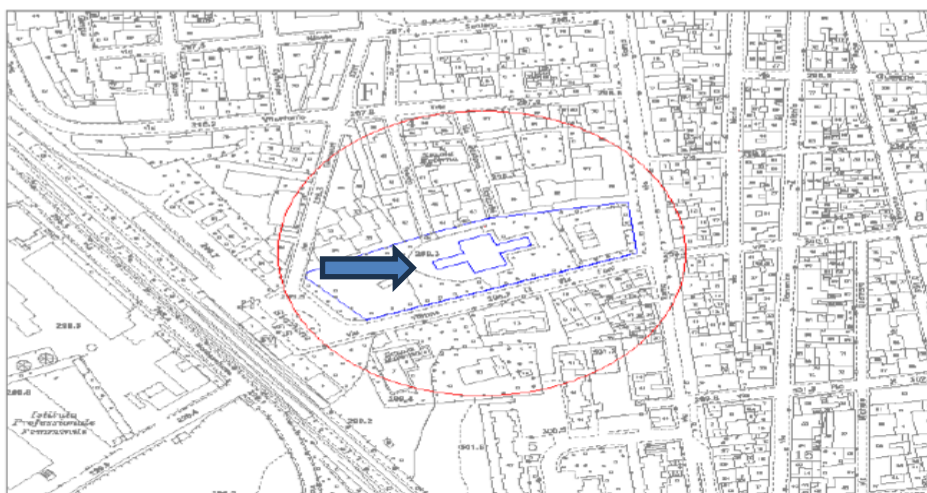


SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE

1. LOCALIZZAZIONE

L'immobile è sito in Acquaviva delle Fonti (Ba) alla via Vittime di via Fani n. 2, nella zona centrale della città, limitrofo alla locale Stazione Ferroviaria delle Ferrovie dello Stato, ben collegato sia alla viabilità cittadina che extracittadina, e a breve distanza dai locali servizi pubblici (Palazzo Comunale, Teatro Cittadino, Piazza Garibaldi, Piazza Vittorio Emanuele I°, Cattedrale, ecc.).

Trattasi di immobile di particolare pregio storico-architettonico sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.L.vo n. 42/2004.



➡ Localizzazione Immobile

2. NOTE STORICHE

Con R.D. 31 maggio 1894, si dispose l'erezione in Acquaviva delle Fonti di "un magnifico istituto di beneficenza, che avrebbe accolto 50 poveri d'ambo i sessi, sotto il titolo di «Regio Ricovero di Mendicità Umberto 1°».

Il progetto del Ricovero di Mendicità, datato 16 aprile 1895, reca la firma dell'Ing. Federico Baldi e risulta approvato dal Genio Civile il 3 maggio dello stesso anno. I lavori terminarono nel 1901, come

peraltro attestano i fermi dei cancelli monumentali d'ingresso, in ghisa presso-fusa.

Con R.D. Legge 23 gennaio 1936 venne istituito l'Ente Morale Opere Laiche Palatine Pugliesi, con fini di assistenza, beneficenza e istruzione, sottoposto alla diretta vigilanza e tutela del Ministero dell'Interno (Direzione Generale dell'Assistenza pubblica).

Infine, con D.P.R. 29.10.2010 n. 263 è stata istituita la "Fondazione Opere Laiche Palatine" al fine di gestire il patrimonio preesistente del soppresso Ente Morale, nel quale rientra l'ex Regio Ricovero di Mendicizia Umberto 1°, sito in Acquaviva delle Fonti, via Vittime di via Fani, 2.

Ai sensi degli artt. 4 e 5 dello Statuto della Fondazione, le strutture del suo patrimonio sono "inalienabili" e costituiscono, allo stato, l'unica fonte di reddito che permette alla Fondazione di portare avanti le iniziative e le attività del mandato statutario.

