



Comune di Giovinazzo

**Recupero del Convento degli Agostiniani
da destinarsi a centro aggregativo e socio-culturale
e riqualificazione delle aree annesse**

CIG Z931EFB388

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATI AMMINISTRATIVI



Il Professionista incaricato:
arch. **Lorenzo Pietropaolo**

via Michelangelo Signorile, 2/b - 70121 BARI
uff +39.080.2475608
p. iva 05809660722
lorenzo.pietropaolo@archiworldpec.it

Il Responsabile Unico del Procedimento:
ing. **Cesare Trematore**

Dirigente tecnico
Direttore del Settore III - Comune di Giovinazzo (Bari)
Piazza Vittorio Emanuele II, 64 - 70054 GIOVINAZZO
cesare.trematore@pec.comune.giovinazzo.ba.it

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

Data:

SETTEMBRE 2017 _ AGG. 1

Tav. **A**

A RELAZIONE GENERALE

INDICE

1. Verifica della compatibilità urbanistica e ambientale dell'intervento	3
1.1 Caratteri territoriali e urbani dell'area interessata dall'intervento	3
1.2 Compatibilità con il Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI)	4
1.3 Compatibilità con il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio	6
1.4 Compatibilità con il Piano Regolatore Generale (PRG)	9
1.5 Descrizione di sintesi delle prescrizioni e delle condizioni di vincolo.....	10
2. Il contesto di intervento: il Convento degli Agostiniani	10
2.1 Descrizione sintetica dell'immobile	10
2.2 Stato della proprietà e degli usi.....	17
2.3 Allacciamenti, accessibilità e utilizzo degli impianti e dei servizi esistenti	17
3. Descrizione dell'intervento e delle soluzioni progettuali adottate	19
3.1 Quadro delle esigenze e articolazione funzionale	19
3.2 Opere edili.....	19
<i>Pavimentazioni</i>	19
<i>Trattamento facciate in pietra del patio e tinteggiature</i>	21
<i>Infissi e serramenti</i>	21
3.3 Opere a rete.....	21
<i>Completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione</i>	21
<i>Impianto di climatizzazione</i>	22
<i>Manutenzione riserva idrica e discendente fognario</i>	23
3.4 Opere ulteriori - Sistemazioni esterne	23
4. Calcolo della spesa dei tempi	24
4.1 Categorie dei Lavori.....	24
4.2 Quadro Tecnico Economico.....	24
4.3 Tempi di esecuzione	24
5. Norme tecniche essenziali di riferimento	25
6. Elenco elaborati	26

1. Verifica della compatibilità urbanistica e ambientale dell'intervento

1.1 Caratteri territoriali e urbani dell'area interessata dall'intervento

Il territorio comunale di Giovinazzo – abitato da una popolazione pari a 20.573 abitanti (ISTAT, 2013), confinante lungo la costa con Molfetta e Bari, e nell'entroterra con Terlizzi e Bitonto – si sviluppa su di una superficie di circa 44 Km², compresa tra la linea di costa e l'entroterra delle propaggini pede-murgiane, dove raggiunge la quota massima di circa 130 m s.l.m.

La costa giovinazzese si estende per una lunghezza complessiva di circa 8 km, ed è caratterizzata dalla presenza di rocce basse e scogli affioranti. Dal mare verso l'entroterra, è possibile individuare una prima fascia pianeggiante di ampiezza pari a circa 500 m, caratterizzata dal paesaggio orticolo costiero, e una seconda fascia ascendente pede-murgiana, occupata per gran parte da estese coltivazioni di olivo e – in porzioni più ridotte – da coltivazioni di vite, mandorlo e ciliegio.

Il territorio giovinazzese, prevalentemente costituito da depositi marini e rocce calcarenitiche, è inciso trasversalmente dal solco erosivo della Lama Castello, situata a Sud-Est del centro urbano e appartenente al reticolo carsico della Terra di Bari. L'area urbana si estende tra la costa e la linea ferroviaria Bologna-Taranto, ed è caratterizzata da un impianto radiocentrico che tiene insieme il nucleo più antico del centro storico dotato di porto e le successive espansioni, avvenute dal XVIII secolo in poi.

Individuato nella Tabula Peutingeriana con il nome di *Natiolum* – forse sorto sulle rovine della *Netium* peuceta distrutta durante le guerre puniche – il **centro storico**, segnato in particolare dalle dominazioni normanno-sveva e aragonese, è tuttora ben distinguibile all'interno della forma urbana complessiva per il suo assetto compatto – in cui emergono in particolare la Cattedrale romanica (XII-XIII secolo) e il Palazzo Ducale (XVII secolo) – e risulta complessivamente ben conservato e vitale, anche a seguito dei numerosi interventi pubblici e privati attuati a seguito dell'approvazione di uno specifico Piano di Recupero (1985).

Le **espansioni di età moderna** - in cui è incluso l'ex Convento degli Agostiniani oggetto di intervento – completano la **città consolidata**, e si sono sviluppate secondo trame viarie a maglia ortogonale, diversamente orientate secondo le giaciture delle direttrici viarie radiocentriche di collegamento con i quattro centri urbani limitrofi. Gli spazi aperti della città moderna, densamente edificata, si concentrano quasi esclusivamente nel sistema dei grandi vuoti della Piazza Vittorio Emanuele II e della Villa Comunale, posizionati lungo la direttrice viaria di collegamento tra il centro storico e la stazione ferroviaria. Questo sistema è completato dalla piazza Sant'Agostino (recentemente ampliata e pavimentata), su cui affacciano l'omonima chiesa e l'ex Convento oggetto di intervento.

Le **espansioni più recenti** (quelle cioè avvenute dagli anni '60 del Novecento in poi) si concentrano invece ad Ovest e Sud-Ovest della città consolidata (con prevalenza di tessuti residenziali a maglie larghe), e ad Est, lungo la costa in direzione di Bari (con presenza di strutture produttive, tra cui la macrostruttura ora dismessa delle Acciaierie e Ferriere Pugliesi, e di agglomerati estensivi di seconde case e complessi turistici).

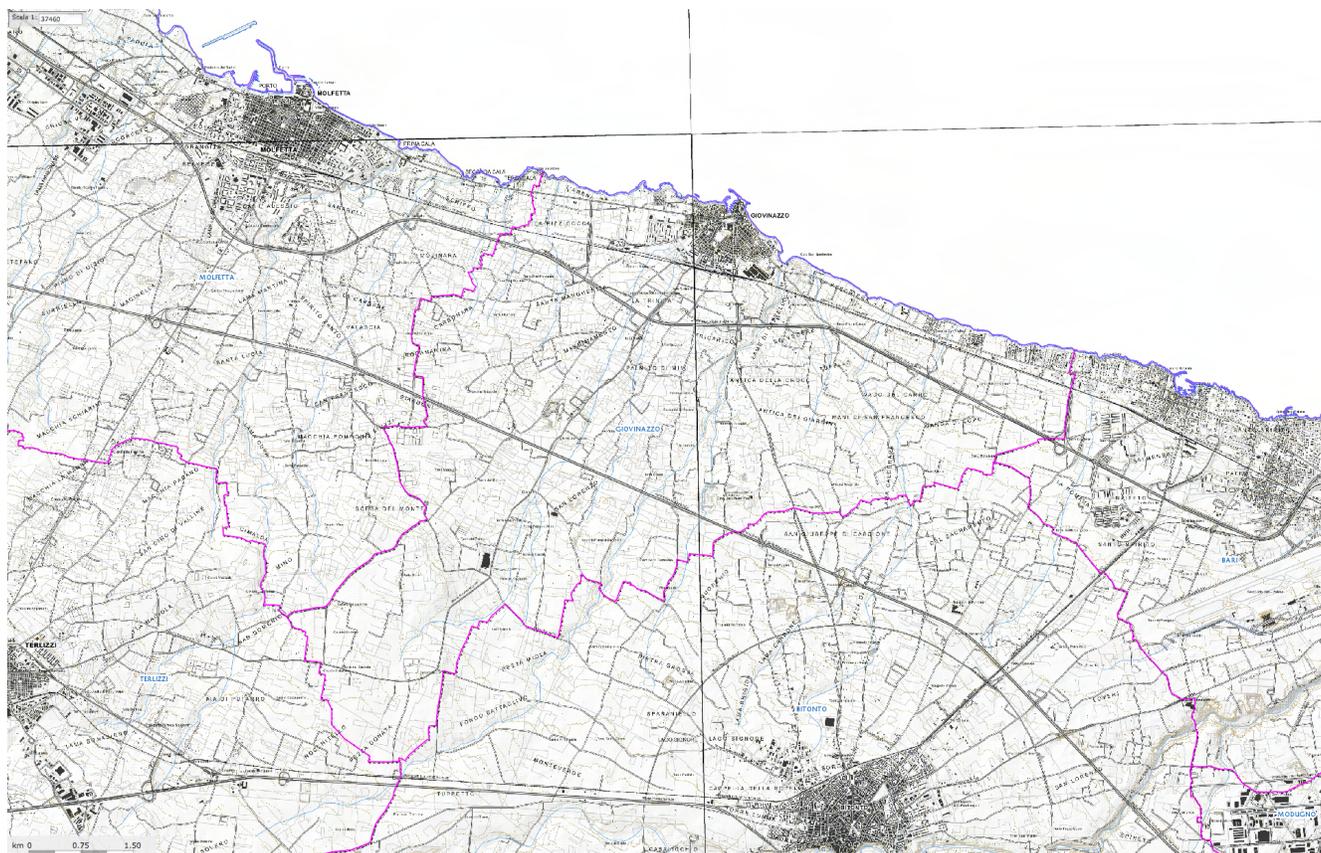


Fig. 1: Il territorio comunale di Giovinazzo, confinante con Molfetta (Ovest), Bari (Est), Bitonto (Sud-Est) e Terlizzi (Sud-Ovest).
(Fonte: SIT Puglia, giugno 2017)

1.2 Compatibilità con il Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI)

Secondo quanto indicato dal Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - elaborato dall'Autorità di Bacino della Puglia ai sensi dell'art. comma 6-ter della Legge n. 183/89, ed approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005 - le condizioni di **pericolosità idraulica** (bassa, media e alta) nel territorio giovinazzese si riscontrano principalmente lungo la lama Castello a Sud-Est, in prossimità di un secondo elemento di reticolo ad Ovest, e in prossimità delle costituite dalla SS 16 Adriatica e dalla linea ferroviaria Bologna-Taranto. Le condizioni di **rischio** sono invece prevalentemente localizzate – sebbene in aree più ristrette – lungo la Lama Castello (R4) e sul sedime delle suddette barriere infrastrutturali (R2, R3, R4), e in forma più ampia lungo la costa a Ponente e a Levante del centro storico (R3 e R4), dove si riscontrano per altro condizioni di pericolosità geomorfologica elevata.

