

FONDAZIONE OPERE LAICHE PALATINE

Fondazione di diritto privato - DPR 29.10.2010 n. 263

Presidente Dott. Michele Virgilio

ACQUAVIVA DELLE FONTI (BARI) EX RICOVERO DI MENDICITÀ UMBERTO 1°

Edificio tutelato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004

Proprietà FONDAZIONE OPERE LAICHE PALATINE

PROGETTO DI POLO PLURIFUNZIONALE INTERGENERAZIONALE

Progetto architettonico

Dott. Ing. A. Bruno
Dott. Arch. G. Fraccascia

Consulenza impiantistica

Per. Ind. Biagio Montesano

Consulenza geologica

Dott. Geol. Vincenzo Casucci

Consulenza archeologica

Dott. Archeologo Lorella Lamanna

Consulenza conservazione
apparati decorativi

Restauri del Sole

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dott. Ing. G. Didonna

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

A.21

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

1. PREMESSA

La presente relazione enumera e descrive gli interventi previsti dal punto di vista edilizio.

Si premette che la fabbrica è conservata nella sua integrità tipologico-strutturale. Le strutture portanti sono in muratura di pietra a doppio paramento: gli spessori sono congruenti con il magistero dell'epoca di costruzione e con la resistenza dimostrata nel tempo. Il piano Seminterrato è coperto a volte in tufo. I successivi orizzontamenti sono solai in acciaio e voltine in laterizio. Le coperture, rifatte da poco più di dieci anni sono in travi e capriate di legno lamellare e manto di marsigliesi. I canali di gronda perimetrali sono perfettamente impermeabilizzati, i pluviali sono in rame.

Le previsioni di progetto non alterano tale consistenza, avendo come obiettivo la salvaguardia dell'istanza *storica* e di quella *estetica* (Brandi).

Alla luce della Carta Internazionale del Restauro (Carta di Venezia, 1964), acclusa in appendice della Relazione Tecnica Generale (A.01), gli interventi previsti sono destinati ad essere "riconoscibili" rispetto alla consistenza storica pervenutaci della fabbrica, avendo l'obiettivo condiviso di soddisfare gli articoli 12 e 13 della Carta:

Art. 12

Gli elementi destinati a sostituire le parti mancanti devono integrarsi armoniosamente nell'insieme, distinguendosi tuttavia dalle parti originali, affinché il restauro non falsifichi il monumento, e risultino rispettate sia l'istanza estetica che quella storica.

Art. 13

Le aggiunte non possono essere tollerate se non rispettano tutte le parti interessanti dell'edificio, il suo ambiente tradizionale, l'equilibrio del suo complesso ed i rapporti con l'ambiente circostante.

Alla luce di quanto sopra, si riportano di seguito le informazioni sugli interventi di natura edile da eseguire nella fabbrica storica. Per maggiore chiarezza, le opere sono ripartite per ciascun piano.

Ciascuna descrizione rimanda a tavole di progetto i cui disegni attengono all'argomento o ne contengono i riferimenti essenziali.

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

1. PIANO SEMINTERRATO

Il Piano seminterrato è coperto con volte a sesto ellittico in tufo, recanti l'intradosso intonacato.

