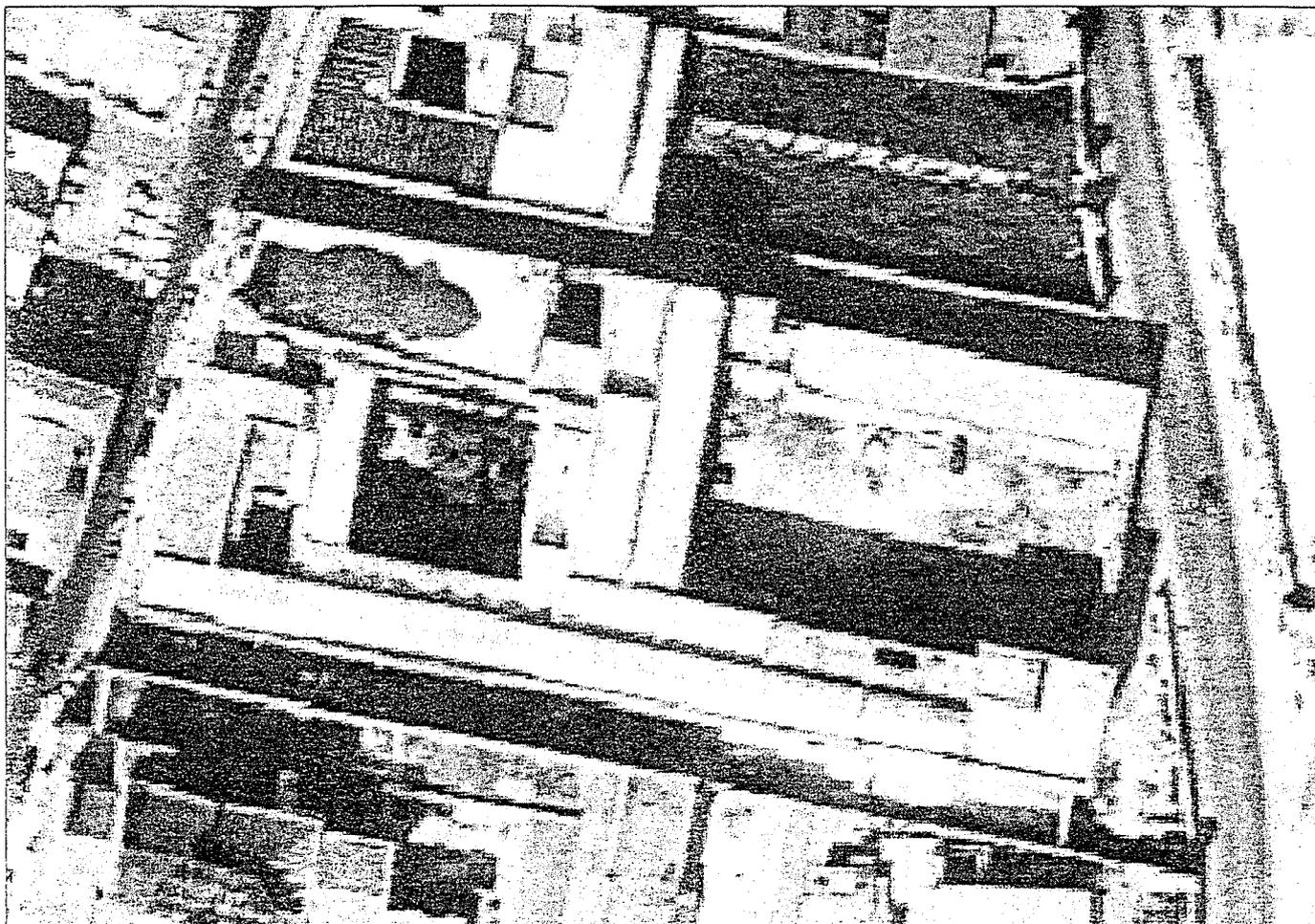


COMUNE di BARLETTA

RECUPERO FUNZIONALE ED ARCHITETTONICO DELL' EX CONVENTO DI S.MARIA DELLA VITTORIA

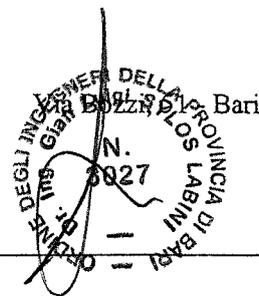


PROGETTO PRELIMINARE :