L'area oggetto di intervento è localizzata ben distante dalle aree critiche suddette, e dunque **non è interessata** da alcuna condizione di **pericolosità idraulica** (cfr. Fig. 2), né di **rischio idrogeologico** (cfr. Fig. 3), né di **pericolosità geomorfologica** (cfr. Fig. 4). L'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'ex Convento degli Agostiniani è dunque pienamente compatibile con le prescrizioni del PAI, non configurandosi alcuna interferenza con le criticità idrogeologiche individuate dal PAI nel territorio comunale di Giovinazzo.

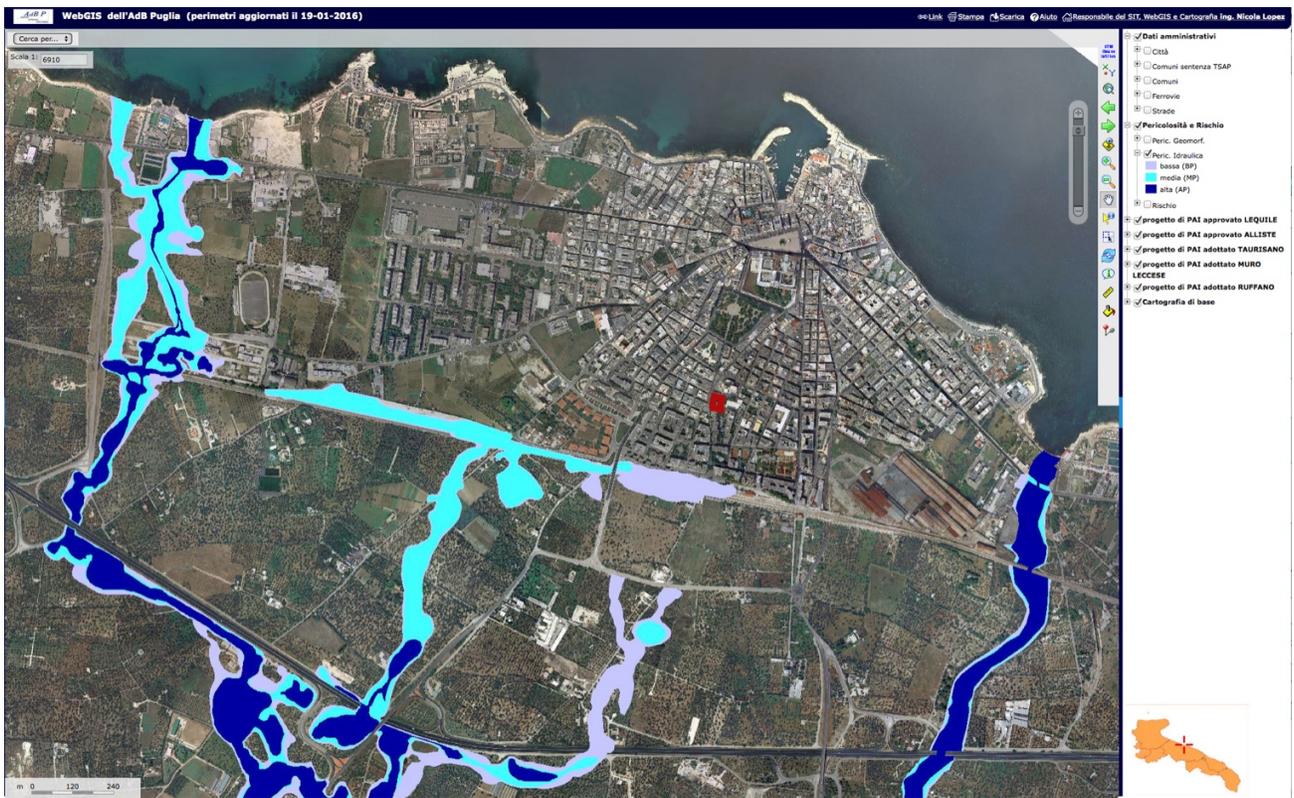


Fig. 2: Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Puglia: condizioni di pericolosità idraulica nel territorio comunale di Giovinazzo. (Fonte: webgis dell'AdB Puglia, giugno 2017)

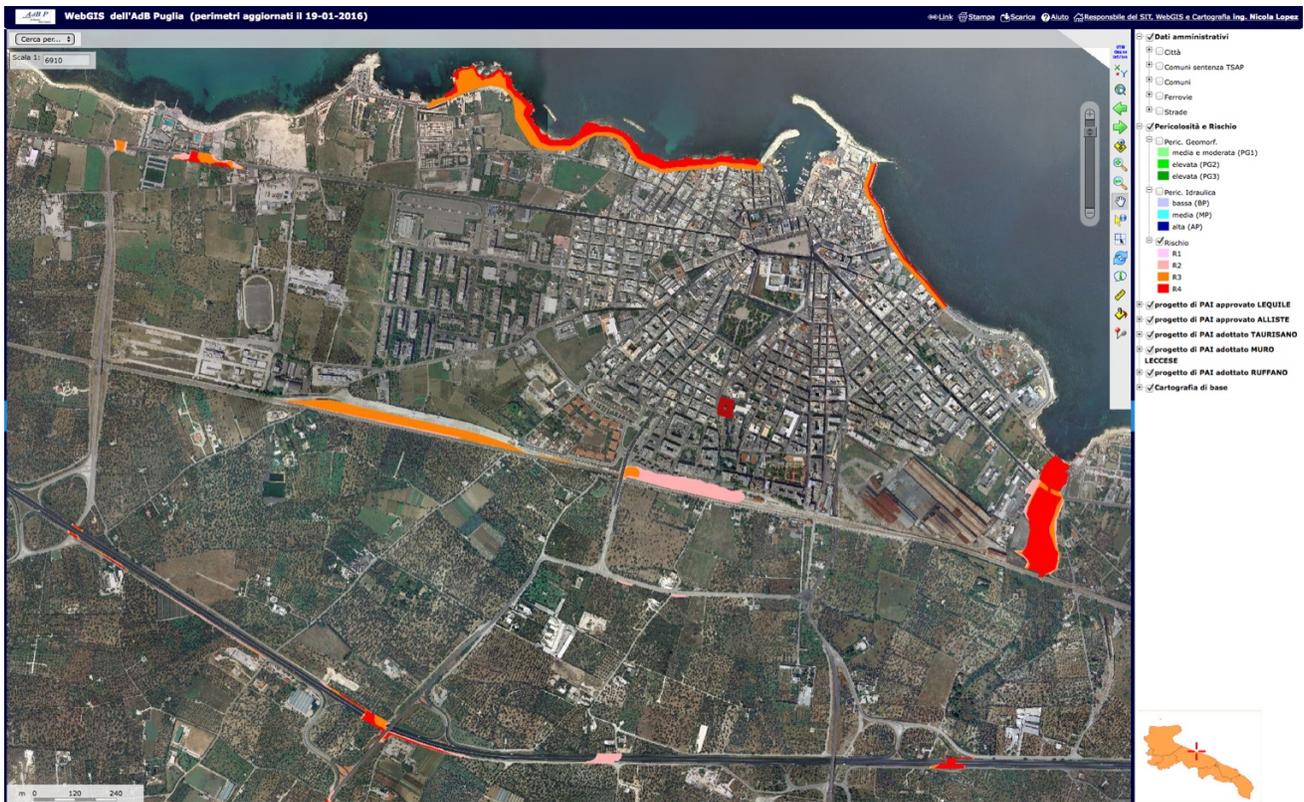


Fig. 3: Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Puglia: condizioni di rischio idraulico nel territorio comunale di Giovinazzo. (Fonte: webgis dell'AdB Puglia, giugno 2017)

