REGIONE PUGLIA



COMUNE DI CASAMASSIMA

Oggetto Adeguamento funzionale e allestimento del complesso "Monacelle":

Centro socio-culturale e sede locale della rete intercomunale dei Laboratori urbani

Sindaco dott. DOMENICO BIRARDI

Resp. Procedimento geom. FRANCESCO LADISA

Progettista ing. ALESSANDRO L'ABBATE

Consulente scientifico arch. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI

PROGETTO
DEFINITIVO ing. ALESSANDRO L'ABBATE

ARCHITETTONICO

Elaborato	Scala	N. Pagine	Codice file
REL.01			

Titolo elaborato

RELAZIONE GENERALE

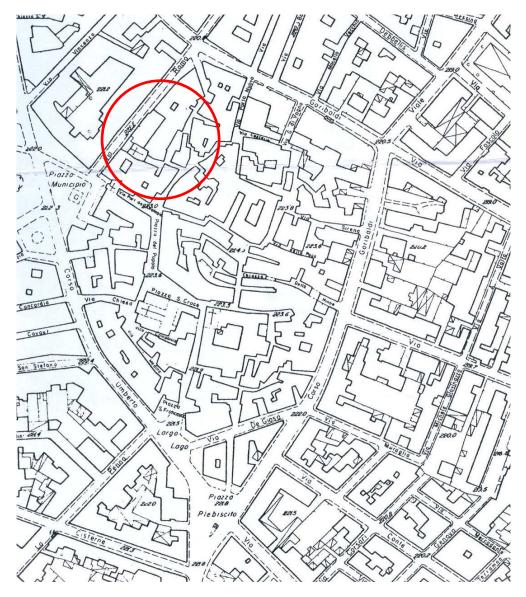
Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato
0	maggio 2011	1° emissione	ing. A. L'Abbate	
1				
2				
3				

Relazione generale

Il presente progetto riguarda i "Lavori di Adeguamento funzionale e allestimento del complesso "Monacelle": Centro socio-culturale e sede locale della rete intercomunale dei Laboratori urbani".

Relazione storica

Inquadramento territoriale



Casamassima o Terra di Casamassima, come per tanti secoli è stata chiamata, è di antichissima origine.

L'antico borgo era circondato da una Muraglia la cui struttura comprendeva trentatré torri.

Fino all'insediamento dei Signori de Ponte, nel 1700, aveva solo due Porte: la Porta della Piazza o dei Molini, a ponente, e la Porta del Lago a mezzogiorno.

Nel XVIII secolo fu aperta una breccia nelle Mura di Tramontana, fu demolita un'antica abitazione ed aperta una terza Porta, chiamata Porta Nuova.

Delle tre antiche Porte del borgo, non rimane nulla di originale.

La Porta della piazza che dava sul Largo demaniale fu ristrutturata nel 1800 e sovrastata da una nuova torre con l'orologio cittadino; la Porta del Lago fu anch'essa distrutta nel XIX secolo per dare luogo a nuove costruzioni a ridosso della Muraglia; Porta Nuova fu demolita nel primo novecento.

Nel 1800 furono operate tutte le aperture che dal Centro Storico si immettono nelle strade adiacenti.

Il Complesso di Monacelle

L'Orfanotrofio dell'Addolorata o delle Monacelle, sito all'interno del Centro Storico di Casamassima, è adiacente alla Chiesa del Sacro Cuore (già Chiesa dell'Addolorata) ed il suo ingresso è ubicato su uno stretto vicolo, Chiasso Elia, che si apre a sinistra della piazzetta, Chiasso Carità (già Vico San Donato), antistante la Chiesa.

Ad ovest l'edificio si affaccia su via Roma (già strada della Muraglia), mentre a nord è adiacente ad altre abitazioni.

L'edificio conventuale risulta formato da due corpi disposti ad L, articolati su tre livelli compreso un piano seminterrato.

La struttura odierna mostra evidenti segni di rimaneggiamenti che si sono susseguiti nel tempo alterandone l'assetto originario.

Non vi sono sufficienti elementi per poter stabilire con esattezza l'epoca della fondazione e l'effettiva consistenza del nucleo primitivo dello stabile.