S•M•N - Studio di Architettura Associato

Ing. Gian Luigi SYLOS LABINI, Arch. Francesco MANTUANO, Ing. Michele NOTARISTEFANO

Collaboratori: Arch. P. COMUNALE, Ing. M. MASTROMATTEO, Arch. D. LOVECCHIO



PROGETTO ARCHITETTONICO

TAV.

R

ELABORATO

RELAZIONE

DATA

novembre 2000

RAPP.

1.0 PREMESSA

L'ex monastero di S. Maria della Vittoria é un complesso edificio di notevole valore artistico e storico che si affaccia su di uno degli assi viari piú importanti della città vecchia, via Ciadini, ed é circondato dalla via Asilo Infantile, via Mura del Carmine e Via della Marra.

La posizione e la dimensione, se pur ottenuta attraverso aggregazioni successive e parziali ristrutturazioni, ne fanno uno dei complessi monumentali piú importanti del centro storico Barlettano.

L'Amm.ne Comunale, nell'ambito di una vasta e complessa strategia tesa a riqualificare il tessuto urbano ed a valorizzare gli edifici monumentali piú significativi, ha affidato con delibera n. 526 del 19/10/2000 allo Studio di Architettura Associato S.M.N., del quale il sottoscritto é il coordinatore responsabile, il compito di elaborare una proposta di restauro e recupero funzionale dell'immobile e delle sue pertinenze.

Una bozza di proposta trasmessa il 31/11/2000 é stata discussa con il responsabile del procedimento ing. R. Palmitessa e l'arch. Gambarota nella veste di Assessore ai LL.PP., ed ha ottenuto il consenso necessario all'approfondimento delle previsioni progettuali.

Si é pertanto redatto il presente progetto architettonico preliminare che contiene l'analisi fisica e funzionale dello stato attuale dell'immobile e le previsioni di trasformazione ed utilizzazione futura per uffici comunali e funzioni di rappresentanza.

2.0 CENNI STORICI

Da note lasciate dal notaio Cellammare parrebbe che questo monastero fosse stato fondato da una suora Antonia Roselli, maestra che trasformò la sua scuola in convento

e le sue alunne in suore nel 1560. Si riesce però a trovare menzione ancor prima di tale data, e cioè al 10 maggio 1521 risale un documento in cui leggiamo che il capitano regio Hicronimo del Colle registrava la spesa di un carro di grano inviato alle Vizzoche del Terzo Ordine.

Nell'anno 1568 le sorelle, ingrandendo a proprie spese la casa, fecero voto di clausura e si sottomisero alla Seconda Regola di S. Chiara.

Il comm. Loffredo nella sua Storia di Barletta fa sorgere la chiesa a data successiva alla battaglia di Lepanto del 7 ottobre 1571, in quanto dopo tale data si consacrarono le chiese alla Madonna come ringraziamento per la vittoria. Al 28 ottobre 1581 risale il primo documento in cui viene menzionato il Monastero di S. Maria della Vittoria.

Dai documenti risulta che le suore avevano costruito la chiesa con il contributo dei devoti, con i lasciti e le doti delle monache, cosicché il convento si arricchiva continuamente.

