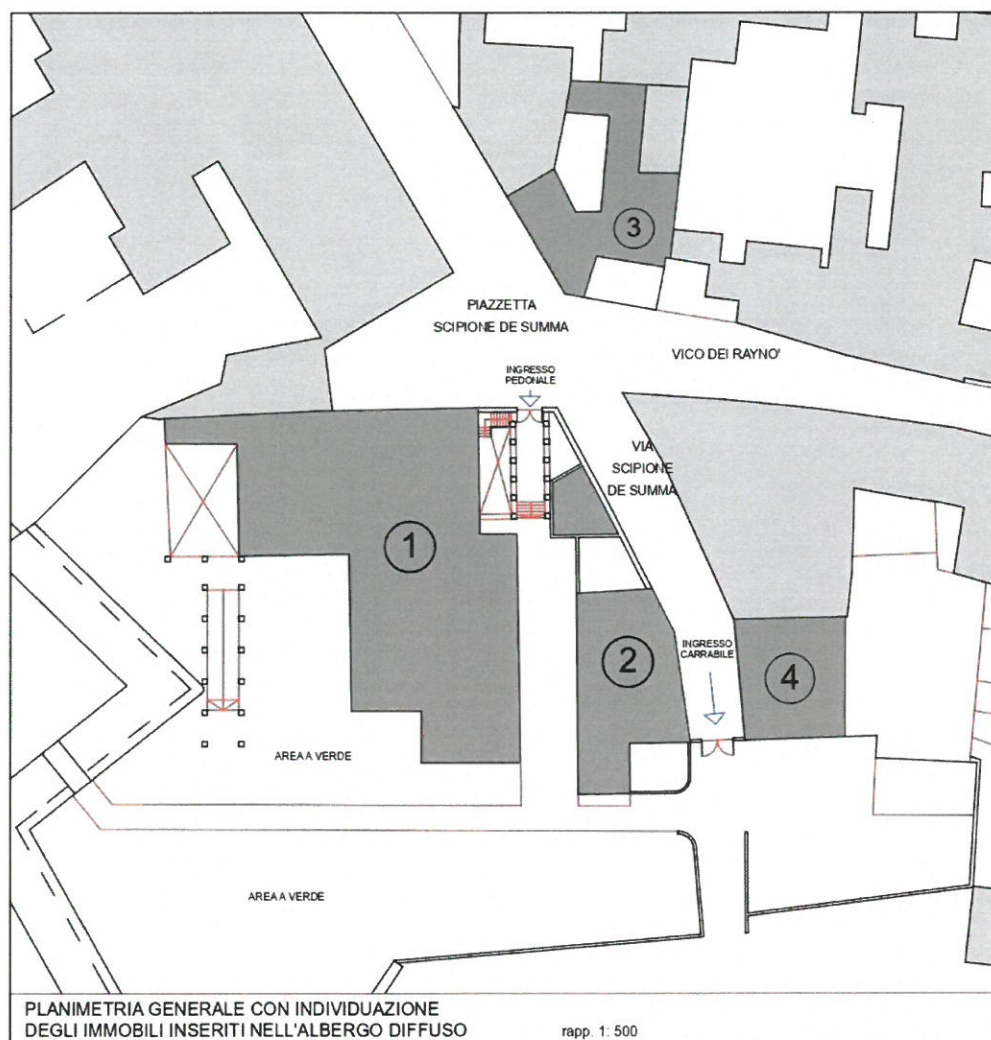
GENNAIO 2020



## 1\_PREMESSA

La seguente relazione illustra l'intervento di riqualificazione delle aree pubbliche su cui affaccia l'albergo diffuso denominato "La Fiermontina" di proprietà della Immobiliare Scipione De Summa srl (via Euippa n.18, Lecce – P.Iva 04465440750) che, in qualità di proponente, chiede di poter eseguire direttamente i lavori di cui al presente progetto in regime di Convenzione con il Comune, che ne garantisce la fruizione pubblica.

L'albergo diffuso è sito all'interno del centro storico ed è costituito da più unità immobiliari che affacciano rispettivamente su p.tta Scipione De Summa n.4 (fabbricati 1 e 3), su via Scipione De Summa (fabbricati 1, 2 3 e 4) e su vico dei Raynò (fabbricato 3).



Esso, in attività dal giugno 2015, è dotato di Certificato di Agibilità parziale n. 7/1/2015 (relativo ai fabbricati 1 e 2) mentre per il fabbricato 3 è in corso il perfezionamento della Segnalazione Certificata di Agibilità.