- Si intende conservare l'intonaco esistente, peraltro, ancora ben visibile e ben strutturato, e solo integrarne le lacune. Dopo tali riprese, si procederà ad una tinteggiatura delle superfici (TAV. D.03-3).
- I paramenti murari sono realizzati in conci di pietra lavorata alla martellina, ben connessi fra loro, come da tradizione neoclassica pugliese, e richiedono soltanto modeste stilature dei giunti e una sola opera di lavaggio con semplice acqua a moderata pressione (TAV. D.03-3).
- Il pavimento è quasi tutto in lastre di pietra locale (chianche): vi sono delle lacune, indicate nei grafici, dovute a pregressi inserimenti impiantistici. Tali lacune andranno integrate con lastre della stessa natura di quelle esistenti, in dotazione alla Fondazione committente (TAV. D.03-4).
- Parte di quel lastricato andrà rimosso con cautela e rimontato, onde permettere il passaggio di cavidotti impiantistici (TAV. D.03-1; D.03-2)).
- Vi è un vano, in fondo a destra, ricavato durante lavori pregressi, attualmente privo di pavimentazione. Tale ambiente è destinato a servizi igienici e sarà pavimentato con gres porcellanato (TAV. D.03-4).
- In altri ambienti destinati a servizi igienici, sulla pavimentazione finita, saranno allestite pareti divisorie in cartongesso, idonee a condurre tubazioni impiantistiche. In associazione a tali tramezzi, si trovano qui e agli altri piani, basse contro-pareti in cartongesso, funzionali a racchiudere le tubazioni impiantistiche relative a quegli ambienti. Tale soluzione è stata perseguita per evitare alle murature storiche qualsiasi tipo di traccia e di conseguente risarcitura dagli esiti imprecisi. Le contro-pareti di cui si è detto, avranno in media non superiori a cm 140 e saranno rivestite in lastre di gres sulle parti verticali, mentre la zona di culmine recherà a finitura una lastra di Trani chiaro levigato, con funzione di appoggio di oggetti e documenti durante l'uso dei servizi (TAVV. D.03-5; D.03-6).

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

- Gli infissi esterni di questo livello sono previsti in legno e vetrocamera, e dotati di scuretti in legno (TAVV. D.03-6; N.05-c);
- Dal livello seminterrato si diparte una scala di servizio in c.a, frutto di lavori pregressi. Essa è interamente realizzata in calcestruzzo a vista, e collega tutti i livelli, dal seminterrato al piano di sottotetto. Sarà rivestita con lastre di Trani-Apricena per le pedate, e di basaltina per le alzate. I pianerottoli riceveranno un pavimento in lastre di Trani-Apricena secondo lo schema raffigurato nei disegni (TAVV. D.10; N.03).
- Gli infissi interni sono stati previsti in lastre stratificate di vetro temperato, per ragioni si salvaguardia della istanza estetica dei vani di attraversamento fra gli ambienti, in passato mai necessitati di infissi (TAVV. D.03-7; N.07-a).

2. PIANO RIALZATO

A questo piano, i paramenti murari sono quasi interamente stonacati da lavori pregressi. Non vi è pavimentazione: Essa risulta asportata in pregressi interventi di consolidamento delle volte sottostanti, che coprono il piano seminterrato. Vi sono due vecchie nicchie che richiedono di essere tompagnate.

- Prima di tutto, s'intenderà ricostituire l'aspetto originario degli spazi, apponendo ai paramenti un intonaco civile per interni, planare e otticamente soddisfacente. Massima attenzione alle arcate, alle curvature logiche, fluenti, ai raccordi con tracce esistenti (ricorso alla maestria dell'operatore) (TAV. D.04-1).
- Esigie risarciture di intonaco anche all'intradosso dei solai, dove se ne sono conservate tracce sufficienti per le riprese.
- Questo piano necessita anche di pavimentazione, che vedrà l'impiego di piastrelle di gres porcellanato (aspetto e dimensioni da concordare con la Soprintendenza attraverso campionature). Le soglie di separazione fra gli ambienti sono previste in lastre di Trani chiaro. Le soglie che marciano l'accesso a vani dove in passato sono stati ricavati spazi funzionali saranno in basaltina.

Gli spazi planimetrici di strombatura delle finestre saranno pavimentati con lastre di Trani di pastello simile a tutte le soglie in pietra (TAV. D.04-2).