Alcune ipotesi sono formulabili solo sulla base di tracce emergenti dall'indagine strutturale. Due ampi vani del piano seminterrato adiacenti all'atrio mostrano un impianto che si direbbe quattro-



cinquecentesco anche se conserva caratteri architettonici arcaizzanti, accentuati dalla povertà dei materiali costruttivi (blocchi di pietra di forma irregolare tenuti insieme da malta e terriccio). Una

conferma in tal senso sembra essere fornita dalla data 1578 che compare incisa in una iscrizione sull'architrave di due finestre aperte su un balconcino al primo piano sul fianco est.

Se si accetta l'ipotesi che l'architrave con l'iscrizione non abbia subito spostamenti, si deve tuttavia ritenere che, nel 1578, dell'edificio facessero già parte, oltre al blocco descritto, anche alcuni vani ad esso addossati sul lato nord, compresi esternamente tra il giunto centrale e quello sinistro, visto che di essi fa parte una delle stanze contenenti l'architrave con affaccio sul balcone ad est.

Quanto queste considerazioni portino a riconoscere due diverse fasi costruttive, una orientabile tra il '400 e i primi del '500, l'altra intorno al 1578, oppure siano riferibili ad una fase unica, e, in entrambi i casi, quale sia stata la loro effettiva entità, non è facile precisarlo.



Si può solo supporre che il nucleo originale avesse, almeno nella fase iniziale della sua erezione, una conformazione più regolare, e che le anomalie riscontrabili nel taglio obliquo dei vani e nella curvatura impressa all'asse del fianco ovest siano dovute o ad imprevisti verificatisi durante la costruzione stessa, come la necessità di adattare le fondamenta alle condizioni del terreno roccioso, o a successivi rifacimenti.

Anche il fianco est doveva avere una fisionomia più organica, perché, quasi in asse con il balcone del primo piano, sulla sinistra, si riscontrano i segni della presenza di un altro balcone stravolto da successive superfetazioni.

Per quanto riguarda la restante parte dell'edificio non si possono avanzare altre ipotesi fino al 1692, data che appare in una iscrizione collocata al di sopra del portone e sormontata da uno stemma con leone rampante e cappello vescovile. A tale epoca va ascritta presumibilmente la

costruzione, o quanto meno una generale ristrutturazione, dell'area occupata dall'ampio atrio, con il portale che conserva tuttora una tipologia tardo-seicentesca, e dagli ambienti, con esso in asse, compresi tra il lato sud del corpo centrale e la chiesa.

Allo stesso periodo risale forse anche la costruzione dei vani all'estremità nord, e la riorganizzazione interna degli altri vani, come per esempio quelli al piano seminterrato e al primo piano destinati ad ospitare le scale.

Negli anni novanta del '700, Don Domenico Console, nato nella Strada della Sciesciola nella seconda metà del Settecento da una famiglia di piccoli proprietari, fu nominato Primicerio della Collegiata Chiesa e fu scelto come confessore delle monache di clausura. Nel 1794 decise di istituire in Casamassima un Orfanotrofio per l'istruzione di orfanelle.

Per la sede dell'Orfanotrofio, Don Domenico acquistò un palazzo signorile, che era situato a ridosso della muraglia sul lato ovest del vecchio Borgo e che era appartenuto a Monsignor Domenico Bellisario de Bellis vescovo di Molfetta.

Sul portale principale dell'edificio, infatti, si trova ancora oggi lo stemma del personaggio (leone rampante reggente una croce, sovrastato dal cappello prelatizio). Da lui il palazzo era passato ad un nipote che portava il suo stesso nome.

La vendita fu effettuata da un procuratore del de Bellis, che abitava nel palazzo adiacente a quello in vendita dal lato di levante.

I due stabili (de Bellis ed Elia), come risulta da un'antica mappa, erano collegati da un arco sul quale erano situati ambienti appartenenti alla famiglia Elia. L'arco che univa i due palazzi non aveva sbocco a settentrione, verso la strada detta del Mag.co Don Saverio Majellaro, e delimitava il vico detto di San Donato.

A seguito della stipula di acquisto del 19 giugno 1794, il 21 febbraio 1795 il Primicerio Console inoltrò alla Real Camera di Santa Chiara la richiesta di istituire in Casamassima un Orfanotrofio sotto il titolo "Addolorata".