## 2\_DESCRIZIONE DELL'AREA IN OGGETTO

L'area interessata dal presente progetto è sita all'interno del centro storico di Lecce, dove la viabilità è limitata a determinate fasce orarie e solo ai residenti.

Attualmente la piazzetta Scipione De Summa versa in condizioni di grave degrado: la vecchia pavimentazione risulta malmessa e incoerente in più punti e presenta porzioni di asfalto particolarmente usurato, nonché particolarmente congestionata dalla presenza di macchine e veicoli parcheggiati durante tutte le ore del giorno. Stessa situazione di degrado è riscontrabile su via De Summa per tutta la sua lunghezza, a partire da piazzetta Dei Peruzzi sino all'ingresso carrabile di accesso all'albergo. Peraltro, proprio all'incrocio tra via De Summa e piazzetta De Summa, la sede stradale è soggetta ad allagamenti ed al rilascio di cattivi odori dovuti al ristagno delle acque che non riescono a defluire per problemi di pendenza.

Viceversa, su vico dei Raynò la vecchia pavimentazione è stata ripristinata in tempi recenti e ad oggi è lastricata con basoli in pietra di Apricena e cordone calcareo a delimitazione della p.tta De Summa.

Quindi, per ragioni di decoro pubblico ed igienico-sanitario, la Immobiliare Scipione De Summa srl intende eseguire i lavori di riqualificazione ambientale e rifacimento del manto di copertura di parte di via Scipione De Summa e di Piazzetta Scipione De Summa in continuità con la sede stradale di via Dei Raynò, mediante la ricostituzione dei piani viari, la dotazione di cavedi per l'alloggiamento dei sottoservizi ed il rifacimento della pavimentazione in pietra come da progetto allegato.

Il soggetto privato proponente ritiene di poter avanzare tale proposta alla luce di un processo già avviato di riqualificazione urbana ed al contempo del tessuto sociale dell'intera area. Tale progetto si è avvalso nel tempo della sinergia pubblico/privato mediante realizzazione di opere pubbliche già ultimate ed in fase di ulteriori sviluppi – la sistemazione delle mura urbane e del giardino del Palazzo Giaconia – e lavori ad opera di privati che hanno consentito il recupero di alcuni edifici, tra i quali lo stesso albergo La Fiermontina di proprietà del proponente.

In linea quindi con il progetto generale di recupero di questa porzione del centro storico si è proceduto all'elaborazione di un intervento progettuale di stralcio con caratteristiche simili – per tipologia e materiali d'impiego – a quelli effettuati nelle sedi stradali poste nelle immediate prossimità dell'albergo.

Al rilascio del titolo autorizzativo previa acquisizione dei pareri preliminari da parte degli uffici comunali e degli enti competenti, in base ad apposita Convenzione da stipularsi con il Comune in merito alle modalità ed ai tempi di realizzazione dell'intervento, la società proponente si impegna a eseguire direttamente e a proprie spese i lavori di riqualificazione urbana, così come illustrati nel progetto allegato.

### 3\_CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento proposto, stralcio di un più ampio progetto di riqualificazione in via di definizione da parte dell'Ufficio dei Lavori Pubblici, riguarda l'intera p.tta Scipione De Summa oltre porzione della via Scipione de Summa per una superficie totale di circa 500 mq come individuata nella tavola di progetto.

In fase di rilievo è infatti risultata evidente la disomogeneità dei piani viari e la presenza di materiali differenti e incoerenti con il contesto urbano tale da rendersi necessaria e urgente la riqualificazione ambientale della piazzetta e delle strade prossime. L'obiettivo finale è quello di poter fruire di una superficie unitaria e omogenea mediante l'eliminazione dei salti di quota presenti sulla sede stradale ed il rifacimento della pavimentazione con basoli in pietra.