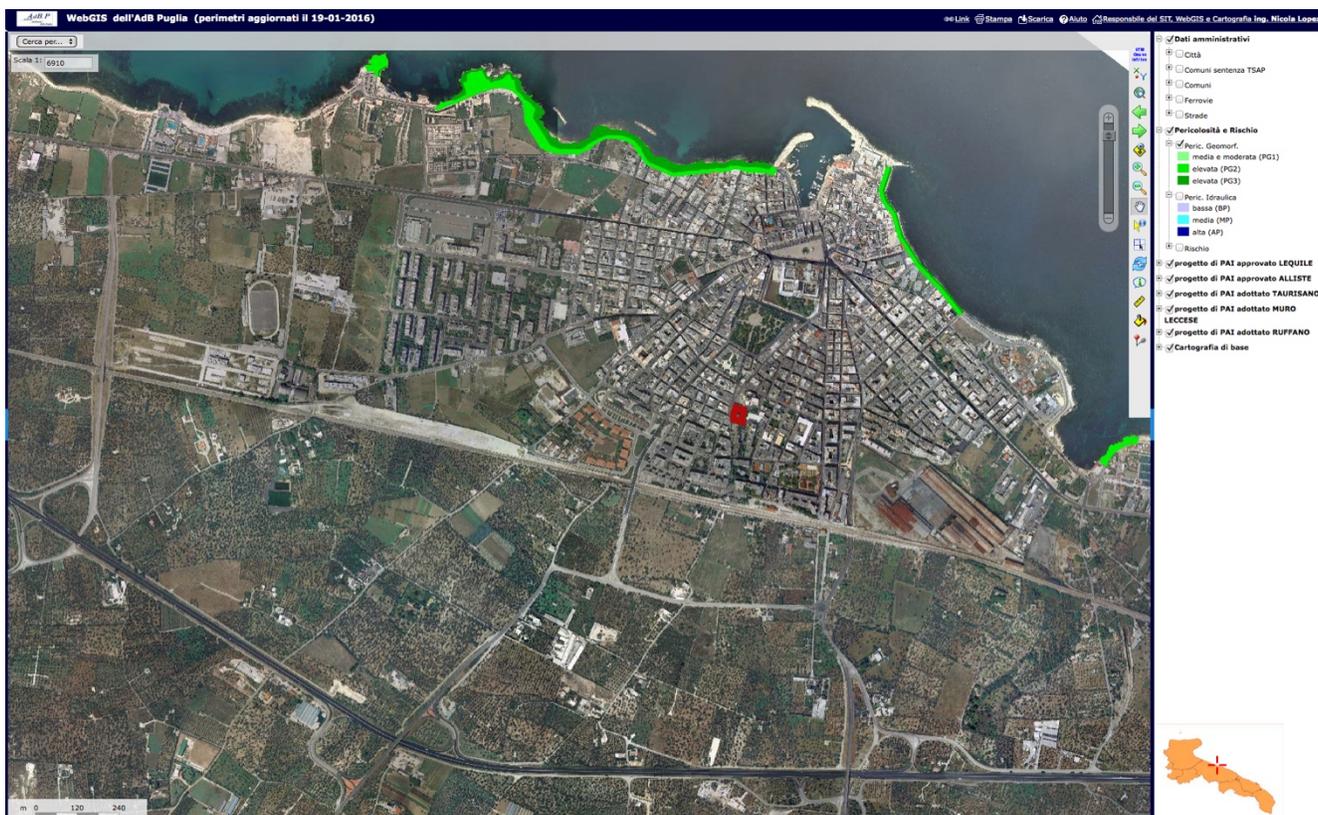


Fig. 4: Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Puglia: condizioni di pericolosità geomorfologica nel territorio comunale di Giovinazzo. (Fonte: webgis dell'AdB Puglia, giugno 2017)

1.3 Compatibilità con il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Puglia – redatto ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 e ss. mm. e ii. – inserisce il territorio del Comune di Giovinazzo all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 5, denominato “Puglia centrale”, nella figura territoriale e paesaggistica n. 5.1, a sua volta denominata “Piana olivata del nord-barese”, costituita dal sistema a struttura reticolare delle città costiere a nord di Bari in allineamento a quelle subcostiere, e caratterizzata da una prevalenza di matrice olivetata.

Il Sistema delle Tutele del PPTR individua nel territorio di Giovinazzo (Figg. 5 e 6) la fascia costiera quale Bene Paesaggistico (BP), e i seguenti principali elementi quali **Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)**, costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione, individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 42/2004:

- la Lama Castello, in quanto *componente geomorfologica*;
- il paesaggio rurale a sud della linea ferroviaria, in quanto *componente culturale e insediativa*;
- la città consolidata, in quanto *componente culturale e insediativa*.

L'ex Convento degli Agostiniani ricade nell'UCP “Città consolidata” (Figg. 5 e 6): poiché le opere e i lavori di cui trattasi riguardano esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria (adeguamento impiantistico), di restauro e risanamento dell'immobile, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso nonché in conformità alle Linee guida pertinenti, si ritiene che l'intervento in esame sia esentato dalla procedura di

accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, secondo quanto disposto dal comma 12 del medesimo art. 91.

L'immobile oggetto di intervento, già considerato meritevole di segnalazione (cfr.: Comune di Giovinazzo, "Studio sul paesaggio e catalogazione dei beni di interesse storico-architettonico del territorio di Giovinazzo", 2012, Tav. T1; Fig. 7), è **stato recentemente sottoposto a misure di protezione ex D.Lgs del 22 Aprile 2004, n. 42 e ss.mm. e ii.** (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) – Sezione I, art. 21, secondo quanto stabilito dall'apposito **Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 17.03.2017.**

L'esecuzione delle opere e dei lavori previsti nel presente progetto è pertanto subordinata ad autorizzazione del Soprintendente.

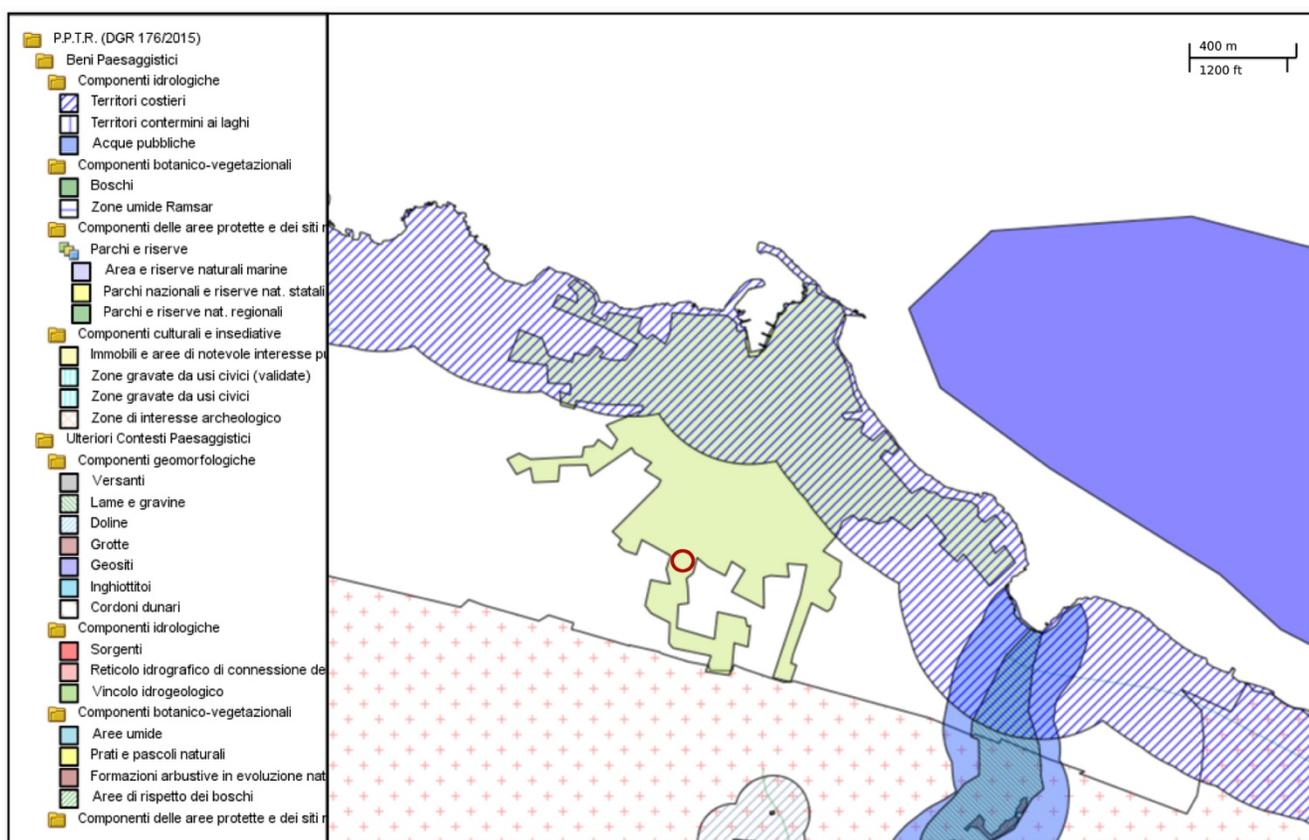


Fig. 5: Tutele del PPTR della Puglia per il territorio comunale di Giovinazzo. (Fonte: SIT dell'Area Vasta Metropoli Terra di Bari, giugno 2017)