Trasformato il palazzo acquistato in Orfanotrofio, il Console pensò di ampliare la pia istituzione con la costruzione di una Chiesa acquistando e demolendo alcune vecchie case, site sempre in vico San Donato, tra l'orfanotrofio Addolorata ed il trappeto e palazzo del fu Don Sergio de Bellis. Nell'aprile del 1800 furono affidati i lavori di demolizione delle vecchie case e di costruzione della Chiesa dell'Addolorata, la cui edificazione fu compiuta nel 1805, anno in cui fu emesso il Real Decreto per la trasformazione dell'Orfanotrofio in Convento Claustrale.

Nell'atto di supplica inviato dal Console alla Regia Corte napoletana nel 1805, l'Ospizio viene descritto come un "ampio Palazzo con giardino e con tutti i comodi sottani e soprani al medesimo annessi". Gli eventi storici, con l'esilio di re Ferdinando IV e con l'insediamento del governo di ispirazione napoleonica, non consentirono la realizzazione dell'insediamento delle suore.

Nella stessa sede dell'Orfanotrofio Maria SS.ma dell'Addolorata venne istituita, con Real decreto dell'11 giugno 1812, una scuola musicale, sotto il nome di Conservatorio.





Gli interventi di restauro precedenti

Primo atto della "restituzione" alla città fu la redazione di un progetto di restauro, approvato nel maggio del 1983, con il quale il Consiglio Comunale determinava la volontà del recupero, seguita, nel 1985 dalla demolizione della copertura del mercato coperto costruito nel giardino dell'Orfanotrofio.

Successivamente venne eseguita la demolizione dei tetti che furono sostituiti con una copertura provvisoria in pannelli di lamiera, sostenuti tra l'altro da elementi in muratura di grosso spessore posizionati sull'estradosso delle volte in "bubboli" che, per effetto del puntellamento all'intradosso, esercitavano un punzonamento dei fragili elementi in cotto. Nello stesso periodo, un getto di calcestruzzo di grosso spessore venne steso sul piazzale prospiciente via Roma e corrispondente al vecchio giardino dell'Orfanotrofio.

A marzo del 1991 venne approvato il nuovo progetto generale di Restauro, redatto alla luce della relazione della Soprintendenza per i BAAAS di Bari che rilevava come il precedente (1983) fosse un progetto di larga massima carente di una esatta rilevazione dello stato di fatto e delle vicende costruttive e dei materiali, di indagine storica nonché di studio attento dell'assetto statico e del degrado.

Il nuovo progetto tentava di stabilire un rapporto stretto tra conservazione e restauro, per restituire al manufatto il senso estetico, la distribuzione ed i caratteri architettonici che aveva alcuni decenni addietro. Rappresentava uno sforzo per restituire il manufatto come era almeno fino a quando non fu abbandonato all'arbitrio di strani amministratori. tecnici e maestranze incapaci di leggere la "presenza del passato" nella tradizione costruttiva ed estetica dei luoghi. Si pose particolare attenzione alla durabilità dell'intervento e dei materiali, visti soprattutto in una maggiore "compatibilità" tra i materiali preesistenti e quelli giustapposti ad essi, nella consapevolezza di come sovente il ripristino testuale fosse tecnicamente impossibile.

Nell'aprile del 2000 venne terminato il secondo lotto di lavori nel corso del quale fu eseguito il consolidamento della struttura muraria e di alcune volte del piano terra.

Il terzo lotto di lavori, terminato a dicembre del 2005, ha interessato la sistemazione della piazza (ex giardino) ed alcuni ambienti a piano terra, oltre al restauro del campanile della Chiesa dell'Addolorata (oggi del Sacro Cuore).

Con il quarto lotto di lavori, terminato a luglio 2008, è stato completato l'intervento di restauro. L'edificio torna alla fruizione con le destinazioni approvate nel 1991, con a piano terra gli uffici di accoglienza e gli archivi, al primo piano la biblioteca comunale, al secondo piano, grazie alla diversa configurazione e dimensione degli ambienti, spazi per gli eventi culturali.