I lavori previsti comprendono:

- la rimozione di cordoni calcarei, marciapiedi, asfalto e sottostante sede stradale;
- la realizzazione di scavo per la sistemazione dei sottoservizi esistenti con integrazione di cavidotti, nonché la predisposizione di pozzetti di ispezione;
- la predisposizione di caditoie per l'acqua piovana;
- il rifacimento della sede stradale in c.a.;
- la posa in opera di basolato in pietra calcarea dura;
- l'allestimento della piazzetta con elementi di arredo urbano

e saranno eseguiti in conformità a quelli già realizzati nella vicina Via dei Raynò, con tempi e modalità operative da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

Il tecnico

Arch. Daniela De Rosa



L'impresa proponente

Immobiliare Scipione De Summa srl

  
**LA FIERMONTINA URBAN RESORT**  
**IMMOBILIARE SCIPIONE DE SUMMA s.r.l.**  
LECCE - Piazzetta Scipione De Summa, n° 4  
C.F./P.IVA/R.I. Lecce 04405440750  
C.C.I.A.A. Lecce R.E.A. 293777



## DESCRIZIONE DELL'AREA IN OGGETTO



PORZIONE DI VIA SCIPIONE DE SUMMA SINO ALL'INGRESSO CARRABILE DELL'ALBERGO "LA FIERMONTINA"



INCROCIO TRA VIA SCIPIONE DE SUMMA, PIAZZETTA SCIPIONE DE SUMMA E VIA DEI RAYNO'







INGRESSO PEDONALE DELL'ALBERGO "LA FIERMONTINA" DA PIAZZETTA SCIPIONE DE SUMMA



PIAZZETTA SCIPIONE DE SUMMA







VIA SCIPIONE DE SUMMA DALLA PIAZZETTA SCIPIONE DE SUMMA VERSO PIAZZA DEI PERUZZI



| num. d'ordine | Descrizione dei lavori                                                                                                                                               | nr. oggetti | dimensioni                                                             |                                      |              | unità di misura | prodotto                              |          |        | Prezzo unit. | Importo  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------|----------|--------|--------------|----------|
|               |                                                                                                                                                                      |             | lunghezza                                                              | larghezza                            | altezza      |                 | positivo                              | negativo | netto  |              |          |
| 01            | Via S. De Summa<br>Rimozione di cordone cal<br>segmenti da ml.<br>( E 02.32 )                                                                                        |             | 0,70<br>4,35<br>1,07<br>15,24<br>1,30<br>16,68<br>1,30<br>8,87<br>1,10 |                                      |              |                 |                                       |          |        |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             | 50,61                                                                  |                                      |              |                 | 50,61                                 |          | 50,61  | 13,10        | 662,99   |
| 02            | Rimozione di paviment. marciapiedi<br>-pietrini<br>( E 02.35 a )<br>-lastre                                                                                          |             | 1,01<br>1,00<br>4,35<br>15,24<br>1,07                                  | 1,93<br>8,87<br>0,70<br>0,96<br>0,80 |              |                 | 1,95<br>8,87<br>3,05<br>14,63<br>0,86 |          |        |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              |                 | 29,35                                 |          | 29,35  | 12,60        | 369,82   |
| 03            | Scomposizione di marc.<br>quantità pari a quella di cui<br>al n° ord. 0.2<br>( E 01.03 )                                                                             |             |                                                                        | 29,35                                | 0,50         |                 |                                       |          | 14,68  | 9,15         | 134,28   |
| 04            | Rimozione basolato<br>( E 02.31 b )                                                                                                                                  |             | 0,50                                                                   | 1,10                                 |              |                 | 0,55<br>0,55                          |          | 0,55   | 37,80        | 20,79    |
| 05            | Rimozione di strato di<br>asfalto ( Inf 01.26 )                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              | mq              |                                       |          |        |              |          |
|               | triangolo 4                                                                                                                                                          |             | 10,54                                                                  | 8,40                                 | 7,70         | "               |                                       |          | 31,93  |              |          |
|               | " 5                                                                                                                                                                  |             | 15,90                                                                  | 10,54                                | 9,70         | "               |                                       |          | 49,71  |              |          |
|               | " 6                                                                                                                                                                  |             | 15,90                                                                  | 21,82                                | 14,53        | "               |                                       |          | 115,45 |              |          |
|               | " 7                                                                                                                                                                  |             | 21,08                                                                  | 4,65                                 | 21,82        | "               |                                       |          | 48,13  |              |          |
|               | " 8                                                                                                                                                                  |             | 9,70                                                                   | 10,96                                | 6,86         | "               |                                       |          | 32,87  |              |          |
|               | " 9                                                                                                                                                                  |             | 6,86                                                                   | 6,16                                 | 3,56         | "               |                                       |          | 39,62  |              |          |
|               | " 10                                                                                                                                                                 |             | 11,60                                                                  | 7,13                                 | 7,60         | "               |                                       |          | 26,30  |              |          |
|               | " 11                                                                                                                                                                 |             | 7,15                                                                   | 8,10                                 | 12,15        | "               |                                       |          | 27,62  |              |          |
|               | " 12                                                                                                                                                                 |             | 12,15                                                                  | 5,94                                 | 11,25        | "               |                                       |          | 33,22  |              |          |
|               | " 13                                                                                                                                                                 |             | 5,94                                                                   | 4,80                                 | 7,15         | "               |                                       |          | 13,98  |              |          |
|               | " 14                                                                                                                                                                 |             | 7,15                                                                   | 5,35                                 | 5,65         | "               |                                       |          | 14,92  |              |          |
|               | " 15                                                                                                                                                                 |             | 5,65                                                                   | 11,70                                | 10,95        | "               |                                       |          | 31,22  |              |          |
|               | " 16                                                                                                                                                                 |             | 11,70                                                                  | 9,90                                 | 5,15         | "               |                                       |          | 25,30  |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       |          | 490,27 |              |          |
|               | a detrarre:                                                                                                                                                          |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       |          |        |              |          |
|               | -superficie marciapiedi                                                                                                                                              |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       |          |        |              |          |
|               | voce allibrata al n° d'ordine 2 - mq                                                                                                                                 |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       | 29,35    |        |              |          |
|               | - cordone calcareo                                                                                                                                                   |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       |          |        |              |          |
|               | voce allibrata al n° d'ordine 1 - ml                                                                                                                                 |             |                                                                        | 134,05 X 0,3                         |              | mq              |                                       | 29,35    |        |              |          |
|               | -basolato                                                                                                                                                            |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       |          |        |              |          |
|               | voce allibrata al n° d'ordine 4 - mq                                                                                                                                 |             |                                                                        |                                      |              |                 |                                       | 0,55     |        |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              | sommano mq      |                                       | 59,25    |        |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              |                 | restano netti mq.                     |          | 431,02 | 4,83         | 2.081,82 |
| 06            | Demolizione di sede stradale<br>Quantità pari a quella allibrata<br>al precedente n° d'ordine<br>Quantità pari a quella allibrata<br>al n° d'ordine 4<br>( E 01.03 ) |             | 431,02<br>0,55                                                         |                                      | 0,40<br>0,20 | mc<br>mc        | 172,41<br>0,11<br>172,52              |          |        |              |          |
|               |                                                                                                                                                                      |             |                                                                        |                                      |              | sommano mc      |                                       | 172,52   | 172,52 | 9,15         | 1.578,53 |