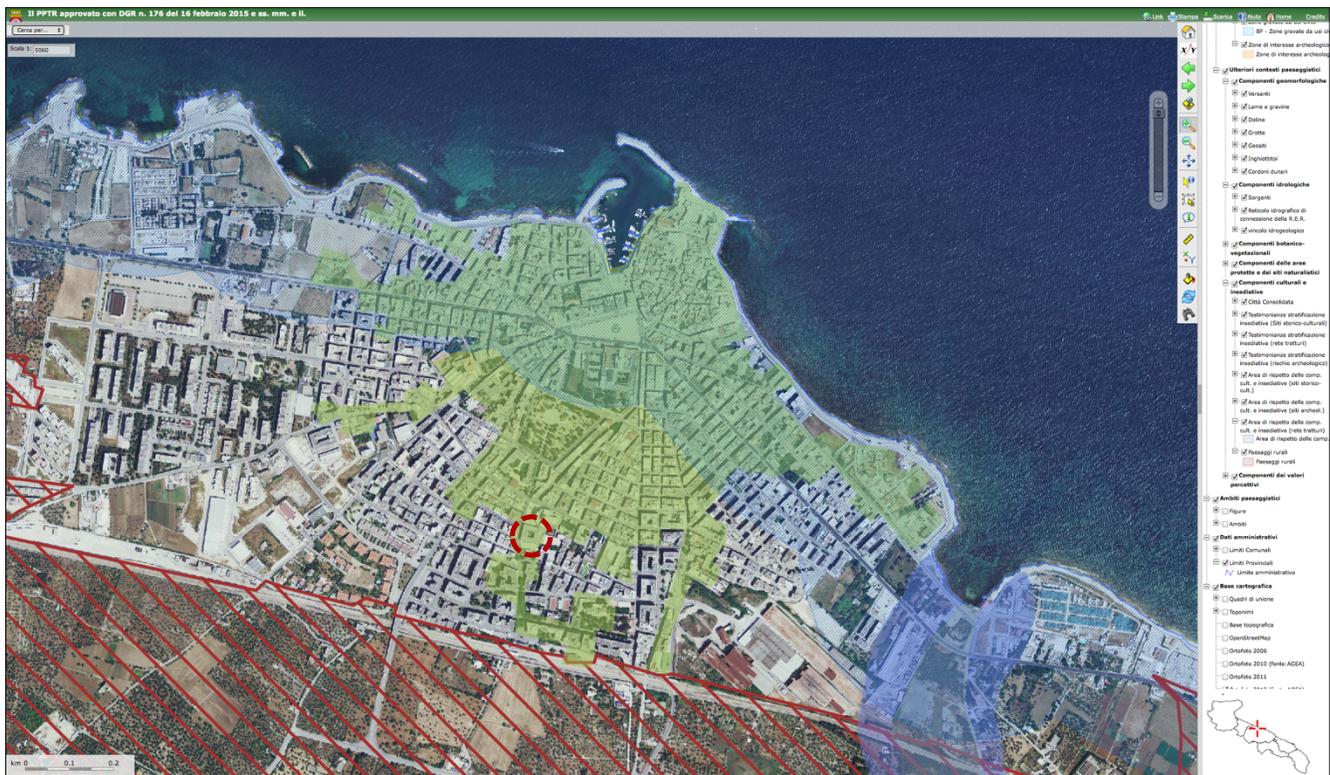


Fig. 6: Ulteriori Contesti Paesaggistici nel territorio comunale di Giovinazzo: in giallo, l'UCP "Città consolidata". (Fonte: webgis del PPTR, giugno 2017)

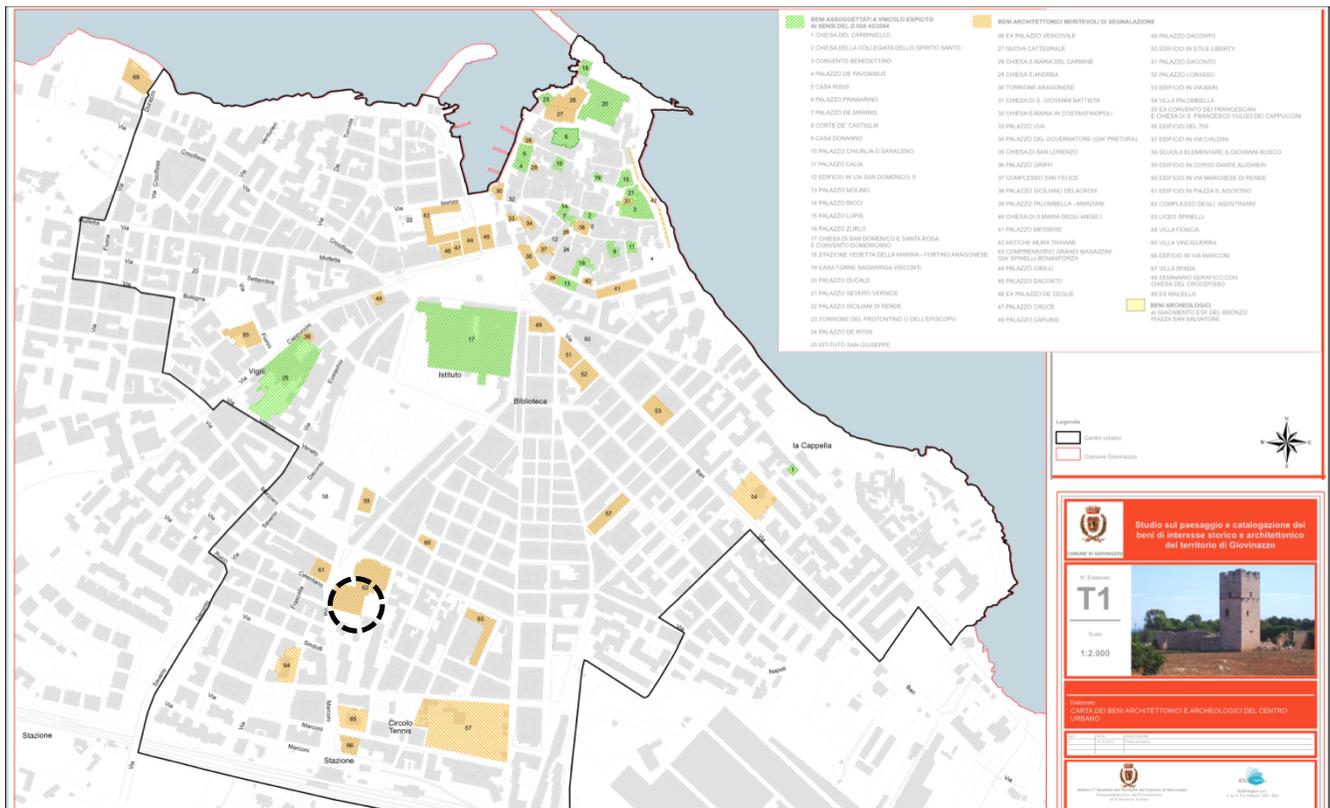


Fig. 7: Comune di Giovinazzo, "Studio sul paesaggio e catalogazione dei beni di interesse storico-architettonico del territorio di Giovinazzo", 2012; Tav. T1: Carta dei beni architettonici e archeologici del centro urbano. In verde, i beni assoggettati a vincolo esplicito ex D.Lgs. 42/2004; in giallo, i beni architettonici meritevoli di segnalazione. (Fonte: Comune di Giovinazzo)

1.4 Compatibilità con il Piano Regolatore Generale (PRG)

Il Piano Regolatore Generale vigente – approvato in via definitiva con D.G.R. n. 7583 del 27 dicembre 1991 – destina l'intero sedime dell'ex Convento degli Agostiniani – unitamente alla Piazza Sant'Agostino e all'omonima chiesa – quale "Area per Attrezzature di Servizio" (Figg. 8 e 9).

Considerato che l'intervento in oggetto, da realizzarsi su iniziativa diretta ed esclusiva del Comune di Giovinazzo, è finalizzato al recupero e al riuso del piano terreno dell'ex Convento degli Agostiniani quale centro aggregativo e socio-culturale per la cittadinanza, per altro senza comportare alcuna alterazione volumetrica, l'intervento appare **coerente e compatibile** con le previsioni del Piano Regolatore vigente.

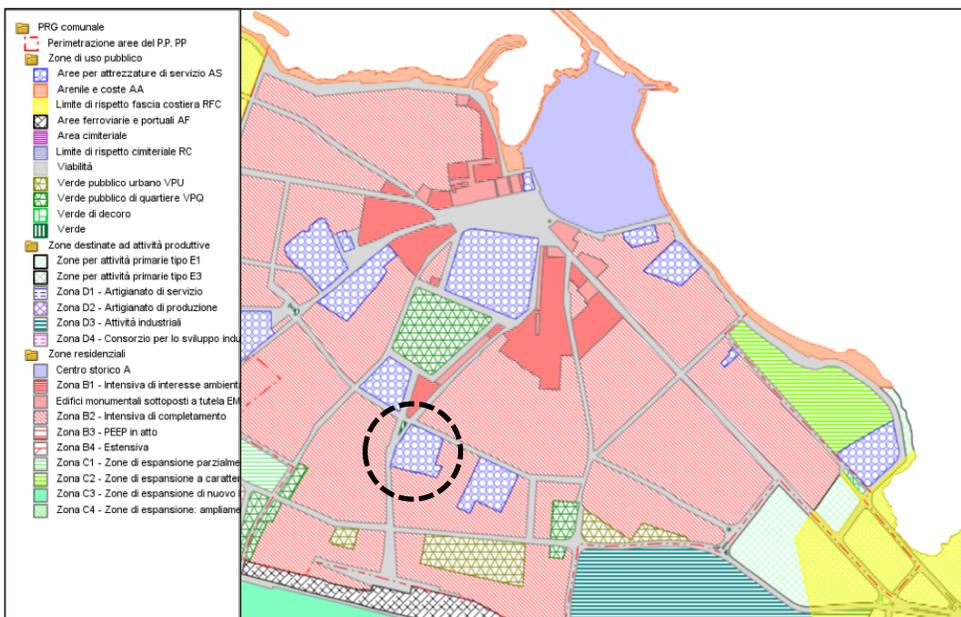


Fig. 8: Estratto planimetrico del Piano Regolatore Generale, con indicazione delle Zone Territoriali Omogenee (Fonte: Sistema Informativo Territoriale dell'Area Vasta Metropoli Terra di Bari, maggio 2016)



Fig. 9: Dettaglio planimetrico del Piano Regolatore Generale, con indicazione delle Zone Territoriali Omogenee. (Fonte: Comune di Giovinazzo, dicembre 2015)

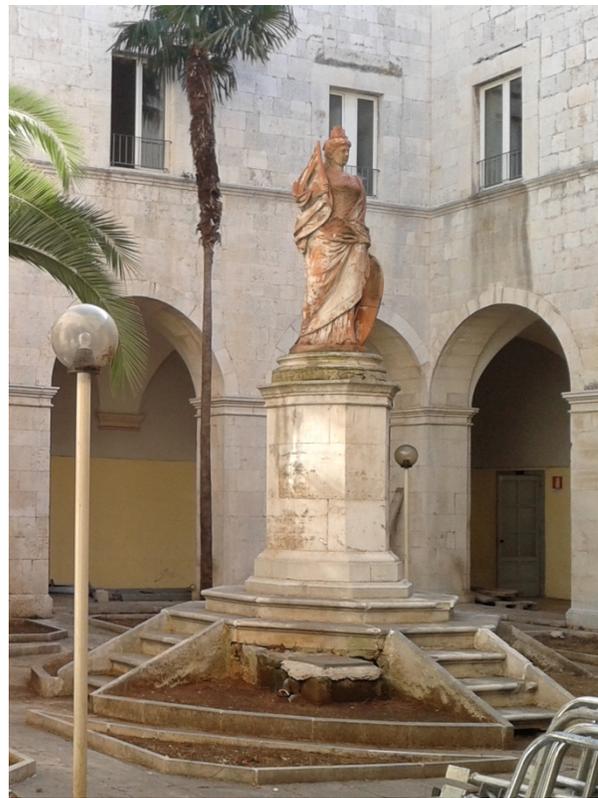
1.5 Descrizione di sintesi delle prescrizioni e delle condizioni di vincolo