Gli interventi sono stati realizzati garantendo il massimo rispetto dell'esistente, senza operare



trasformazioni che avrebbero modificato l'impianto architettonico ma piuttosto favorendo "l'adattamento" delle funzioni al manufatto e privilegiando l'uso di materiali compatibili e, per quanto possibile, la reversibilità degli stessi.

Gli impianti generali, con le riserve idriche e la centrale termica, sono stati sistemati all'esterno dell'edificio, nella piazza intitolata al fondatore, coincidente con il vecchio giardino dell'Orfanotrofio.

Un particolare problema da risolvere è stato il superamento delle barriere architettoniche per la fruibilità completa dell'edificio che sviluppa due piani oltre il piano terra.

Scartate l'ipotesi di un servoscala per la particolare configurazione della scala e, per i motivi accennati, la trasformazione di ambienti interni per l'inserimento di un ascensore, si valutò con i tecnici della Soprintendenza la possibilità del suo inserimento in un piccolo avancorpo esistente a piano terra che proseguiva al piano superiore con una superfetazione (un bagno realizzato nel periodo della caserma) addossata al corpo di fabbrica, che si presentava come un insieme di

corpi giustapposti senza alcuna cura architettonica.

Con la demolizione della superfetazione l'ascensore è stato inglobato nella fabbrica a piano terra, mentre nei piani superiori prosegue la sua corsa all'esterno in una struttura addossata che denuncia nei materiali di costruzione, acciaio e vetro, la sua contemporaneità.

L'ipotesi progettuale, approvata dalla Soprintendenza e condizionata all'esecuzione dei saggi, è stata rimessa in discussione durante l'esecuzione dei lavori e sottoposta a nuove verifiche ed ipotesi, per giungere, anche attraverso l'ausilio di programmi di modellazione grafica, alla conferma definitiva.

Il progetto

Nel corso della presentazione della documentazione per l'ottenimento del Certificato di prevenzione incendi, l'affollamento massimo del secondo piano è stato fissato per un totale di n°37 utenti ed il Comando dei Vigili del Fuoco ha prescritto che alcuni degli ambienti non fossero utilizzati in quanto l'intero piano è servito da una sola scala insufficiente per grandezza e distanza a garantire il rispetto delle norme di sicurezza antincendio.

Il progetto si propone l'obbiettivo di adeguare funzionalmente l'intero complesso di Monacelle nel quale ubicare, oltre alle funzioni già previste, la sede locale della rete intercomunale dei laboratori urbani delle città aderenti al P.I.S.T. Lame di Peucetia.

La rete dei Laboratori svolgerà attività di comunicazione, di promozione, di coinvolgimento attivo su specifici temi di progettazione partecipata; in relazione a interventi coerenti con le tematiche della rigenerazione territoriale succitate, fornirà prestazioni di sportello a servizio dei residenti, sia con la finalità di semplificare il rapporto con la PA, sia con la finalità di ampliare e coordinare l'accesso ai Fondi strutturali europei (Sportello Europa).

La Rete dei Laboratori infatti accompagnerà anche gli interventi di recupero e/o rifunzionalizzazione del tessuto edilizio minore, finalizzati al miglioramento della qualità e dell'offerta abitativa o alla variazione d'uso compatibile nella Città storica; fornirà supporto per la semplificazione procedurale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai residenti, alle imprese e ai professionisti incaricati e contribuirà alla mappatura dello stato attuale della Città storica; fornirà supporto nei processi partecipativi riguardanti la programmazione o attuazione di programmi complessi (PIRP, Piani di rigenerazione urbana); promuoverà e accompagnerà i percorsi per la definizione e l'attuazione di interventi pubblici e privati nell'ambito della integrazione città-campagna.

A tal fine il progetto prevede di rendere fruibili tutti gli ambienti al secondo piano aumentando in questo modo il numero degli utenti, attraverso la realizzazione di una scala di emergenza posizionata all'esterno del corpo di fabbrica sulla facciata di Chiasso Carità.

La scala, che avrà uno sviluppo prevalentemente longitudinale con tre rampe che consentiranno di collegare il piano terra con il secondo piano, rispetta in tutte le sue componenti le vigenti norme in materia di sicurezza antincendio.