3. TIPIZZAZIONE DELL'AREA

La zona urbana in cui sorge l'ex R. Ricovero, racchiusa fra i muri di recinzione che caratterizzano il sito, è tipizzata nel PRG di Acquaviva delle Fonti come Area per urbanizzazioni secondarie, così peraltro definite dall'Art. 3 del DM n. 1444/68 e Tab. C della L.R. n. 6179 e s.m.i, nella quale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: edifici per il culto, chiese, conventi, oratori; attrezzature socio-culturali: musei, cinema, teatri al chiuso ed all'aperto, centri culturali, centri polivalenti; attrezzature sanitarie e assistenziali: poliambulatori, centri medici specialistici, cliniche; attrezzature commerciali e mercati; attrezzature di servizio per la residenza e per la produzione: comunicazioni, protezione civile, finanza, giustizia, pubblica sicurezza, commercializzazione, produzione, promozione, ricerca, ricreazione, turismo.

L'immobile insiste su un'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Acquaviva delle Fonti al fg 46, particelle:

- n. 1902 di mq. 2.806;
- n. 2090 di mq. 2.529;
- n. 2167 di mq. 2.836;

per una superficie catastale complessiva di mq. 8.171.

L'immobile risulta censito nel Catasto Urbano del Comune di Acquaviva delle Fonti al fg 46, particella 1902, Cat. B/1, Classe U, via Curzio n. 2, Consistenza mc 9.965, Rendita € 8.749,07. Tali dati catastali sono in fase di revisione in relazione agli interventi di restauro, ristrutturazione e adeguamento impiantistico, attualmente in fase di ultimazione.

4. STATO DEI LUOGHI

L'edificio sorge al centro geometrico di un vasto giardino, delimitato da muri di recinzione, che confinano:

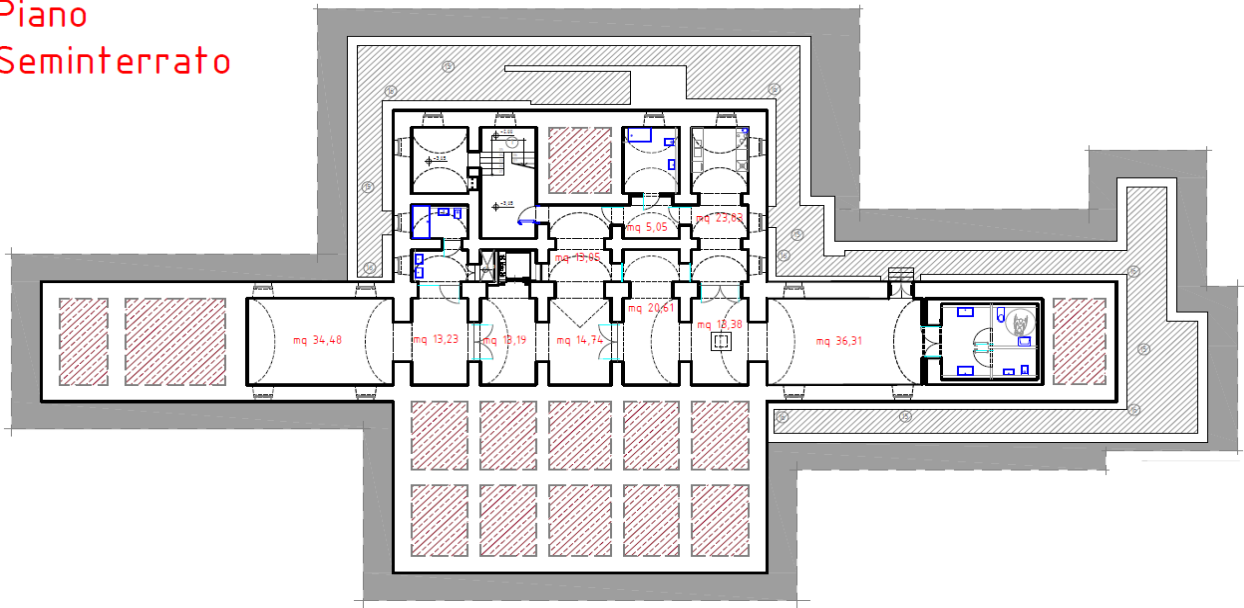
- ad Est con Via Roma angolo via Vittime di via Fani;
- a Sud con Via Vittime di Via Fani, angolo Piazzale Stazione ferroviaria;
- ad Ovest con il Piazzale Stazione Ferroviaria;
- a Nord con fabbricati urbani.