In riferimento al sistema dei vincoli e delle tutele, l'area di intervento **non è interessata** da vincoli idrogeologici e forestali, né da vincoli naturalistici e ambientali, né da vincolo paesaggistico ex legge 1497/39. **Non è inoltre ricadente** in porzione territoriale soggetta a vincolo diffuso ex Legge n. 431/85 (Legge Galasso), **non interferisce** con Zone di Protezione Speciale (ZPS) o con Siti di Interesse Comunitario (SIC), né con corpi idrici inseriti nell'elenco delle acque pubbliche o con aree sensibili in termini di rischio/pericolosità idraulica, idrogeologica o geomorfologica. L'intervento di recupero e rifunzionalizzazione del piano terreno dell'ex Convento degli Agostiniani è **coerente** – come detto in precedenza – con le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, e riguarda un immobile **sottoposto a vincolo** ex D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) con decreto ministeriale del 17.03.17, ricadente nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) "Città consolidata", individuato tra le "Componenti culturali e insediative" dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Puglia. L'esecuzione dell'intervento di cui trattasi è pertanto subordinata all'autorizzazione del Soprintendente.

2. Il contesto di intervento: il Convento degli Agostiniani

2.1 Descrizione sintetica dell'immobile

L'ex Convento degli Agostiniani, prospiciente la piazza Sant'Agostino in Giovinazzo, individuato nel NCEU alla particella n. 743, Foglio n. 3, è un edificio su due livelli a pianta rettangolare con chiostro, il cui portico al piano terreno funge da percorso distributivo per tutti gli ambienti funzionali. Il patio interno è occupato da una statua in terracotta su basamento lapideo con gradini, posto al centro del disegno pavimentale ad aiuole (Figg. 10, 11).



Figg. 10 e 11: il patio interno del chiostro, con al centro la statua in terracotta.

Il complesso è stato realizzato a partire dal 1732 dall'Ordine degli Agostiniani, due anni prima della costruzione della adiacente Chiesa, anch'essa dedicata a Sant'Agostino.

Il sistema strutturale del complesso edilizio è costituito da murature portanti di grande spessore in materiale lapideo, e da orizzontamenti voltati a botte e a crociera, con altezze interne in chiave comprese tra i 4.50 e i 5.00 mt.

Tutte le murature interne sono finite ad intonaco, mentre le facciate esterne sono intonacate e trattate con rivestimento plastico del tipo "graffiato" (Fig. 12), ad eccezione del fronte di ingresso prospiciente la Piazza Sant'Agostino (Fig. 13) e dei quattro fronti interni che perimetrano il chiostro, che presentano paramenti murari in blocchi lapidei a vista.

Dall'esame visivo, le strutture portanti dell'edificio **non presentano alcun segno di dissesto, fessurazione o deformazione**.

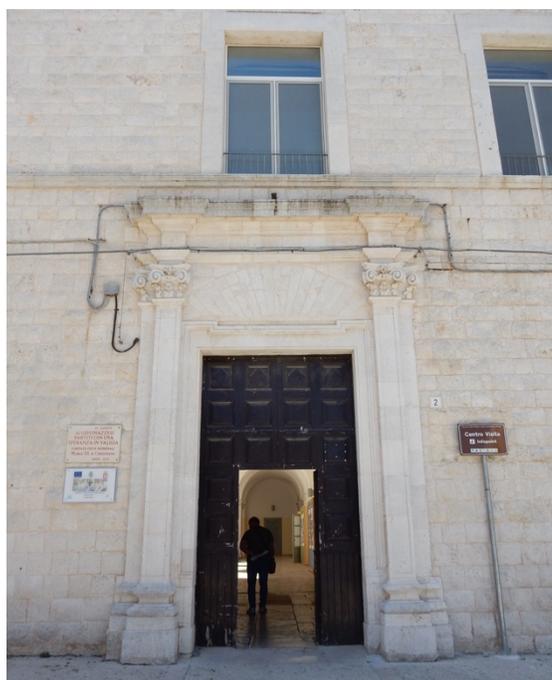


Fig. 12 e 13: Il fronte posteriore a intonaco; particolare del fronte in pietra sulla Piazza Sant'Agostino, con il portale di ingresso.

Con apposito sopralluogo, è stato possibile rilevare l'ambiente ipogeo (Figg. 14 e 15) la cui restituzione planimetrica e altimetrica è riportata nelle allegate **tavv. R1, R3, P4**.

L'ambiente ipogeo, ricavato tramite sbancamento della roccia calcarenitica, è costituito da due vani tra loro comunicanti, entrambi voltati a botte.

L'accesso all'ambiente ipogeo era in precedenza reso possibile da una scala in legno (ora non più esistente) che fungeva da raccordo tra la quota di calpestio al piano terreno e la rampa di gradini tutt'ora presente nell'ambiente ipogeo.

Dall'esame visivo, le strutture portanti di detto ambiente ipogeo, poggianti direttamente sul perimetro di sbancamento, **non presentano alcun segno di dissesto, fessurazione o deformazione**, né particolari segni di degrado materico.



Figg. 14 e 15: L'ambiente ipogeo rilevato al di sotto dell'ala nord dell'immobile, con la rampa in muratura esistente.

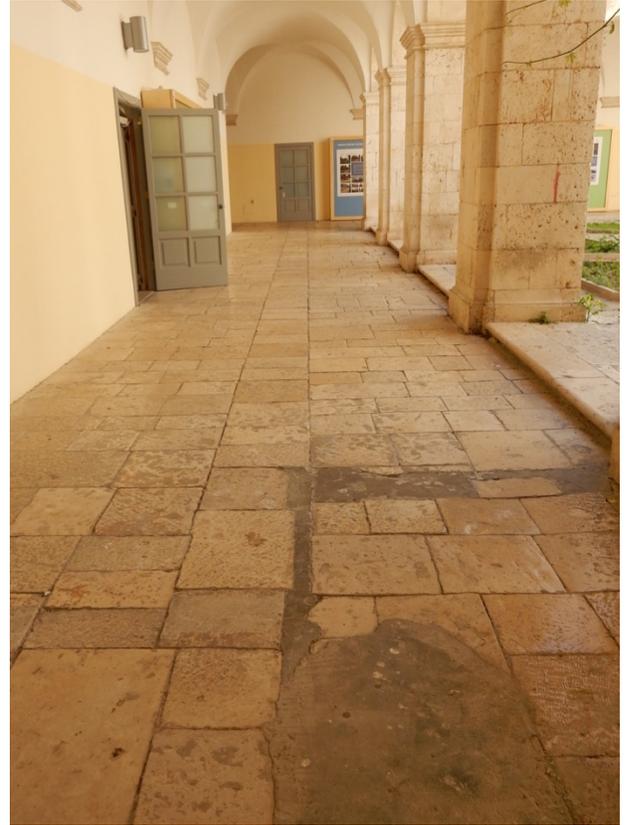
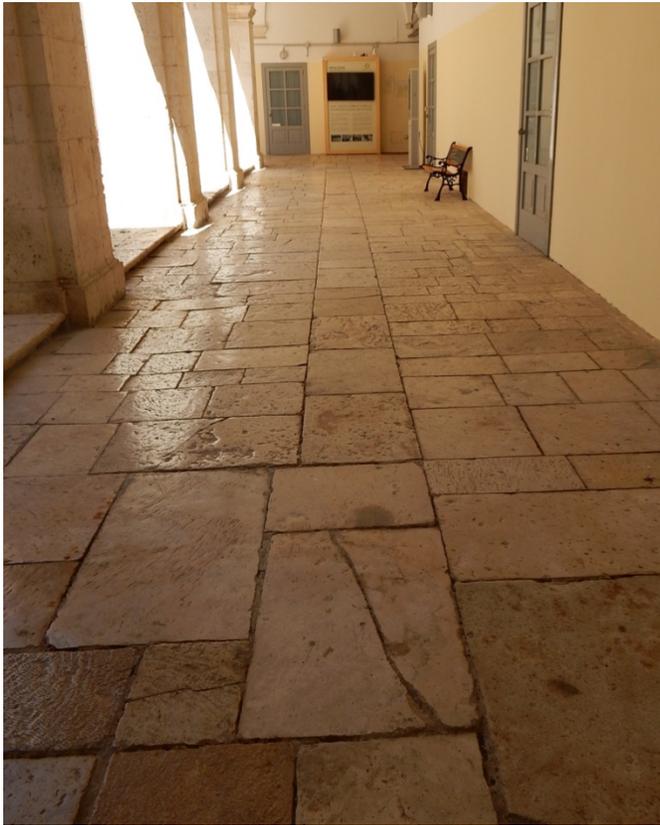
La presenza di un ulteriore ambiente ipogeo con funzione di **cisterna**, è stata inoltre individuata nel patio centrale, al di sotto del basamento della statua, ma non è stato possibile eseguirne il rilievo, data l'impossibilità di accesso (Figg. 16 e 17).