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

- Nel vano vestibolo-ingresso, dove parte la scala monumentale, si è convenuto di rimontare mattoni di cemento colorato originari, attualmente conservati nella fabbrica. Tale rimontaggio necessiterà della posa in opera di fasce di compensazione, da realizzare in basaltina, di tonalità appena più scura della parte scura dei mattoni originari (TAV. D.04-2).
- Riguardo alla scala di servizio in c.a., si rimanda al punto precedente.
- Le esigue tramezzature da eseguire riguardano la conformazione degli ambienti di servizio per i servizi igienici. I tramezzi saranno in cartongesso. Nei soli servizi igienici, essi si attesteranno ad un'altezza di cm 226, lasciando intatta la conformazione dei vani originari (TAV. D.04-3)
- Per i due spogliatoi confinanti con il vano scala principale, il parere ASL obbliga ad una separazione drastica dei due ambienti ricavabili, talché l'altezza dei tramezzi di ripartizione giunge alla quota d'intradosso del solaio (TAV. D.04-3).
- Si ribadisce la necessità di allestire i tramezzi in gesso cartonato esclusivamente sui pavimenti finiti, onde poterli rimuovere o disporre diversamente in caso di necessità (TAV. D.04-4).
- Gli infissi esterni, di sostituzione, sono previsti in legno e vetro-camera e con scuretti. Tutti ricalcano il disegno degli ultimi infissi esistenti, stimati bisognosi di sostituzione (TAV. N.05-a).
- Nel prospetto posteriore si apre una finestra che, per necessità diverrà portoncino di uscita dalla scala di servizio sul pianerottolo di accesso alla rampa Nord per portatori di diverse abilità. Il disegno del portoncino è stato ricavato seguendo le linee delle altre finestre (TAV. N.05-b).
- Gli infissi interni saranno in massello di faggio naturale evaporato per le porte fra gli ambienti originari; sempre di faggio, con parti in massello e parti tamburate quelle che chiudono i servizi igienici (TAVV. N.06.a; N.06-b)
- Gli accessi ai due spogliatoi del vano 9 saranno caratterizzati da porte in vetro temperato traslucido scorrevoli all'interno del tramezzo in cartongesso (TAVV. D.04-5; N.07-a).
- Per i rivestimenti, localizzati ai soli servizi igienici e spogliatoi, si impiegheranno lastre di gres porcellanato, fino alle altezze indicate nei grafici (TAV. D.04-4).

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

- Le contro-pareti racchiudenti le tubazioni impiantistiche saranno rivestite in gres ed avranno la parte terminale orizzontale in lastre di Trani chiaro (TAV. N.04).
- Su tutte le pareti che saranno intonacate, ad eccezione di quelle del vano scala monumentale – soggette a lavori di restauro conservativo – sarà applicato un battiscopa in listelli di Trani, a copertura dei giunti fra pavimento e muri in elevato.
- I due portoni originari, a Sud e a Nord, riceveranno solo trattamenti conservativi e di recupero, analogamente a due grandi vetrate interne in legno e vetro, ancora parzialmente conservate. Questi manufatti esulano dall'oggetto della presente relazione (TAV. D.04-1).

3. PRIMO PIANO

Questo piano presenta problematiche e risultati del tutto sovrapponibili a quelle del piano sottostante. Tutte le caratteristiche murarie ricalcano quelle del piano inferiore. Intonaci, infissi esterni ed interni, pavimenti e i pochi tramezzi e contro-pareti impiantistiche in cartongesso a farsi non si discostano dai dati forniti per gli ambienti sottostanti.

Il vano centrale sarà oggetto di restauro conservativo dell'apparato decorativo a stucchi e dei vetri che compongono la parte del solo lucernario originario.

Gli intonaci dovranno raccordarsi con magistero alle tracce esistenti, con il precipuo obiettivo di ricostituire gli ambienti nella veste storica che hanno mostrato per decenni. I riferimenti grafici sono nelle tavole D.05-1; D.05-2; D.05-3; D.05-4; D.05-5; N.04; N.05-a; N.05-b; N.06-a; N.06-b, omologhe delle corrispondenti che riguardano il Piano rialzato.

4. PIANO DI SOTTOTETTO

Il piano presenta i tetti interamente rifatti in epoca recente con travi e capriate in legno lamellare, arcarecci, tavolato, strato impermeabile e manto di marsigliesi. Le coperture

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

hanno conservato rigorosamente le quote originarie. Le coperture a falda e i canali di gronda e pluviali non necessitano di alcuna manutenzione.