Sul lato Nord esistono due vie cieche, Via Trento e Via Donizetti, che terminano contro il muro di recinzione, ad esse preesistente. Allo stato attuale, si accede al complesso attraverso un insieme di tre cancelli monumentali su Via Vittime di via Fani e attraverso due cancelli di servizio, posti rispettivamente l'uno su Via Roma e l'altro sulla detta Via Vittime di via Fani.

In pianta la fabbrica si articola su quattro livelli:

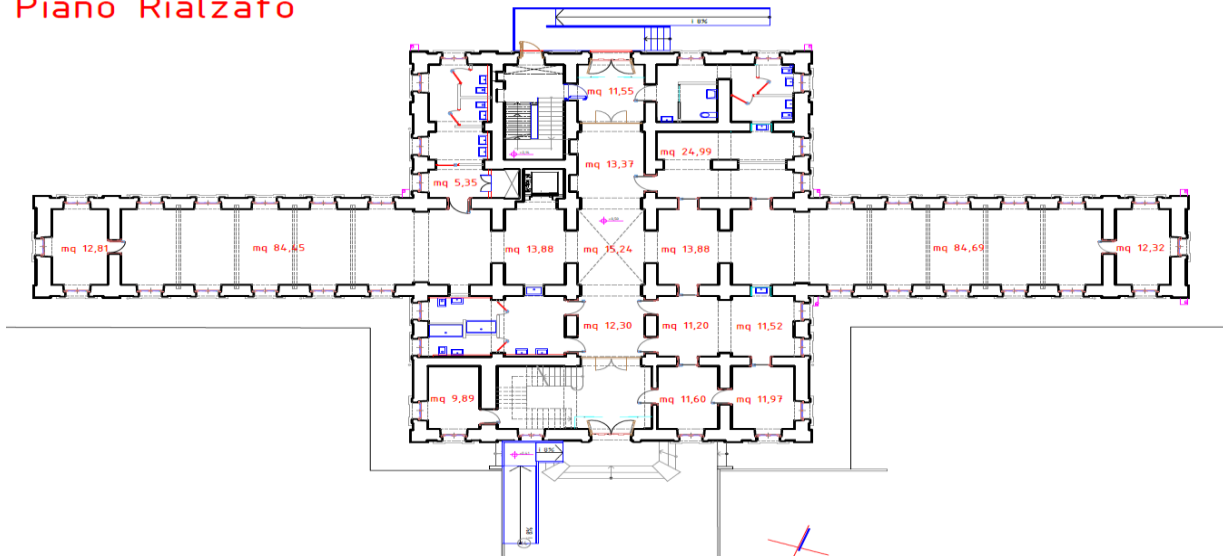
- un piano seminterrato che abbraccia parte della sagoma del corpo centrale;

