

DOCUMENTO DI AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO Ex Convento Santa Maria della Vittoria – (ex Caserma Lamarmora – ex Anagrafe)

Con deliberazione di G.M n.83 del 23/03/2001 veniva approvato il progetto preliminare di restauro e riutilizzo per il recupero funzionale dell'ex Convento S. Maria della Vittoria, redatto dallo studio associato S.M.N. rappresentato dall'ing. Sylos Labini a seguito di convenzione d'incarico n.1316/2000 di Rep., prevedendo la destinazione d'uso ad uffici pubblici. La Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici esprimeva sul progetto preliminare, con nota del 19.09.2001 prot. 38841, parere favorevole all'esecuzione delle opere in esso previste a condizione che le stesse fossero sottoposte a parere in fase di elaborazione esecutiva. L'importo complessivo preventivato dei lavori era di £ 6.700.000.000 per un importo da quadro economico generale di £ 8.500.000.000. La superficie complessiva a P.T., 1^a piano e 2^a piano è di 2.668 mq.

Nel 2009 venne affidato l'incarico per valutare la vulnerabilità sismica dell'edificio (progetto interventi strutturali) al RTP con capogruppo il prof. ing. Michele Brigante concludendo per un importo complessivo dei lavori di messa in sicurezza statica per il rafforzamento di strutture in muratura portante con tessuto unidirezionale in fibra di vetro per un costo complessivo dell'intervento (IVA esclusa) di € 580.938,90.

I primi documenti sul complesso monastico oggetto dell'intervento risalgono al XVI secolo, il primo corpo ad essere realizzato è stato la chiesa, aperta al culto e dedicata a Santa Maria della Vittoria nel 1584. La realizzazione del convento si fa risalire intorno al 1560. È probabile che nel 1793 l'edificio avesse una configurazione planimetrica pressoché coincidente con quella attuale, ad eccezione del prolungamento su via dell'asilo infantile. Chiuso il monastero nel 1811 il convento è ceduto al Comune. Lo storico complesso negli anni e con successive aggregazioni, ha raggiunto la configurazione attuale per l'intera zona intorno al chiostro, mentre risulta successiva la sopraelevazione dell'ultimo livello realizzata nel 1888.

Nel 1903 è stato adibito a deposito militare nota come caserma "Lamarmora" e dopo alcuni anni è stata abbandonata. A partire dagli anni Settanta l'immobile è stato soggetto di imponenti lavori di restauro per essere destinato, a partire dal 1980, ad uffici dell'anagrafe comunale.

Il recupero e la valorizzazione dell'ex Convento Santa Maria della Vittoria – (ex Caserma Lamarmora – ex Anagrafe) saranno così finalizzati al completamento del Polo Museale della città di Barletta, che conta già sul vasto patrimonio esposto nel Museo Civico al Castello e sulla prestigiosa pinacoteca "Giuseppe De Nittis" ospitata nel vicino Palazzo Della Marra, alla Cantina della Disfida elemento identitario della città. Il Polo museale sarebbe arricchito da una ulteriore attrattiva turistica, che costituisce un importante volano per l'economia di tutta la città. Infatti, il patrimonio museale appartenente al Comune di Barletta è costituito da numerose collezioni, Cafiero, Destefano, Gabbiani, Girondi, Immesi e Diviccaro, attualmente esposte in maniera parziale che potrebbero trovare una degna collocazione negli ambienti ristrutturati dell'ex caserma. Molto è conservato ancora nei depositi per i quali si dovrà provvedere alla riorganizzazione. Se comprendiamo opere pittoriche quali ritratti di personaggi barlettani; manufatti archeologici ritrovati durante gli scavi di numerosi interventi di ampliamento urbani; manufatti in ferro e attrezzi di lavoro artigianali della raccolta Cafiero, ormai scomparsi; antiche planimetrie e mappe della città che raccontano e fotografano il suo cambiamento e sviluppo urbano; reperti storici dell'epoca risorgimentale recentemente restaurati, come la Bandiera del IX e X Reggimento dei Volontari Garibaldini che presero il nome di «Brigata Barletta» (1866); la



collezione dei Pupi della famiglia Immesi e alcuni manufatti della famiglia Lauroia; stampe della città e tanti altri oggetti, mobili e manufatti donati in passato da generosi concittadini.