Il piano di sottotetto sarà oggetto di stesura di massetto in calcestruzzo alleggerito, funzionale sia ad una migliore coibentazione del solaio di copertura del primo piano, che di protezione alle tubazioni impiantistiche (TAV. D.06-4).

Questo sottotetto sarà servito da impianto elettrico e impianto rilevazione fumi, e sarà protetto dall'esterno mediante infissi in ferro.

- Stipiti e soglie rispettivamente per il vano porta di accesso al sottotetto dalla scala di servizio e per il vano finestra che dal predetto corpo scala si affaccia sul lastrico solare (TAV. D.06-3);

5. LASTRICO SOLARE

- Rifacimento del masso a pendio con strati di coibentazione, impermeabilizzazione e pavimentazione. del lastrico solare, previa coibentazione e impermeabilizzazione (TAV. D.06-1)
- Aerazione del vano ascensore (D.06-2);
- Tinteggiatura delle pareti del lastrico solare previa risarcitura di intonaco. (TAV.D.06-3);
- Aggiunta di canali di gronda in rame lungo pareti che ne sono sfornite (TAV. D.06-3);
- Posa in opera di n. 3 lucernari zenitali (TAVV. D.06-4; D.10; N.02).

6. OPERE EDILI DI NUOVA COSTRUZIONE

Trattasi del solo corpo di fabbrica di modeste dimensioni, da edificare a confine con un ex lavatoio del 1936, che insiste sul confine Nord della proprietà. All'insieme è stato dato l'appellativo di "blocco servizi", che si giustifica in quanto trattasi di un corpo di fabbrica a piano terra, confinante con l'ex lavatoio, non eccedente l'altezza di quest'ultimo, e da esso indipendente a livello strutturale mediante giunto sismico. Il

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

corpo di fabbrica recupera lo spazio di un ex vano garage, completamente fatiscente, come mostrato nei disegni e nelle foto. La sua costruzione è funzionale – in aggiunta alla manutenzione straordinaria dell'ex lavatoio - per riunire parti impiantistiche indispensabili alla conduzione del complesso (riserva idrica, riserva antincendio, quadri elettrici, ricovero attrezzi per giardinaggio). Tuttavia, i due corpi di fabbrica riescono a mantenersi ad una giusta distanza dalla fabbrica storica, non dovendone intaccare l'integrità forma-struttura, e soprattutto -sempre alla luce del criterio fondamentale del restauro, della "rimovibilità" di ogni intervento aggiunto, poterne, all'occorrenza, operare una eventuale rimozione (limitatamente alla parte aggiunta nel presente progetto.

Nella fattispecie, il cosiddetto *blocco servizi* comporta anche l'allestimento di due servizi igienici (per normodotati e per portatori di abilità diverse) per poter essere di supporto ad una utilizzazione più agevole degli spazi verdi esterni (passeggiate ricreative, letture, conversazione, momenti di raccoglimento individuale nella cappelletta).

Tutti i dettagli di progetto sono contenuti nella SEZIONE BS, ma di seguito si riassumono, per maggior sintesi, gli interventi edili.

- 3.a Riguardo al corpo di fabbrica di nuova edificazione, si hanno le seguenti scelte:
- Fondazione in calcestruzzo armato;
 - Tutte le murature in elevato saranno in termo-laterizio portante;
 - Solaio latero-cementizio;
 - Impermeabilizzazione e scolo delle acque piovane mediante pluviali in rame e scossalina in rame sui culmini;
 - Vespaio da realizzare con elementi prefabbricati a cupoletta;
 - Intonaco civile sui paramenti interni ed esterni;
 - Pavimento in piastrelle di gres porcellanato, previo massetto cementizio; battiscopa interno in listelli di Trani;
 - Soglie e stipiti in Trani chiaro;
 - Zoccolatura esterna di protezione del piede delle murature realizzata con lastre di pietra di Trani chiara, solo levigata;