Piano Seminterrato



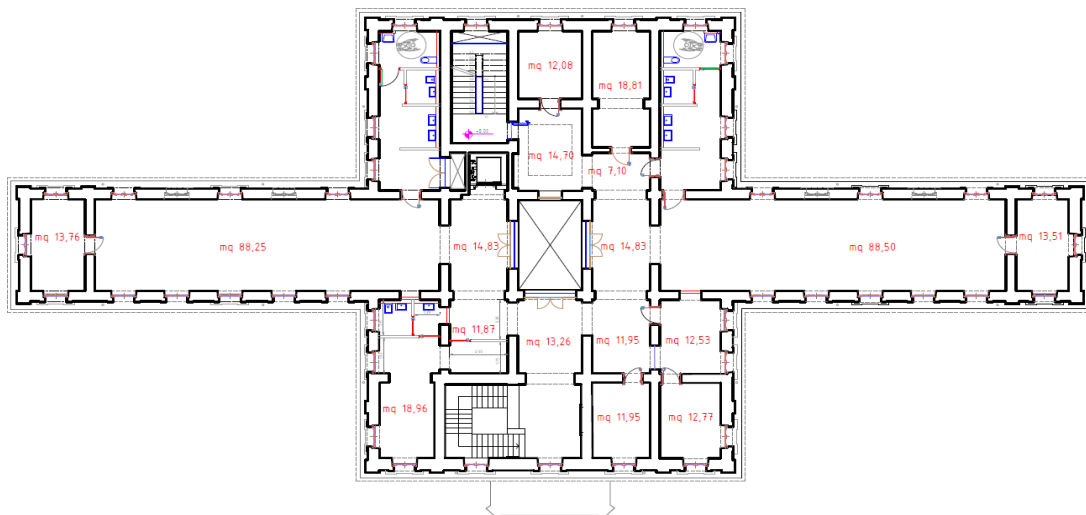
- un piano rialzato composto da un corpo centrale rettangolare cui sono collegate due ali strette e allungate che si protendono nel giardino.

Piano Rialzato

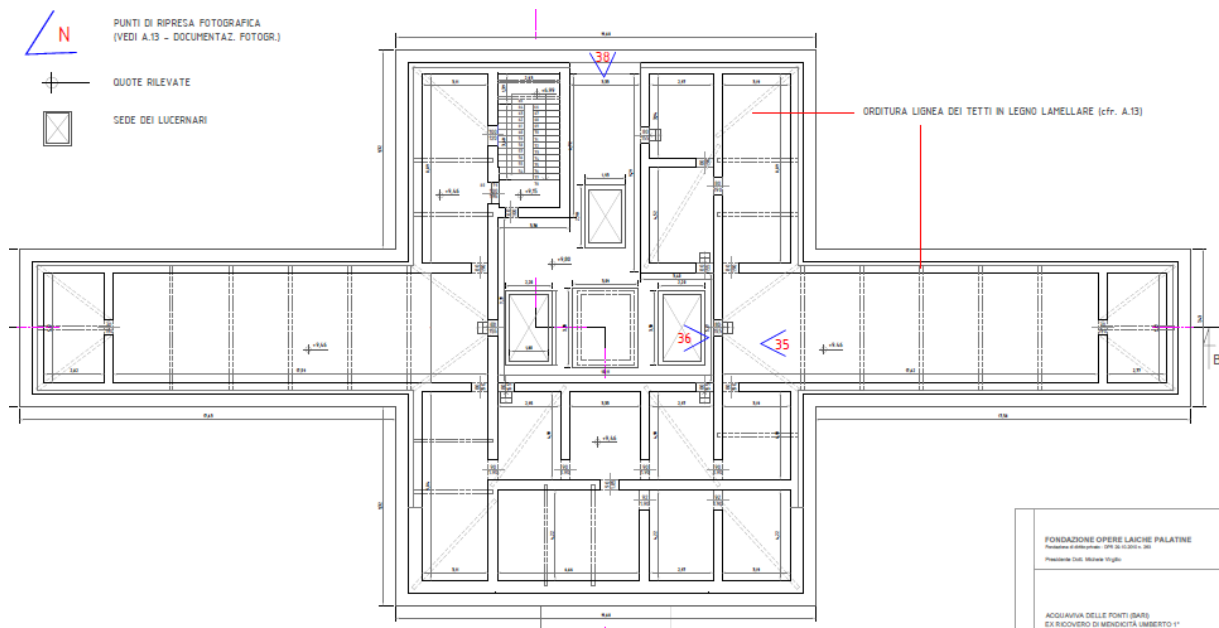


- un primo piano, che ricalca la distribuzione interna del piano sottostante.