Fino a questo momento si può immaginare che il monastero fosse costituito da poche case basse e dalla chiesa, ma l'ampliamento era evidentemente una necessità sentita dalle monache e documentata dal carteggio intercorso con la diocesi. Esse avevano ottenuto gratuitamente dal Comune un luogo vicino al loro giardino detto il Tupperone, con la clausola dummodo non afficiat vicinis. I lavori di ampliamento però cominciano molto tempo dopo nel 1767 dopo la scacciata dal Regno dei Gesuiti, loro vicini.

Notizie precise sulle costruzioni non ce ne sono ma la Prima pianta dimostrativa della fedelissima città di Barletta fatta nel 1793 mostra come il monastero avesse tutte le fabbriche oggi esistenti eccezion fatta per un tratto sull'attuale via dell'asilo infantile.

Il nostro monastero già all'inizio dell'ottocento incominciò a decadere e, essendosi ridotto a meno di dodici suore, fu soppresso quindi nel 1811 a norma di un decreto

murattiano: le monache rifiutarono il trasferimento a Trani e si fecero ospitare da parenti e amici.

Del 1811 é pure la Descrizione del Soppresso Monastero di Santa Maria della Vittoria ad opera di Vincenzo Daucato e collaboratori. Da tale descrizione si evince come la parte a settentrione, che é proprio quell'ampliamento sorto sul Tupperone al momento della soppressione era pressoché come oggi lo troviamo.

Lasciato libero il fabbricato, in convento fu rilevato dal Comune il 14 aprile 1813 per adibirlo a Caserma e Padiglione d'Ufficiali.

Nel 1830 gli Alcantarini fecero richiesta al comune di occupare il convento e ne presero possesso nel 1832. Da questo momento la chiesa si chiamerà S. Pasquale e il chiostro sarà trasformato così com'è ora. Dopo l'Unità d'Italia il 21 settembre 1860 i Padri furono mandati via perché filoborbonici.

L'edificio passò al Comune nel 1865. In un primo tempo vi si stabilì la Guardia Nazionale. Nel 1863 fu destinato in parte ad Asilo Infantile e in parte a Pretura.

Nel 1888 fu realizzata una sopraelevazione della parte a sud, da adibire ad abitazione del pretore con ridisegno della facciata sulla strada.

Negli anni Sessanta il monastero fu sede del distretto militare, palazzo Lamarmora.

A partire dagli anni Settanta l'immobile é stato soggetto a 3 lotti di lavori di restauro, i primi due dei quali hanno restituito la funzionalità della parte a sud attorno al chiostro adibita ad Uffici Comunali dell'Anagrafe.

L'ala a nord é stata oggetto del terzo lotto di lavori, progettati dagli Arch. Defidio e Distaso, eseguiti dal 1987 al 1990. Tali lavori hanno messo in evidenza grossi problemi di natura statica che hanno richiesto una modifica sostanziale di progetto, limitando quindi l'intervento a un parziale consolidamento statico delle strutture e realizzazione di porzioni di solaio di copertura dell'estremo a nord.

Dal 1990 ad oggi non sono stati realizzati altri lavori.

3.0 ANALISI DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE

Lo stato attuale dell'edificio, vede lo stesso sostanzialmente diviso in due parti, nettamente distinte per la conservazione degli elementi di fabbrica.

La prima, cosituente, il corpo attorno al chiostro, risulta quasi totalmente riconvertita funzionalmente e ospita i seguenti uffici comunali: anagrafe, tributi, traffico, tasse, elettorale, emigrazione, pensioni, personale, matrimonio. La riconversione funzionale é comunque approssimata, nel senso che non é stata orientata alla completa valorizzazione architettonica dell'edificio ma esclusivamente alla sua piú immediata utilizzazione.

La seconda, costituita dall'ala nord e dallo spazio una volta utilizzato come orto-giardino ed ora ridotto a deposito di materiali di risulta e inficiato da costruzioni a carattere precario, mostra tali ed evidenti segni di degrado architettonico che abbisogna di un intervento urgente di recupero statico e funzionale.