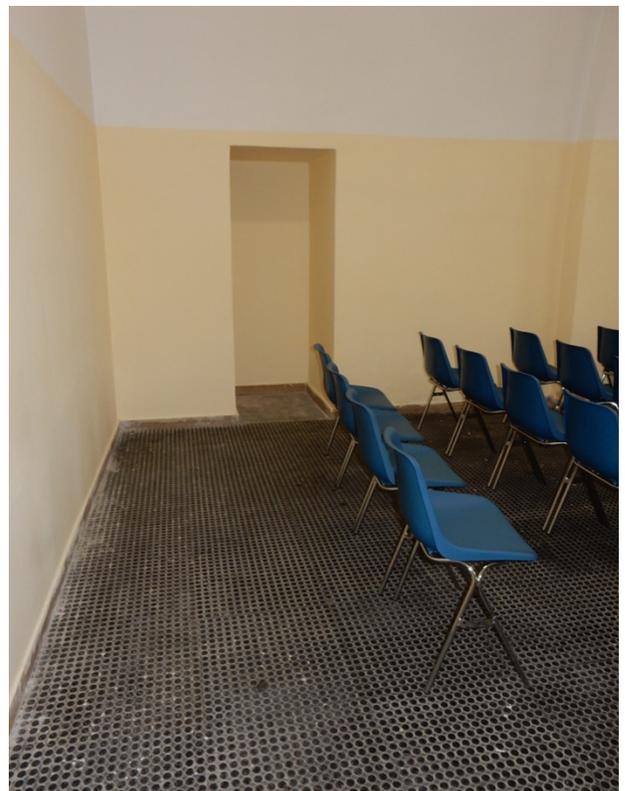
Figg. 16 e 17: La caditoia ai piedi del basamento al centro del patio, attraverso cui è stata individuata la cisterna.

La pavimentazione del portico (Figg. 18 e 19) è realizzata con chianche di pietra di Trani, mentre i pavimenti degli ambienti interni sono stati nella maggior parte sostituiti con lastre di travertino lucido posato a spina (Fig. 20), ad eccezione dei due ambienti più ampi e posti sul lato est, in cui è presente invece un rivestimento in linoleum (Fig. 21). Dall'esame visivo, gli **elementi lapidei** della **pavimentazione del portico** e dei **fronti interni del patio** del chiostro (Fig. 22), così come gli **elementi architettonici** della sequenza di archi su pilastro che al piano terreno separano il patio centrale dal portico perimetrale (Fig. 23) risultano in **buono stato di conservazione**, sebbene necessitino di **interventi di pulizia e di rimozione di macchie ed efflorescenze**. In alcune porzioni della pavimentazione del portico (Figg. 24 e 25) sono poi presenti **inserti incoerenti** di malta cementizia e di piastrelle in graniglia di cemento.

Gli infissi esterni sono in legno verniciato e in gran parte protetti da grate metalliche (Fig. 26), mentre i serramenti interni sono in legno tamburato verniciato in colore grigio a singolo battente, con telaio a croce e per tre quarti vetrati, in ottimo stato (Fig. 27).



Figg. 18 e 19: La pavimentazione in chianche nei lati nord (a sinistra) e sud (a destra) del portico del chiostro



Figg. 20 e 21: Pavimentazioni esistenti negli ambienti interni (lastre di travertino lucido, linoleum).



Fig. 22: Particolare della parte superiore del fronte sud sul patio interno.



Fig. 23: Particolare di uno dei capitelli tuscanici dei pilastri del portico.



Figg. 24 e 25: Inseriti incoerenti nella pavimentazione in chianche del portico.



Figg. 26 e 27: Infissi e serramenti esistenti.

Nel 1866, con l'abolizione dell'Ordine religioso da parte dello Stato italiano, il Convento è entrato nella proprietà demaniale, ed è stato ridestinato ad uso scolastico, dapprima come Ginnasio-Collegio comunale, successivamente come Regio Ginnasio "Matteo Spinelli", per essere infine destinato – dopo il trasferimento negli anni Trenta del Liceo-Ginnasio nella nuova sede in via De Gasperi – ad ospitare scuole professionali al piano terreno e una scuola elementare al primo piano, quest'ultima tutt'ora in funzione ed ivi ubicata.

Gli interventi conseguenti alla riconversione dell'immobile ad uso scolastico hanno comportato – in particolare al primo piano – la sostituzione di parte delle coperture a volta con solai latero-cementizi.

A partire dal 2004, sull'intero immobile sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria, finalizzati al recupero delle facciate e dei paramenti lapidei a vista, all'eliminazione delle barriere architettoniche e all'adeguamento dell'intero edificio alla normativa in materia di prevenzione degli incendi, per altro con la realizzazione di una scala antincendio esterna all'immobile e posizionata in aderenza al fronte nord, quello prospiciente l'area pertinenziale interna di parcheggio (Fig. 28).



Fig. 28: la scala antincendio sul fronte posteriore dell'immobile realizzata dopo il 2004.

Nel 2015, su committenza della Città Metropolitana di Bari (ex Provincia) sono stati intrapresi ulteriori interventi di manutenzione straordinaria (tra l'altro: rifacimento degli intonaci, sostituzione delle finestre e delle porte) riguardanti gli ambienti posti al piano terreno. Detti lavori si sono conclusi nell'estate del 2016, e sono stati contestualmente completati con interventi minimi di rivisitazione dell'impianto elettrico e di illuminazione.

2.2 Stato della proprietà e degli usi

Dal 2010, con la delocalizzazione ad altra sede degli istituti professionali di competenza provinciale, l'intero piano terreno è rimasto inutilizzato, mentre è rimasta attiva la scuola elementare ubicata al primo piano, dotata di piena autonomia funzionale (ingresso autonomo, impianti a rete indipendenti). Con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 7 novembre 2013, il Comune di Giovinazzo ha retrocesso all'ente ecclesiastico *Parrocchia Sant'Agostino* alcuni locali ubicati al piano terreno unitamente alla pertinenza esterna scoperta attualmente utilizzata quale campo sportivo (Fig. 29), trasferendone gratuitamente la proprietà in quanto *congrua pars* da destinarsi alle attività pastorali della Chiesa annessa, ex art. 8 della Legge 27 maggio 1929, n. 848, mantenuto in vigore dall'art. 73 della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

Da settembre 2016, si sono insediate nei locali di proprietà comunale le attività del **G.A.L.** (Gruppo di Azione Locale) "Fior d'Olive" e del **S.A.C.** (Sistema Ambientale Culturale) "Nord Barese".

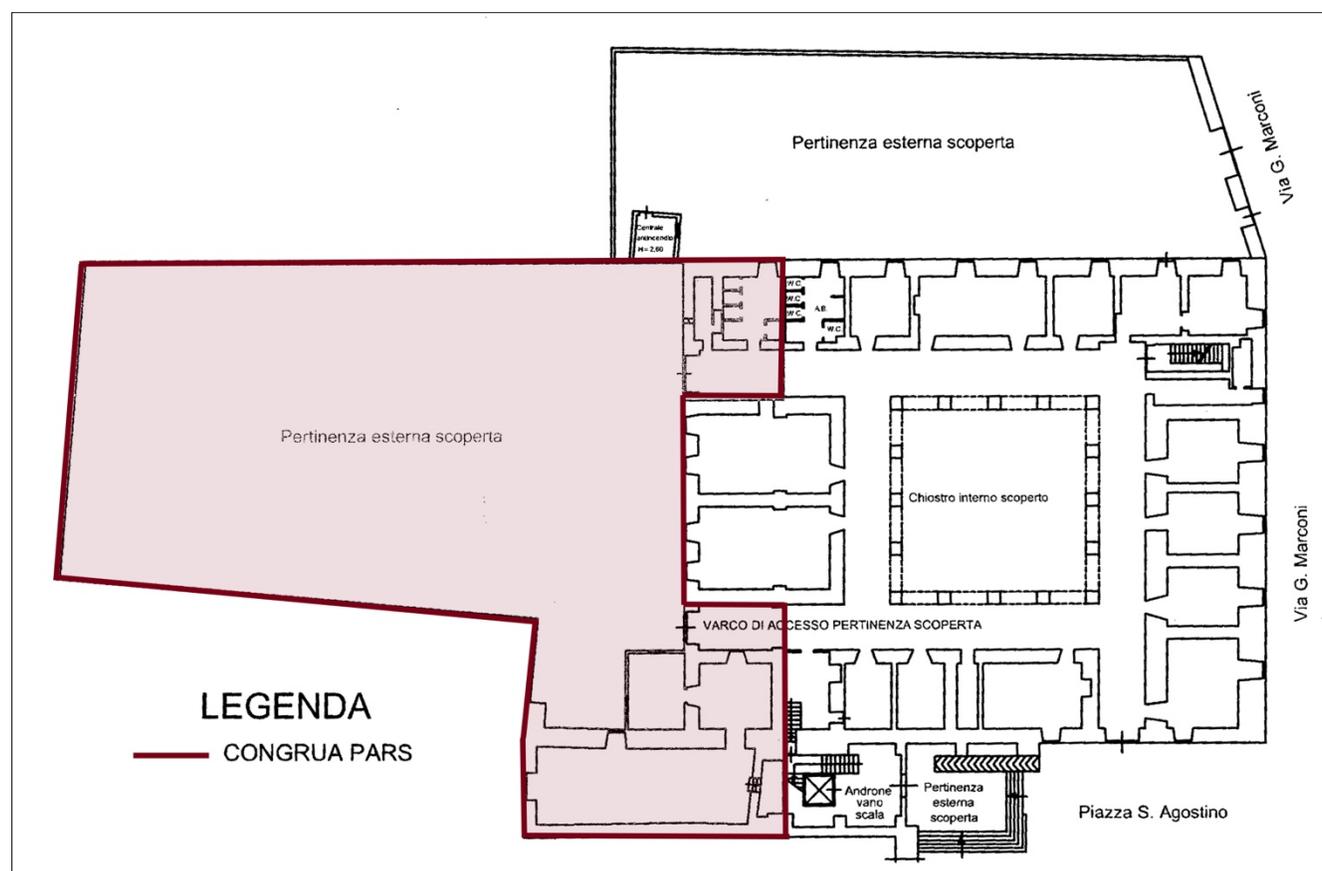


Fig. 29: Perimetrazione e campitura (in rosso) dei locali e della superficie esterna scoperta ceduta quale *congrua pars* (Fonte: Comune di Giovinazzo).