Piano Primo



- un sottotetto, cui si accede da una scala protetta, sita nel corpo centrale dell'edificio, che collega tutti i livelli citati.

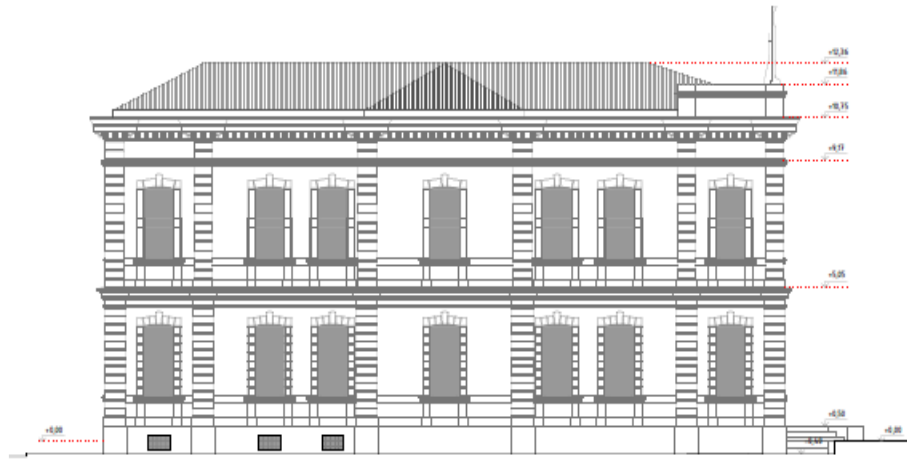


Varcata la soglia del grande cancello principale ubicato al civico 2 di via Vittime di via Fani, il cui fermo in ghisa presso-fusa è datato 1901, si è davanti alla facciata del corpo centrale, ripartita in due piani, con soprastante muro d'attico cieco, nel quale è un'iscrizione in lettere di ghisa ancorate al paramento murario: "R. RICOVERO DI MENDICITÀ UMBERTO 1°". Ancora più in alto, in cima al prospetto, un fastigio in ghisa che espone uno scudo sabaudo originariamente policromo.

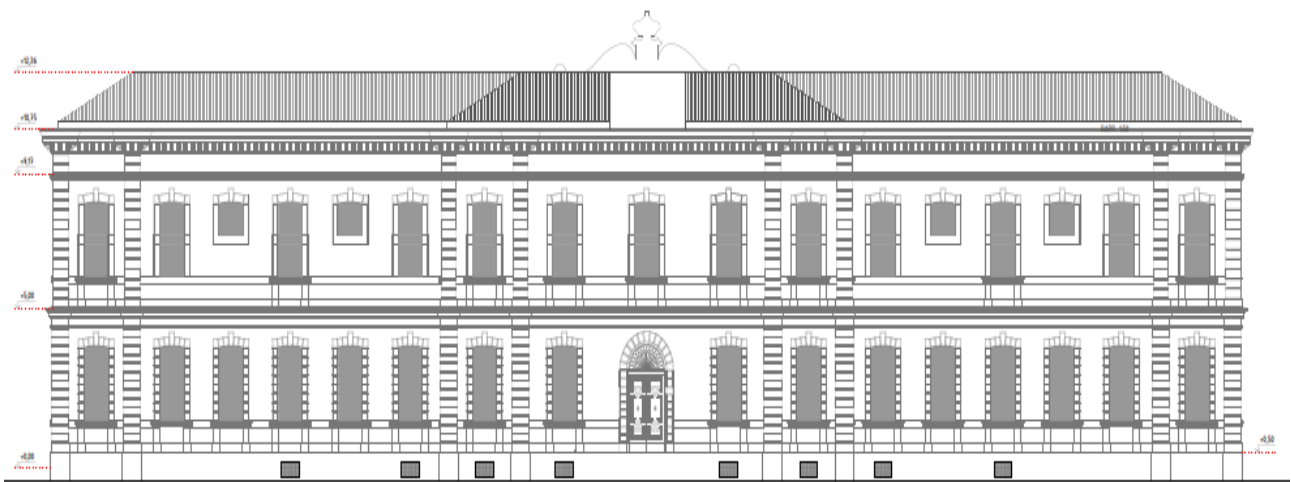
Dalla piazzuola si salgono tre gradoni, si è sul pianerottolo esterno formato da grandi lastroni e blocchi di pietra, davanti al portone in legno lavorato; si entra nel vestibolo del piano rialzato, dove un'ampia scala conduce al primo piano. Di fronte all'ingresso si svolge un ampio corridoio disimpegno. In fondo, un portone identico a quello appena varcato, che si apre nel prospetto posteriore.