Con la candidatura al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare" (PINQuA) la destinazione sociale del complesso immobiliare è di rafforzare il Polo Museale della Città di Barletta facendo leva sul confinante Palazzo della Marra, sede della prestigiosa Pinacoteca De Nittis, per ampliarne la capacità espositiva e dare visibilità a tutto il patrimonio culturale che non può essere esposto ed è tuttora immagazzinato nel Castello di Barletta, liberandone così gli spazi occupati rendendolo visitabile per intero.

L'edificio verrà inoltre aggregandola solo funzionalmente al confinante Palazzo della Marra, quale macro attrattore turistico e culturale della città. A tal fine i costi della nuova destinazione d'uso prevista con il restauro, restando sempre organica al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo esistente dell'edificio monumentale, sono coerenti in prima battuta con quelli stimati nel 2001, motivo per il quale è sufficiente in prima battuta aggiornare all'attualità i costi preventivati nella misura del 60%, aumentali degli arredi e dei maggiori costi estesi all'intero complesso monumentali:

I costi unitari d'intervento risultano così suddivisi:

P1) Riqualificazione architettonica ed impiantistica	850 €/mq
P2) Consolidamento statico e riqualificazione architettonica ed impiantistica	1.350 €/mq
P3) Realizzazione di nuove strutture con dotazione dei relativi impianti	1.500 €/mq
P4) Allestimento ed attrezzature di tipo corrente	150 €/mq
P5) Allestimento ed attrezzature speciali	1.050 €/mq

Costi globali:

a) Parte 1) parametri applicabili P1) + P4): € 1.000/mq

Superfici:

P. terra + 1° piano + 2° piano = 2.668 mq

Costo 2.668 mq x € 1.000/mq

€ 2.668.000

b) Parte 2) parametri applicabili P2) + P4): € 1.500/mq

Superfici:

P. terra + 1° piano: 511 mq + 474 mq = 985 mq

Costo 985 mq x € 1.500/mq

€ 1.477.500

c) Parte 3) parametri applicabili P2) + P3): € 2.850/mq

Superfici 640 mq

Costo 640 mq x € 2.850/mq

€ 1.824.000

Totale costo intervento:

a) + b) + c) 2.668.000 + 1.477.500 + 1.824.000 € 5.969.500 arr. € 6.000.000



QUADRO ECONOMICO GENERALE

Importo lavori	€	6.000.000
Oneri sicurezza (4%)	€	<u>240.000</u>
Totale	€	6.240.000
IVA lavori 10%	€	624.000
Spese generali 10%	€	624.000
IVA su spese generali 22%	€	137.280
Imprevisti 5%	€	312.000
Totale	€	7.937.280
A detrarre lavori già eseguiti	€	- <u>920.190</u>
Totale		7.017.090

Cronoprogramma

Si riporta qui di seguito lo schema del cronoprogramma di attuazione dell'intervento, con individuazione delle tempistiche previste per le diverse attività individuate.

- Affidamento incarico di verifica della valutazione della sicurezza e della progettazione (<i>bando, gara, contratto</i>);	90 giorni
- Redazione e approvazione della valutazione della sicurezza;	75 giorni
- Redazione e approvazione progetto definitivo;	60 giorni
- Redazione e approvazione progetto definitivo;	30 giorni
- Determinazione a contrarre (con approvazione bando), pubblicazione bando lavori;	30 giorni
- Presentazione delle offerte;	45 giorni
- Espletamento gara, aggiudicazione definitiva;	120 giorni
- Contratto – inizio dei lavori;	15 giorni
- ESECUZIONE DEI LAVORI;	800 - 900 giorni
- Ultimazione dei lavori e collaudo;	90 giorni

L'Ing. Ernesto Bernardini