2.3 Allacciamenti, accessibilità e utilizzo degli impianti e dei servizi esistenti

L'**impianto elettrico** generale a servizio dell'intero immobile è costituito da linee derivate dal quadro generale di distribuzione, installato nell'atrio di ingresso al piano terreno a valle del contatore ENEL, realizzate con conduttori unipolari sotto traccia, ad eccezione delle linee che alimentano le **plafoniere** poste in prossimità dei locali concessi in uso al G.A.L., che corrono in canaline a vista lungo la volta dell'atrio di ingresso e lungo le pareti del portico. L'**illuminazione artificiale** negli ambienti interni avviene mediante corpi illuminanti costituiti da plafoniere a

sospensione LED con corpo in lamiera di acciaio verniciata. L'illuminazione del portico è attualmente supportata da **lampade da esterno a parete**, con corpo in fusione di alluminio di colore grigio e con fascio diretto verso il basso (Fig.30). L'impianto è dotato di un quadro elettrico generale di nuova e recente installazione. L'impianto elettrico esistente è stato recentemente revisionato, integrato e adeguato alle normative vigenti. È presente l'**allaccio alla linea telefonica**. L'**impianto idrico** è costituito da una rete di tubazioni in acciaio zincato, ed è collegato alla riserva idrica ubicata in un locale al piano terreno, e a sua volta alimentata dalla rete dell'Acquedotto Pugliese. Il punto di consegna del **gas metano** è invece in prossimità dell'esistente centrale termica (autonoma rispetto a quella della scuola elementare localizzata al primo piano dell'immobile), ubicata in apposito vano tecnico sul terrazzo al piano di copertura, accessibile tramite il vano scale di pertinenza della scuola elementare. I blocchi dei servizi igienici sono correttamente collegati alla **rete fognaria**, ma sono accessibili dalla quota di calpestio del portico tramite una rampa di pendenza non adeguata, realizzata esternamente ai locali igienici, e che interferisce pertanto con il percorso distributivo del piano terreno (Fig. 31).

Si rileva inoltre lo stato critico della **montante fognaria** (Fig. 32) discendente dai servizi igienici della sopraposta scuola elementare e ubicata nel locale di proprietà della Parrocchia direttamente prospiciente il portico (**Tav. P2**).



Fig. 30 e 31: una delle lampade presenti nel portico; rampa di accesso ai servizi igienici.



Fig. 32: Discendente fognario nel locale della Parrocchia

3. Descrizione degli interventi e delle soluzioni progettuali adottate

3.1 Quadro delle esigenze e articolazione funzionale

Il recupero del piano terreno del Convento degli Agostiniani come centro aggregativo e socio-culturale corrisponde al coerente completamento di diverse attività programmate e avviate dal Comune di Giovinazzo negli ultimi anni, tra cui le attività di **comunicazione pubblica** (attraverso l'**Urban Center comunale**), le attività di **promozione turistica territoriale** (a cura del **G.A.L. - Gruppo di Azione Locale "Fior d'Olivi"**) e le **attività di educazione e promozione ambientale e culturale** (a cura del **S.A.C. – Sistema Ambientale e Culturale "Nord Barese"**).

L'intervento, denominato "Casa delle Culture", è uno dei quattro interventi nel Comune di Giovinazzo che sono stati oggetto del **percorso di co-progettazione** promosso dalla Città metropolitana di Bari e denominato "**Patto per Bari**", il cui verbale finale è stato sottoscritto in data 25.11.16.

L'intervento in oggetto è finalizzato ad ospitare in una sede comune (la "Casa delle Culture") le suddette attività, integrandole con l'allestimento della **biblioteca cittadina**, di una **sala studio multimediale** per studenti, di **laboratori di creatività giovanile** e di **servizi di sportello** per la formazione, l'inserimento occupazionale e lo start-up di imprese creative giovanili, di una **sala per conferenze ed esposizioni**. Unitamente alla possibilità di utilizzare il portico perimetrale come **spazio per piccole esposizioni temporanee** tramite l'impiego di **pannelli espositivi in legno "self-standing"** e **amovibili**, sarà così costituito nell'ex Convento un vero e proprio centro aggregativo a servizio del quartiere e dell'intera città (cfr.: **Tav. P1**). Il progetto in esame lascia dunque inalterati sia l'attuale impianto distributivo dell'immobile che i suoi caratteri architettonici, e si limita a prevedere interventi di **manutenzione straordinaria**, di **riorganizzazione e adeguamento impiantistico e funzionale**, compatibili con la originaria tipologia conventuale.

3.2 Opere edili

- *Pavimentazioni*

Il progetto prevede la **rimozione delle pavimentazioni esistenti in lastre di travertino lucido** in n. **13 ambienti funzionali interni** (cfr. Elaborati grafici, **Tav. P2**), e la loro **sostituzione con nuove pavimentazioni in pietra tenera di prima scelta (pietra di Trani)** in lastre lucidate di spessore = 3 cm e superficie fino a mq 0.25 (Fig. 33).

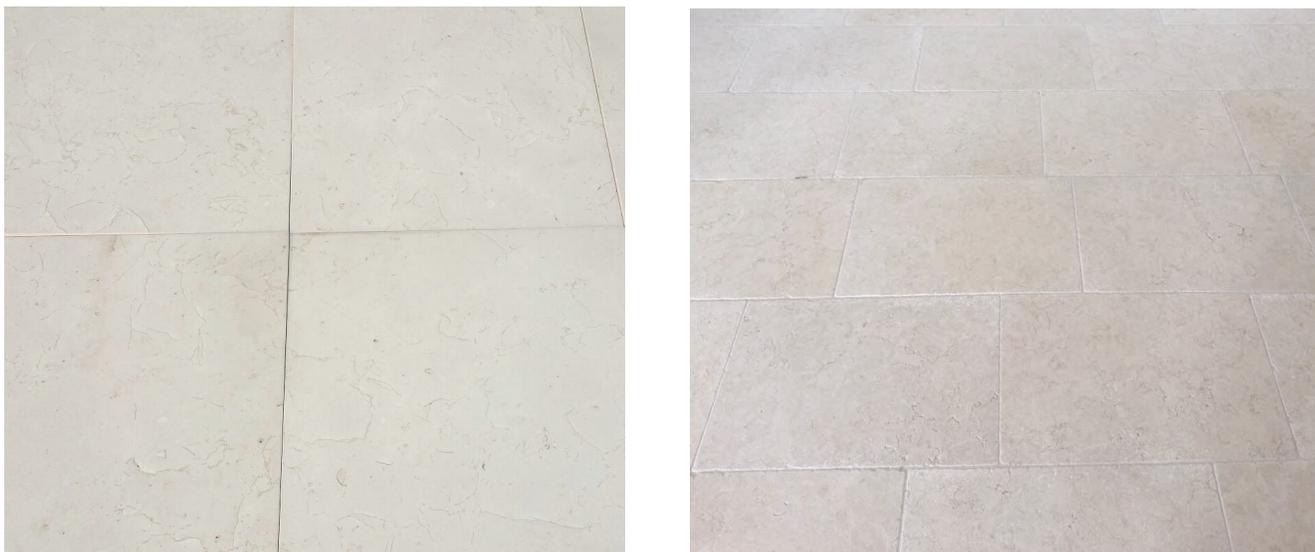


Fig. 33: tipo di pavimentazione in pietra di Trani da utilizzarsi negli ambienti funzionali interni.

Le lavorazioni da eseguirsi in detti ambienti funzionali interni saranno dunque le seguenti:

1. demolizione della pavimentazione esistente, dei battiscopa, della malta di sottofondo, del massetto per ulteriori 9 cm circa; particolare cautela e accortezza dovrà essere adoperata nell'effettuare detta lavorazione **nell'ambiente denominato "SAC – Sala lettura"**, in virtù della presenza del sottostante ambiente ipogeo;
2. formazione di lisciatura superficiale del supporto con massetto autolivellante fluido a basso spessore per interni premiscelato di ultima generazione (spessore = 2,50 cm);
3. applicazione di pannello in poliestere espanso stampato sinterizzato a vapore, a celle chiuse con ritardante di fiamma, classe EPS 150 conforme alla norma UNI EN 13163;
4. realizzazione di impianto di climatizzazione a pannelli radianti a pavimento mediante serpentina;
5. formazione di nuovo massetto in cls R28/35 armato con rete elettrosaldata D. 8 mm maglia 20x20 cm (spessore = 5 cm);
6. posa in opera di pavimentazione in pietra di Trani, antiscivolo (R10), formato 40x60 cm, spessore 3 cm;
7. posa in opera di battiscopa in pietra di Trani, spessore 10 mm, altezza 8 cm, con superfici a vista semplicemente smussate.

Per quanto riguarda invece le **pavimentazioni lapidee** in pietra di presenti nel **portico** e nel **patio centrale**, esse saranno oggetto di un intervento di **smontaggio, pulizia, ricollocamento e integrazione**, da eseguirsi secondo le seguenti lavorazioni:

1. smontaggio delle basole costituenti la pavimentazione in pietra e loro numerazione;
2. demolizione del relativo sottofondo e dei riempimenti incoerenti (cemento);
3. formazione di cavidotti per impianti elettrici e diramazioni principali dell'impianto di climatizzazione;
4. formazione di nuovo massetto in cls R28/35 armato con rete elettrosaldata D. 8 mm maglia 20x20 cm (spessore = 5 cm);
5. pulizia delle basole in pietra con acqua e acido muriatico al 10% o con idoneo disincrostante di tipo basico;
6. ricollocamento delle basole nella stessa posizione originaria;
8. completamento della tessitura del basolato con nuove basole in pietra di Trani bocciardata e di tonalità cromatica e dimensioni analoghe a quelle esistenti, nelle porzioni precedentemente occupate da materiali cementizi incoerenti.