La struttura dell'edificio, del quale riportiamo una descrizione completa nella schedatura effettuata vano per vano, é quella tipica delle costruzioni in muratura ossia con setti murari e pilastri in muratura a sacco ed orizzontamenti a volte (generalmente a p.t.) e solai in putrelle e mattoni o in legno.

Le murature e le volte sono costruite con conci di carparo, mentre la parte basamentale della fabbrica é dotata di una zoccolatura in conci di pietra calcarea.

La schedatura succitata, contiene inoltre tutti gli elementi di conoscenza necessari alla constatazione dello stato fisico dei componenti strutturali, delle finiture e degli impianti e alla costruzione dei quadri fessurativi e umidi.

L'ala nord, oggi completamente priva di intonaco, é la parte dell'immobile che mostra piú evidenti segni di degrado fisico ed architettonico. La morfologia muraria risulta essere estremamente caotica e gli interventi piú recenti di stilatura dei giunti e perforazioni armate rendono di difficile lettura la presenza di discontinuità della tessitura e l'andamento stratigrafico dei differenti litotipi presenti.

La fondazione, nelle parti emergenti a nord, é di tipo discontinuo su pilastri di scapoli di pietra ed archi di collegamento.

La presenza di catene messe in opera in tempi non recenti denuncia la presenza antica di dissesti che in parte sono ancora presenti. Particolare degno di nota é la tecnica utilizzata per ancorare le catene al piano terra della muratura ad est. Esse sono ancorate a coppie solo alle murature trasversali tramite un doppio T passante. Tale scelta si é rivelata errata, provocando la fessurazione di tutte le volte a padiglione del piano terra.

Descrizione dei quadri fessurativi

Al piano terra:

- nelle stanze sulla strada Asilo Infantile si riscontra un vistoso fuori piombo della muratura ad est con spanciamento del paramento interno. Come già detto la rotazione di tale muratura ostacolata dalle catene presenti ha causato fessurazioni che partono dall'estremo delle catene e si sviluppano verso l'alto. Sono anche presenti fessurazioni logitudinali in chiave;
- negli ambienti porticati ad ovest sono presenti su tutte le volte a crociera numerose fessure longitudinali in chiave. I piedritti appaiono fuori piombo e con lesioni di sconnesione dai contrafforti esterni e dai muri di tamponamento ad ovest. Tali muri presentano fessure lungo gli stipiti;

- nella zona del sottoscala i corpi murari presentano numerose fessure da schiacciamento di alcuni conci.

Al primo piano:

- la volta a botte che copre il corridoio presenta fessure longitudinali in chiave, e una grossa fessura trasversale alla giunzione di due pezzi di volta costruiti in fasi diverse;
- le murature trasversali tra le stanze sul giardino presentano alcune fessure ad andamento parabolico;
- la muratura verso il giardino presenta sulla faccia esterna numerose fessure ad andamento verticale;
- la muratura trasversale che chiude il terrazzino sul giardino presenta una grossa fessura passante che si sviluppa dal basso verso l'alto;
- il muro, parallelo al precedente, di fronte alla scala presenta fessure verticali e ad andamento parabolico verso il basso.

Descrizione dei quadri umidi

L'edificio presenta anche vistosi quadri umidi, sia al piano terra che al primo piano, dovuti quasi esclusivamente a infiltrazioni meteoriche attraverso le coperture ammalorate o crollate.

In particolare:

- al piano terra negli ambienti del porticato le volte risultano essere umide in maniera diffusa; fenomeni di umidità localizzata si riscontrano sulle volte a padiglione dei locali a est e a nord;
- al primo piano la volta a botte che copre il corridoio presenta grandi macchie di umidità in più punti; i solai lignei sono tutti interessati da umidità alle testate delle travi e spesso anche in campata; i solai in ferro e laterizi sono diffusamente bagnati da acqua di infiltrazione e presentano fenomeni ad essa connessa (ruggine, intonaco

scrostato, crolli); i solai in c.a. di travetti prefabbricati presentano anch'essi quadri umidi da infiltrazione con inizio di degrado strutturale.