[illegible]

|    |                                                                                                                                                                                                                                 |        |       |               |    |                |                |               |                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---------------|----|----------------|----------------|---------------|-------------------|
|    | sviluppo ml. 26,66 / mq<br>superficie pari a quella allibrata al n° d'ordine 5<br>( rimozione di asfalto ) quantità positiva<br>( E 04. 36 )                                                                                    | 490,27 | 26,66 | 0,617         | kg |                | 8064,56        | 1,90          | 15.322,66         |
| 22 | F.P.O. di calcestruzzo cement etc. ( E 04.04a )<br>per soletta armata spessore cm 20<br>quantità di superficie pari a<br>quella allibrata al precedente n° d'ordine                                                             |        |       | 0,20          | mq | 490,27         | 98,05          | 134,40        | 13.178,46         |
| 23 | Fornitura e posa in opera di basolato in pietra<br>calcarea dura delle cave di Minervino Murge ecc.<br>superficie pari a quella allibrata al n° d'ordine 5<br>( rimozione di asfalto ) quantità positiva<br>a detrarre caditoia |        |       |               |    | 490,27<br>3,00 | 490,27<br>1,80 |               |                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                                 |        |       | restano netti | mq |                | 488,47         | 138,00        | 67.408,86         |
| 24 | Realizzazione in opera di caditoia in c.a. delle<br>dimensioni di ml. 3,00 x 0,50 h 0,50<br>( nette di cm. 2,70 x 0,30 x h 0,40 )<br>prezzo a corpo                                                                             |        |       |               |    | 1,00           | 1,00           | 2.000,00      | 2.000,00          |
| 25 | F.p.o. caditoia piana con telaio sagoma squadrata<br>con coperchio quadrato, sifonabile con rilievo<br>antisdrucchiolo (F 02.46b.1)<br>Dimensione mm. 500 x 500 peso 41kg                                                       |        |       |               | n. | 6,00           | 6,00           | 216,20        | 1.297,20          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                 |        |       |               |    |                |                | <b>totale</b> | <b>130.383,50</b> |