L'area di intervento principale è disponibile all'intervento in quanto è attualmente area pedonale e ubicata in una posizione che non crea situazioni di interferenze con il normale svolgimento dell'attività del complesso Monacelle, salvo le misure di sicurezza da adottare in relazione all'installazione dell'area di cantiere ed alla gestione dell'area di intervento.

La nuova disponibilità degli ambienti al secondo piano e le opere di adeguamento impiantistico previste in progetto consentiranno di caratterizzare l'intero Complesso quale Centro Socio-Culturale ed al secondo piano sarà ubicata la sede della Rete intercomunale dei Laboratori Urbani.

A tal fine sono stati previsti interventi di tipo edilizio, di dotazione di arredi ed apparecchiature e di adeguamento degli impianti.

Gli interventi di tipo edilizio riguardano:

• rimozione del basolato esistente e del relativo sottofondo,

- realizzazione di una piastra di fondazione in cls armato quale fondazione della scala di emergenza.
- la scala di emergenza, arretrata di 20 cm. dalla facciata, sarà realizzata con una struttura composta da pilastri HEA 200 e cosciali inclinati in acciaio sagomati a freddo della sezione a "C" 240x70x5 mm aventi anche funzione di parapiede; gradini e ballatoi saranno in lamiera stampata 20/10; a piano terra la proiezione della scala sarà circoscritta da una struttura metallica rivestita in lamiera stirata al fine di circoscrivere e proteggere sia ai fini di sicurezza che di prevenzione degli atti vandalistici, la struttura sarà dotata di due porte, contrapposte sui lati corti, dotate di maniglione antipanico.
- ricollocamento della pavimentazione in basole calcaree.
- modifica della finestra al secondo piano da trasformare in porta-finestra.

Per quanto concerne la dotazione di arredi ed apparecchiature si prevede di dotare l'aula dedicata al Laboratorio Urbano di tavoli, sedute, contenitori.

Per quanto concerne l'adeguamento impiantistico si prevede:

- l'installazione di un sistema di videosorveglianza esteso all'intero complesso, interno ed esterno, da realizzare con 31 telecamere del tipo Sony IP 66 antivandalo Dome Day-night Super Had. ad alta risoluzione; l'impianto si completa con l'installazione nei posti presidiati di due videoregistratori digitali dotati di 16 ingressi analogici, per collegare fino a 16 telecamere e 2 ingressi audio e due monitor dedicati. Il dvr ha 2 uscite videobno, 1 uscita vga, e 16 uscite loop per ogni telecamera; questo dvr di videosorveglianza si distingue per le alte prestazioni e affidabilità, è uno strumento professionale e può essere utilizzato in molte tipologie di sistemi di videosorveglianza, inoltre il dvr offre la possibilità di registrare solo 24 ore come richiesto dalla legge per i locali pubblici, aziende,ecc. Dotato di entrate MAIN-AUX per vedere e gestire le telecamere di tutti i videoregistratori (esempio anche speed dome) con unico monitor e una consolle PTZ situati nella postazione di osservazione. Entrata CALL-OUT, in caso di allarme, generato dagli ingressi allarme o motion, il monitor ad esso associato automaticamente apre a pieno schermo la telecamera che ha generato l'allarme, oppure, è possibile impostare quali telecamere vedere in caso di allarme, in modo da visualizzare l'area interessata direttamente dallo schermo "Allarme". Per quanto concerne il sistema di video-sorveglianza, tubazioni e cavi sono stati precedentemente installati nei lavori di completamento.
- Integrazione dell'impianto di evacuazione sonora con un apparecchio multisorgente per la diffusione di musica di sottofondo.
- Installazione nell'aula dedicata al Laboratorio Urbano di un sistema di videoproiezione composto da un Videoproiettore professionale da 4000 ANSI lumen tipo Epson EMP-7950NL, con elevata luminosità: 4000 ANSI lumen, ottima visione grazie al contrasto di 700:1, elevata risoluzione XGA nativa (1024x768 pixel), silenziosità di 33dB (in modalità "silenziosa"), con possibilità di controllare il videoproiettore in rete, funzione EasyMP per connessione avanzata in rete, possibilità di presentazioni senza PC e DVD; completa il sistema 1) un supporto da pavimento su treppiede per videoproiettore con struttura in alluminio, 2) uno Schermo motorizzato con area visiva 300x300 cm. formato schermo: 1:1, area di Proiezione: 300x300 cm, ingombro massimo: 312 cm, dimensione cassonetto, in alluminio verniciato grigo chiaro, (AltezzaxProfondità): 14.5x14.5 cm Materiale Tela: PVC