4.0 LA PROPOSTA PROGETTUALE

L'analisi storico architettonica dell'edificio ha evidenziato la possibilità di prevedere all'interno dello stesso alcune funzioni di rappresentanza dell'attività dell'Amm.ne Comunale, in quanto sono presenti ambienti ampi e di notevole pregio architettonico. Inoltre, poiché tali ambienti costituivano la parte perimetrale porticata del giardino del monastero, potrebbero affacciarsi sullo stesso con ampie vetrate e godere con opportuni interventi anche della vista del mare.

In questi spazi, opportunamente arredati, potrebbero svolgersi incontri, mostre e quant'altro utile a comunicare al pubblico l'attività dell'Amm.ne.

Da queste considerazioni é scaturita poi l'idea di utilizzare l'area del giardino per costruire la nuova sala consiliare e la sala giunta con relativi servizi, sulla scia di numerosi interventi di integrazione funzionale realizzati e in fase di realizzazione in Europa.

La proposta progettuale prevede la realizzazione della sala consiliare integrata con l'orto-giardino attraverso una grande vetrata a forma di chiglia rovesciata, che illumina la sala dall'alto nella parte centrale e ne mostra la presenza all'esterno mantenendo un rapporto discreto con il complesso monumentale.

L'idea di una chiglia rovesciata illuminata nelle ore serali (quando più frequente é l'attività del Consiglio) e in grado di comunicare il tempo dell'attività amministrativa ai cittadini, stimola la fantasia e fa immaginare più partecipativo il lavoro degli amministratori. L'accesso alla sala e alle attività annesse potrebbe avvenire sia da via Cialdini che dalla via del Carmine, ove é ubicato l'ingresso al parcheggio, ed

eventualmente anche dalla via Gentile ove vi é un'altra possibilità di accesso senza alterazione delle cortine perimetrali in pietra bugnata.

Annessi alla sala consiliare e alla sala giunta sono previsti spazi pertinenziali opportunamente attrezzati e allestiti, aventi lo scopo di consentire le attività collaterali di incontro e conversazione, che potranno essere a loro volta integrate o eventualmente riservate rispetto all'attività del Consiglio.

Le dimensioni degli spazi di rappresentanza sono sinteticamente le seguenti:

- spazi di rappresentanza mq 600
- sala consiliare mq 500
- sala giunta mq 140
- servizi vari mq 170
- parcheggio mq 500

5.0 TECNOLOGIE D'INTERVENTO E STIMA SINTETICA DEI COSTI

Considerato il differente stato conservativo delle varie parti dell'edificio e diverse caratteristiche d'intervento contenute nella proposta progettuale, si prevedono le seguenti categorie di lavori da effettuare nei settori omogenei per stato dell'immobile.

1) Parte ad anello attorno al chiostro

- riqualificazione architettonica degli ambienti e relative finiture (pavimenti, intonaci, pitturazioni, infissi);
- adeguamento impiantistico elettrico, termico, di condizionamento e antincendio;
- risistemazione dei servizi igienici e dei relativi impianti;
- inserimento di collegamenti verticali meccanizzati e non, funzionali alla sistemazione generale del complesso;
- sistemazione delle aree coperte e scoperte del chiostro;

- integrazione arredi e attrezzature per il completo funzionamento.

2) Ala nord

- consolidamento statico e recupero funzionale con integrazione degli elementi strutturali necessari. Non si prevedono interventi con tecnologie particolari in quanto l'edificio ha necessità di un intervento di tipo tradizionale;
- riqualificazione architettonica generale con rifacimento completo degli elementi di finitura;
- nuova dotazione impiantistica generale (idrica, elettrica, termica, condizionamento, antincendio);
- arredi e attrezzature per il completo funzionamento.