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

- Rivestimenti interni in gres, limitatamente a superfici funzionali;
 - Tinteggiatura interna ed esterna a latte di calce in tinte chiare,
 - Infissi in legno e vetro.
- 3.b. Riguardo al corpo di fabbrica ex lavatoio, si premette che anche in questo caso, nulla viene alterato della disposizione planimetrico-tipologica: Le murature sono portanti, realizzate a doppio tufo intrecciato, tutte sostanzialmente ben conservate. I lavori edili consistono solo in opere di manutenzione straordinaria, come di seguito si elenca:
- Riprese e integrazioni di lacune negli intonaci interni ed esterni;
 - Impermeabilizzazione del solaio latero-cementizio, pluviali in rame, Scossaline ai culmini in rame;
 - Massetto di sottopavimento;
Pavimento in gres, battiscopa in listelli levigati di Trani chiaro;
 - Soglie e stipiti in Trani chiaro solo levigato;
 - Zoccolatura esterna in lastre levigate di Trani;
 - Infissi esterni in ferro verniciato.

7. SISTEMAZIONI ESTERNE

In questi lavori rientrano:

- la pavimentazione di spazi esterni con mattoni di cemento pressato in tinta chiara, previa configurazione delle pendenze mediante massetti in calcestruzzo (TAVV. D.02-2; D.02-3);
- la bordatura dei vialetti con masselli di pietra;
- la pavimentazione dei marciapiedi circondanti la fabbrica (TAV. D.02-5);
- la ripavimentazione della piazzuola principale di accesso con lastre di pietra a spessore, previo sottostante massetto in calcestruzzo (TAV. D.02-2);
- l'inserimento di un percorso per ipo-vedenti e non vedenti (TAV. D.02-3a);

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

- l'assemblaggio delle due rampe per portatori di abilità diverse: la rampa Sud e la rampa Nord, in acciaio, vetro e legno (TAVV. RS.01; RN.01)

8. CAPPELLA E CANCELLI PRINCIPALI D'INGRESSO

- La cappella esterna a Nord, piccolo e rigoroso corpo di fabbrica del 1936 di sapore neoclassico (vedi Relazione Generale A.01), ha struttura in muratura portante a doppio tufo intrecciato. Vi sono da eseguire lavori di manutenzione straordinaria che vanno da un rinnovo dell'impermeabilizzazione del solaio di copertura e dei salienti del timpano di facciata, alla posa in opera di scossalina in rame sui culmini ed un nuovo pluviale in rame in sostituzione di quello esistente, non idoneo.

Sulla pavimentazione interna, si è detto che si vuole qui ricostruire un brano di pavimento originario con mattoni di cemento colorato conservati. Sulle modalità di posa in opera vi è un dettaglio nella TAV. D.04-2, eseguibile come nel vestibolo di piano rialzato e nel vano di arrivo al primo piano.

Il portoncino, ancora conservato, richiede interventi conservativi che esulano dalla presente relazione (TAVV. D.04-1);

- Riguardo ai piedritti del cancello principale di accesso, essi richiedono lavori di manutenzione conservativa (TAV. D.02-1), consistenti in operazioni di scuci-cuci nelle parti dove si ammorsano le tenute del cancello. Quest'ultimo, come anche i suoi due gemelli fissi, sarà sottoposto a lavori conservativi di recupero, di restituzione della funzionalità e di protezione che esulano da questo elenco.

9. CISTERNA PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE PIOVANE

Lo scavo sarà eseguito sotto la sorveglianza di un archeologo, all'uopo nominato, che ha prodotto una Valutazione di Impatto Archeologico.

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

10. RESTAURO DELL'APPARATO DECORATIVO ESISTENTE

Gli interventi saranno eseguiti da ditta specializzata accreditata presso la Soprintendenza, che ha già prodotto una relazione specifica.