A primo piano, sulla parete di fronte alla scala, una grande lapide di marmo bianco con iscrizione; al centro della distribuzione, il vano originariamente destinato a cappella interna, illuminato da un lucernario provvisto di finestrelle a vetri colorati. L'altare è ora rimontato a piano terra nell'ex camera mortuaria, che ha assunto il ruolo di cappella.

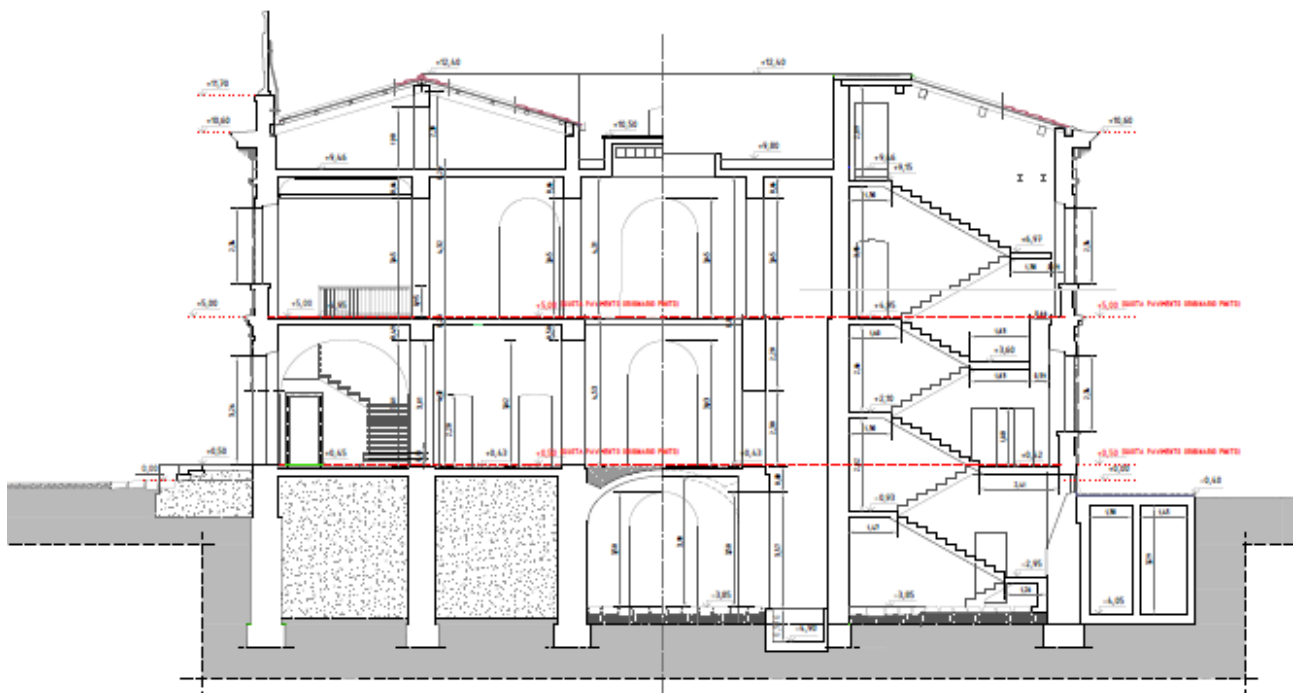




PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



Sezione

5. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FUNZIONALI

Il **piano seminterrato**, coperto con volte perfette a sesto ellittico, è illuminato e aerato da finestrelle a quota giardino. I paramenti murari sono in conci di pietra a faccia vista puliti e depolverizzati superficialmente, con giunti rabboccati e stilati con malta di calce idraulica. La pavimentazione del piano seminterrato realizzata su vespaio aerato è realizzata con il preesistente basolato sottoposto a pulizia tramite biocida e idrosabbatura.

I **piani rialzato e primo** hanno copertura piana in putrelle metalliche e laterizi e risultano controsoffittati in pannelli di gesso pendinato a copertura delle tubazioni relative agli impianti idrico-fognanti, elettrici e di condizionamento. I pavimenti dei due piani, rialzato e primo, sono in gres porcellanato di formato quadrato, tinta unita. Le superfici decorate presenti in alcuni vani, previa campagna di saggi stratigrafiche, sono state integralmente restaurate.

Al **sottotetto** si accede solo dalla scala di servizio. Nella zona centrale è presente un lastrico solare con quattro grandi lucernari, che servono ad illuminare la zona centrale del primo piano. I vani sono tutti fra loro comunicanti ed hanno altezze d'intradosso variabili fra un minimo di ml 1,00 ad un massimo di ml 2,40.