3) Orto-giardino e ambienti di rappresentanza

- realizzazione sotto il livello dell'orto-giardino della sala consiliare, sala giunta, servizi e spazi di relazione e rappresentanza relativi;
- struttura in cls. di tipo tradizionale;
- impianti idrici, elettrici, termici, di condizionamento, antincendio e speciali relativi alla destinazione;
- allestimento completo delle sale e degli spazi annessi, comprensivo degli arredi per il completo svolgimento delle funzioni.

La stima sintetica dei costi é stata elaborata in modo parametrico, ossia analizzando i costi di interventi similari realizzati ed in fase di realizzazione dal ns. studio. In particolare i dati parametrici sono attinti dai costi del restauro del Convento delle Clarisse in Borgo a Terlizzi e dal restauro di Palazzo De Paù in Terlizzi, adibito a Biblioteca Civica.

I costi unitari di intervento risultano così suddivisi:

P1) Riqualficazione architettonica e impiantistica	£/mq 1.000.000
P2) Consolidamento statico e riqualficazione architettonica e impiantistica	£/mq 1.600.000
P3) Realizzazione di nuove strutture con dotazione dei relativi impianti	£/mq 1.750.000
P4) Allestimento e attrezzature di tipo corrente	£/mq 150.000
P5) Allestimento e attrezzature speciali	£/mq 1.250.000

Costi globali:

a) Parte 1) Parametri applicabili $P1 + P4 = 1.150.000/\text{mq}$

Superfici:

$$P. \text{ terra} + P. 1^\circ + P. 2^\circ = \text{mq } 2668$$

$$\text{Costo: } \text{mq } 2668 \times 1.150.000/\text{mq} = \text{£ } 3.068.200.000$$

b) Parte 2) Parametri applicabili: $P2 + P4 = 1.750.000/\text{mq}$

Superfici:

$$P. \text{ terra} + P. 1^\circ = 511 + 474 = \text{mq } 985$$

$$\text{Costo: } \text{mq } 985 \times 1.750.000/\text{mq} = 1.723.750.000$$

c) Parte 3) Parametri applicabili: $P3 + P2 = 3.000.000/\text{mq}$

Superfici: 640 mq

$$\text{Costo: } \text{mq } 640 \times 3.000.000/\text{mq} = 1.920.000.000$$

Totale costo intervento:

$$a) + b) + c) = 3.068.200.000 + 1.723.750.000 + 1.920.000.000 = \text{£ } 6.711.950.000$$

e in c.t. **£ 6.700.000.000**

QUADRO ECONOMICO GENERALE:

Importo totale lavori	£ 6.700.000.000
IVA sui lavori 10%	£ 670.000.000
Spese generali 10%	£ 670.000.000
IVA sulle spese generali 20%	£ 134.000.000
Imprevisti	£ 326.000.000
Totale	<u>£ 8.500.000.000</u>

6.0 CONCLUSIONI

L'analisi parametrica dei costi, resa molto attendibile da realizzazioni similari da poco concluse e in corso di esecuzione, porta ad una cifra complessiva di £ 8.500.000.000 per dare luogo ad un intervento completo, al termine del quale potrà ottenersi un'opera di notevole pregio architettonico e perfettamente funzionante.

L'ipotesi di lavoro all'interno della quale si é mosso il cammino della proposta progettuale é quella di una riqualificazione complessiva dell'immobile, che, dovendo contenere gli spazi di rappresentanza dell'attività dell'Amm.ne Comunale, non può certo mantenere parti di se stessa approssimativamente concepite o non dignitosamente rifinite.

Resta infine da precisare che lo Studio di Architettura Associato S.M.N. é grato all'Amm.ne per aver ricevuto un incarico di tale rilievo e si augura di aver elaborato una proposta progettuale all'altezza del compito affidatogli.