- Certificato Ignifugo: M1, B1, M2 Peso: 39,2 kg. Motore elettrico monofase, marchio CE, alimentazione 200V-50Hz, assorbimento 170W 0,8A, grado di protezione IP 44, 17 giri al minuto, montato sul lato sinistro dello schermo, 3) un Notebook on processore Intel i3-2310M 2.1 GHz.
- È prevista l'installazione di due videocitofoni per rendere la struttura indipendente anche fuori orario d'ufficio.

Cronoprogramma

In merito al cronoprogramma delle fasi attuative si ritengono adeguati i seguenti tempi:

- Redazione del progetto esecutivo: venti giorni;
- Ottenimento pareri Soprintendenza e Vigili del Fuoco: quaranta giorni;
- · Approvazione del progetto esecutivo: venti giorni;
- Affidamento dei lavori: sessanta giorni;
- Esecuzione delle opere: sessanta giorni;
- Nomina del Collaudatore delle opere: dieci giorni;
- Tempo assegnato per il collaudo: sessanta giorni;
- complessivamente: duecentosettanta giorni

Quadro economico generale

IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO					€ 170.000,00
	B TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONI				€ 57.971,75
11)		Per I.V.A. al 20% sulle spese generali		€ 6.111,12	
10)		I.V.A. al 10% sui lavori		€ 11.202,83	
9)		Per Cassa Previdenza al 4%		€ 1.262,22	
8)		Collaudo tecnico amministrativo		€ 1.000,00	
		in uno		€ 30.555,60	
	7.5	Spese per il coordinamento in fase di esecuzione	€ 7.345,21		
	7.4	Spese per il coordinamento in fase di progettazione	€ 4.407,12		
	7.3	Spese di misura e contabilità lavori	€ 1.821,33		
	7.2	Spese di direzione dei lavori	€ 8.381,15		
	7.1	Spese di progettazione	€ 8.600,78		
7)		Spese tecniche			
6)		Spese per pubblicità e oneri di gara		€ 1.500,00	
5)		Contributo Aut.Vig. LL.PP.		€ 400,00	
4)		R.d.L. comma 5 art.92 D.Lgs 163/2006: 2%		€ 2.240,57	
2)		accantonamento di cui all'art.133, commi 3 e 4, del codice		€ 1.120,28	
2)		Per imprevisti		€ 1.079,13	
1)		Rilievi, accertamenti, indagini		€ 1.500,00	
SOMME	E A DIS	POSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
	Α	IMPORTO	O COMPLESSIVO DEI LAVORI		€ 112.028,25
	A.2	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA		€ 5.264,44	
	A.1	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA		€ 106.763,81	
3)		ONERI SPECIFICI DELLA SICUREZZA	€ 4.658,01		
2)		ONERI GENERICI DELLA SICUREZZA	€ 606,43		
1)		IMPORTO DEI LAVORI A MISURA	€ 112.028,25		

II progettista

Ing. Alessandro L'Abbate

Elenco elaborati

RELAZIONI

- 01 Relazione generale
- 02 Relazione specialistica
- 03 Disciplinare descrittivo e prestazionale
- 04 Elenco prezzi
- 05 Analisi prezzi
- 06 Computo metrico estimativo
- 07 Computo metrico della sicurezza
- 08 Prime indicazioni di sicurezza
- 09 Quadro economico

ELABORATI GRAFICI

- 01 Planimetria urbana
- 02 Rilevo piano terra
- 03 Rilievo piano primo
- 04 Rilievo piano secondo
- 05 Rilievo prospetto est
- 06 Progetto piano terra
- 07 Progetto piano primo
- 08 Progetto piano secondo
- 09 Progetto prospetto est
- 10 Layout di cantiere

SommarioRelazione gener

Relazione generale	1
Relazione storica	
Inquadramento territoriale	1
Il Complesso di Monacelle	2
Gli interventi di restauro precedenti	5
Il progetto	
Cronoprogramma	9
Quadro economico generale	10
Flenco elaborati	11