11. CONCLUSIONE

Tutto quanto sopra detto, che riguarda gli interventi di natura edilizia nel presente progetto, può essere riassunto schematicamente nei seguenti punti:

a. Intonaco civile:

- in massima parte interno, sui paramenti di piano rialzato e primo con il recupero conservativo di alcune parti d'intonaco, nelle zone sottoposte a intervento conservativo.

b. Pavimenti:

- piano seminterrato: in "chianche" sotto forma di smontaggio e rimontaggio e trattamento lacune. Nel vano postumo verso Est, bagni, da realizzare in gres porcellanato.
- piani superiori: da realizzare in gres, ad eccezione dei seguenti spazi: vestibolo di piano rialzato (ambiente di ingresso con scala monumentale), spazio di arrivo della scala monumentale a primo piano e pavimento della cappella a Nord. In questi ultimi tre ambienti, il pavimento sarà ricostruito con mattoni originari di cemento colorato in pasta, attualmente conservati all'interno della fabbrica. Per questa operazione sarà necessario mettere in opera una fascia di contorno compensatrice, in basaltina, che la ricostruzione del pavimento originario necessariamente richiederà.

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

c. Scala di servizio:

- i pianerottoli saranno pavimentati in lastre di Trani chiaro, le pedate ugualmente in Trani, i sotto gradi in basaltina;

d. Soglie interne:

- tutte le soglie di separazione fra gli ambienti sono previste in lastre di Trani levigate. Soglie in Trani sono previste a finitura della pianta strombata delle finestre.
- Sono previste soglie in basaltina, invece, nei punti di attraversamento o di caratterizzazione di vani ricavati in lavori pregressi al presente progetto, onde dare una lettura “ragionata” della storia dell’immobile.

e. Tramezzi in cartongesso:

- per allestire i vani destinati a servizi igienici a tutti i livelli.

f. Contro-pareti in cartongesso:

- negli ambienti a servizi igienici, dove le tubazioni impiantistiche saranno nascoste da paramenti in cartongesso.

g. Rivestimenti in gres porcellanato:

- su tratti di pareti interne dei servizi igienici, e sui piani verticali delle contro-pareti impiantistiche.

h. Rivestimento in lastre di Trani:

- Lastre levigate sui culmini delle contro-pareti nei servizi igienici.

i. Soglie e stipiti esterni:

- in pietra bocciardata.

j. Infissi esterni in legno:

- a tutti i livelli, previsti in legno e vetrocamera, e con scuretti.

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

k. Infissi esterni in ferro:

- ex lavatoio, sottotetto, accesso al vano intercapedine dal livello seminterrato.

l. Tre lucernari a vetri:

- per illuminazione zenitale dei vani centrali di primo piano.

m. Infissi interni in legno

- massello per tutti gli ambienti storici;
- misti massello-tamburati per i servizi igienici.

n. Tinteggiature: tutte le pareti provviste di intonaco saranno tinteggiate.

o. Finiture:

- Tutti gli ambienti intonacati riceveranno una fascia battiscopa in listelli di Trani chiaro levigati.

p. Canali di gronda e scossaline:

- in rame.

q. Rifacimento delle pendenze lastrico solare.

r. Coibentazione solaio di sottotetto.

s. Pavimentazioni aree esterne:

- in mattoni di cemento di color chiaro, cordoli di pietra e griglie di raccolta delle acque meteoriche.

t. Percorso dedicato ad ipovedenti e non vedenti:

- Consentirà, dal cancello d'ingresso, di raggiungere il piano rialzato, l'ascensore e, attraverso in portone posteriore, raggiungere la cappella esterna retrostante.

RELAZIONE SULLE OPERE EDILI

u. Cordoli in pietra:

- per bordatura dei vialetti esistenti in terra battuta.

v. Rampe per portatori di abilità diverse:

- sia a Sud che a Nord.

w. Aerazione vano corsa ascensore.

x. Aerazione dell'intercapedine esistente.

y. Interventi sui cancelli:

- Intervento di rafforzamento dei piedritti con il metodo scuci-cuci;
- Interventi conservativi di riabilitazione del cancello principale.