Direttamente collegato con l'edificio, e in totale armonia con esso, appare il **giardino**, scandito al contorno da un muro di cinta in blocchi di pietra finemente lavorati, innervato da pilastri collegati da un'elegante ringhiera di ferro realizzata in piatti e tondi, in una resa visiva di grande effetto plastico, che coniuga le nuove istanze Art Nouveau con i criteri compositivi monumentali del Neo-Rinascimento pugliese di tutto il complesso. Tale recinzione si svolge sui lati Est, Sud e Ovest del giardino; il lato Nord, di minore importanza rispetto agli altri, prospettava verso orti favoriti dalla presenza di acqua sorgiva.

Sul fondale dell'asse compositivo principale, di fronte al prospetto posteriore, vi è la **cappella**, che presenta una facciata di gusto neoclassico e che è stata integralmente restaurata sia negli stucchi che nei marmi.

Dagli anni Settanta ai Novanta dello scorso secolo il complesso ospitò reparti dell'Ospedale Miulli di Acquaviva delle Fonti.

6. DATI PLANOVOLUMETRICI

Superficie coperta corpo di fabbrica	mq	715,00
Superficie giardino	mq	<u>6.385,00</u>
sommano	mq	7.100,00
Superficie coperta piano seminterrato	mq	440,00
Superficie coperta piano rialzato	mq	715,00
Superficie coperta primo piano	mq	<u>715,00</u>
sommano	mq	1.870,00
Volume corpo di fabbrica fuori terra	mc	6.435,00
Volume entro terra	mc	<u>1.826,00</u>
Volume complessivo	mc	8.261,00

7. STATO MANUTENTIVO DELL'EDIFICIO

L'immobile è attualmente sottoposto (con previsione di ultimazione al 30 giugno 2024) ad un approfondito intervento di restauro delle parti murarie, degli orizzontamenti e delle coperture, e ristrutturazione con la realizzazione di un congruo numero di servizi igienici, la sostituzione di tutti gli infissi, il rifacimento di tutte le pavimentazioni, il rifacimento di tutti gli intonaci e delle pitturazioni, e la installazione di un impianto di ascensore per il superamento delle barriere architettoniche.

8. DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

L'intervento di restauro, ristrutturazione e adeguamento normativo, ha previsto l'integrale rifacimento di tutti gli impianti tecnologici e in particolare:

▫ l'impianto di climatizzazione:

La generazione dell'acqua calda e fredda è affidata ad una macchina definita polivalente. Tale macchina è in grado di recuperare il calore che normalmente viene disperso in aria, quando lavora in condizionamento, per produzione acqua calda. Questa tecnologia ha permesso di progettare un impianto a quattro tubi così da poter riscaldare in alcune stanze mentre si condiziona in altre, il tutto spendendo solo l'energia del condizionamento.

I terminali sono ventilconvettori a doppia batteria caldo/freddo (4 tubi) derivati dai collettori posti nel sottotetto. Ogni ambiente potrà essere regolato con temperature differenti. Tale scelta consente di rispondere appieno all'esigenze di soleggiamento ed occupazione dei vari ambienti per ottenere il miglior comfort.

Il piano seminterrato è dotato di impianto ricambio d'aria mediante l'utilizzo di un recuperatore ad alta efficienza. Quest'ultima macchina distribuisce l'aria a pavimento mediante canali del tipo "sandwich" dopo l'interposizione di silenziatori. L'immissione dell'aria in ambiente avviene mediante bocchette installate a pavimento sotto i ventilconvettori, mentre l'estrazione dell'aria avviene dai bagni.

▫ l'impianto elettrico:

L'impianto elettrico ha origine a valle del contatore dell'Ente distributore, ubicato nel locale posto nei pressi di via Trento (Blocco Servizi). Qui è installato il quadro definito generale dell'attività da dove sono diramate le linee per alimentare le utenze esterne quali macchina polivalente, irrigazione, pompe antincendio, etc., nonché il quadro generale dell'edificio presente al piano seminterrato. Da quest'ultimo quadro si alimentano i quadri di piano, nonché il quadro locale tecnico posto al piano seminterrato a servizio delle apparecchiature di condizionamento e produzione di acqua calda sanitaria.

La distribuzione avviene per il percorso esterno interrato utilizzando opportuni cavidotti, mentre per il percorso interno è installato a pavimento sottotraccia. I percorsi verticali, interni alla struttura, sono invece occultati con pannellature in cartongesso.

Internamente per il piano seminterrato è presente un binario elettrificato. Per i piani fuori terra gli organi illuminanti sono alloggiati nel controsoffitto.

È presente un sistema di monitoraggio dei carichi elettrici in modo da poter analizzare da locale o da remoto il funzionamento ed i consumi della struttura. Tale sistema è completato dalla gestione delle grandi utenze e dall'interfaccia con la macchina polivalente.

▫ l'impianto idrico-fognante:

L'impianto è direttamente collegato alla rete idrica-fognante cittadina.

A servizio dell'impianto idrico è predisposta una centrale idrica composta da riserva d'acqua di 3.000 litri, stoccata in serbatoi in acciaio inox per usi sanitari, circuito in polipropilene a saldare con sistema di autoclave. La produzione dell'acqua calda sanitaria è affidata ad un sistema monoblocco costituito da accumulo di 300 litri, completo di pompa di calore, dedicato alla produzione di acqua calda sanitaria.

▫ l'impianto di ascensore:

a servizio dei piani seminterrato, rialzato e primo è presente un ascensore conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, accessibile dall'area esterna mediante idonee rampe;

▫ l'impianto antincendio:

L'impianto antincendio si compone di una centrale idrica formata da riserva d'acqua da 10 mc realizzata con serbatoi in polietilene da esterno, gruppo di pressurizzazione antincendio, tubazioni in polietilene con posa interrata per i percorsi esterni ed in acciaio zincato con posa a vista per i percorsi interni alla struttura, naspi UNI45 e attacco motopompa progettato in via Vittime di Via Fani. L'impianto antincendio è del tipo ad anello chiuso in modo da bilanciare in maniera omogenea le portate e le pressioni di lavoro dell'impianto stesso.