Per quanto riguarda la **porzione di pavimentazione lapidea del portico prospiciente i servizi igienici** (cfr. **Tav. P2**) le medesime lavorazioni saranno integrate dalle seguenti:

1. demolizione della rampa in cls esistente di accesso ai locali igienici;
2. smontaggio delle basole costituenti la pavimentazione in pietra e loro numerazione;
3. demolizione del relativo sottofondo e dei riempimenti incoerenti (cemento);
4. formazione di massetto di sottofondo e formazione di rampa avente pendenza non superiore all'8%;
5. ricollocamento del basolato precedentemente rimosso e pulito nella stessa posizione originaria;
6. integrazione della pavimentazione al nuovo piano di calpestio con nuove basole in pietra di Trani bocciardata e di tonalità cromatica e dimensioni analoghe a quelle esistenti.

- *Trattamento facciate in pietra del patio e tinteggiature*

I **paramenti murari lapidei** delle facciate che perimetrano il **patio interno** (ivi compresi gli elementi architettonici della sequenza basamentale di archi su pilastro) saranno sottoposti a **interventi di pulizia, consolidamento e protezione**. Tali interventi saranno eseguiti mediante le seguenti lavorazioni:

1. pulizia e ripresa delle stilature previo trattamento con biocida per l'eliminazione di muschi e licheni, pulitura delle superfici interessate da croste nere mediante l'applicazione, da ripetere in più cicli, di compresse di cellulosa imbevute di una soluzione al 7-10% di carbonato d'ammonio e successiva spazzolatura;
2. consolidamento delle superfici lapidee, già preconsolidate nelle zone più degradate, consistente nella impregnazione del materiale mediante sistema a compresse, immersione, applicazione a pennello o a spruzzo, di silicato di etile in miscela alcolica, in concentrazioni scalari in base al degrado del supporto;
3. trattamento idrorepellente protettivo corticale delle superfici lapidee in biocalcarenite previa leggera pulitura manuale con spazzole morbide, mediante applicazione a spruzzo di idrorepellente a base di organopolisilossani oligomericici.

Il **pluviale in acciaio zincato** attualmente presente sulla facciata nord del patio interno sarà infine sostituito con nuovo pluviale in rame avente sezione non inferiore a 100 mm, dotato di vaschetta raccoglitrice di acque pluviali anch'essa in rame e di nuovo pozzetto in cls vibrato con chiusino in ghisa contenente basola in pietra di Trani.

Con riferimento alle **tinteggiature**, esse saranno eseguite sia sulle **pareti interne del portico**, che sulle pareti degli **ambienti funzionali**. Per le pareti interne del **portico**, sarà impiegata **pittura a calce traspirante**, resistente a muffe e batteri, composta da grassello di calce di altissima qualità, previa applicazione di primer fissativo.

In particolare, poi, la **parete di separazione con la proprietà parrocchiale ubicata nel lato meridionale del portico** (cfr. Tav. **P2**) sarà oggetto delle seguenti lavorazioni:

1. rimozione della porta metallica esistente;
2. realizzazione di tramezzo in laterizio dello spessore di 10 cm, compresa la formazione su ambo le facce di intonaco per esterni;
3. tinteggiatura della parete a calce traspirante, resistente a muffe e batteri, composta da grassello di calce di altissima qualità, previa applicazione di primer fissativo.

Per le pareti interne degli **ambienti funzionali**, sarà impiegata **idropittura**, previa applicazione di primer fissativo.

Nessun intervento è previsto sulle facciate esterne dell'edificio.

- *Infissi e serramenti*

Il progetto **non prevede alcun intervento** sugli infissi e serramenti esistenti.

3.3 Opere a rete

- *Completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione*

Gli interventi riguardano principalmente l'**ampliamento e la riconfigurazione dell'impianto elettrico** esistente e il **completamento dell'illuminazione del portico**.

Più in dettaglio, si prevedono i seguenti interventi (cfr.: Elaborati amministrativi **IE A**; Elaborati grafici, **Tavv. P2, IE 1, IE 2**):

1. installazione di n. 2 nuovi quadri elettrici per alimentazione f.e.m. e illuminazione (Quadro elettrico di consegna ENEL e arrivo linea a monte del Quadro elettrico generale esistente, Quadro elettrico posto in copertura di comando della centrale termica);
2. formazione di cavidotto di alimentazione del quadro elettrico per la centrale termica (posta in copertura), realizzato mediante tubo in PVC (d. 110 mm) interrato e corrente a parete su prospetto esterno (la parte di tubazione corrente a parete sarà incapsulata in tubo di rame avente d. 140 mm);
3. realizzazione di nuove linee elettriche di alimentazione per il completamento dell'illuminazione del portico, da realizzarsi sottotraccia;
4. installazione di n. 2 nuove lampade a parete omologhe a quelle attualmente esistenti lungo le pareti interne del portico, del tipo DISANO Cilindro 4 (Fig. 34), con corpo in alluminio pressofuso, previa rimozione delle plafoniere esistenti e difforni e la sostituzione delle attuali linee elettriche che le alimentano (correnti in canaline a vista, lungo le pareti e la volta dell'ingresso) con nuove linee elettriche sotto traccia;
5. sola predisposizione per la successiva installazione di corpi illuminanti (non computati nel progetto da porsi a base di gara) da posizionarsi nello sporto dei capitelli del portico (Fig. 35).



Figg. 34 e 35: lampada a parete (a sin.) omologa a quelle esistenti; corpi illuminanti a sospensione (a destra).

- *Impianto di climatizzazione*

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto di climatizzazione degli ambienti a basso consumo, costituito da una centrale termica di generazione caldo/freddo, alimentata da energia elettrica, e dalla quale partono due circuiti separati che alimentano uno una rete di pannelli radianti a pavimento, l'altro dei ventilconvettori a parete utilizzati per l'abbattimento del calore latente durante il periodo estivo (cfr. Elaborati amministrativi: **IF A, IF B**; elaborati grafici: **P2, IF 1, IF 2**).

Il sistema di controllo della temperatura all'interno di ciascun ambiente avverrà mediante una centralina climatica collegata a regolatori di zona che agiranno direttamente sulla derivazione al collettore (pannelli radianti), e mediante termostati ambiente direttamente applicati sui ventilconvettori.

Le lavorazioni da eseguirsi sono in generale le seguenti:

1. smontaggio e rimozione di tutte le apparecchiature poste all'interno e all'esterno della centrale termica a gas metano esistente a servizio dei locali del piano terra;
2. installazione di nuovo gruppo di generazione (pompa di calore 120kW) in esterno e inserimento di gruppi di circolazione, collettori, valvole, vaso di espansione, centralina climatica, collettori, diramazioni principali e secondarie;
3. realizzazione di impianto di climatizzazione a pannelli radianti a pavimento negli ambienti interni, eseguito mediante serpentina, passo 20 cm, di tubo flessibile composito a 3 strati in PE-RT specifico per i sistemi radianti;
4. formazione di cavidotti per le diramazioni principali, mediante scavo a sezione obbligata e successivo rinterro;
5. installazione negli ambienti interni di ventilconvettori entro mobiletto a parete per la climatizzazione inverno/estate, completi di termostato ambiente, previa esecuzione delle tracce per l'alloggiamento delle tubazioni di mandata e ritorno.

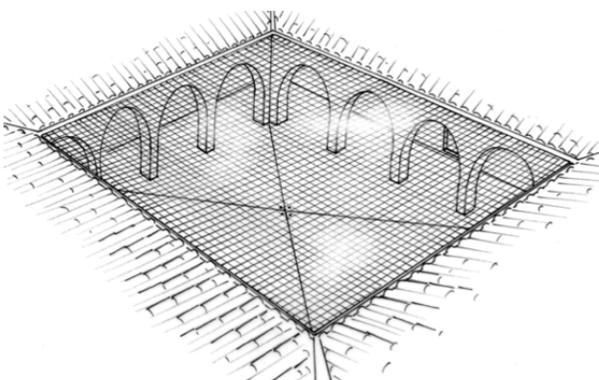
- *Manutenzione della riserva idrica e discendente fognario*

Gli interventi previsti sono i seguenti (cfr. Tav. **P2**):

1. rimozione del gruppo pompe e dell'autoclave attualmente ubicati in apposito locale nell'ala nord dell'immobile
2. installazione di nuovo serbatoio autoclave per sollevamento liquidi esente dalle verifiche ISPESL, costituito da serbatoio verticale o orizzontale in acciaio zincato, capacità = 750 litri, PN = 6 bar, completo di valvole di sicurezza, manometro, alimentatore d'aria, certificato di esclusione e libretto matricolare ISPESL;
3. installazione di nuovo gruppo di sollevamento acqua per grandi impianti, costituito da n. 2 elettropompe ad asse orizzontale con motore trifase, portata min/med/max: $Q (mc/h) = 0/6,0/12,0$;
4. manutenzione del discendente fognario ubicato nell'ambiente di proprietà della Parrocchia, mediante demolizione della parete muraria di contenimento, sostituzione della tubazione esistente con nuova tubazione a perfetta tenuta e riconfigurazione del paramento murario.

3.4 Opere ulteriori - Sistemazioni esterne

1. fornitura e posa in opera di rete antivolatili e antipiccioni, non visibile, da posizionarsi in copertura a protezione del patio del chiostro, garantendo l'assenza di varchi di dimensioni superiori a 4 cm;



2. attrezzatura per lo stazionamento di biciclette, da posizionarsi nell'area di parcheggio pertinenziale.

4. Calcolo della spesa e dei tempi

1.1 Categorie dei Lavori

OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela				
DEMOLIZIONI	Euro	25 760,09	6,542 %	6,54 %
INTERVENTI DI RESTAURO	Euro	50 071,50	12,715 %	12,71 %
OPERE MURARIE	Euro	16 617,37	4,220 %	4,22 %
PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI	Euro	97 160,42	24,673 %	24,67 %
OPERE DA LATTONIERE	Euro	5 680,05	1,442 %	1,44 %
ONERI PER LA SICUREZZA	Euro	15 030,65	3,817 %	3,82 %
Totale OG2	Euro	210 320,08		
OG11 – Impianti tecnologici				
5 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	Euro	163 737,44	41,580 %	41,58 %
6 - IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA E SCARICO	Euro	4 254,30	1,080 %	1,08 %
7 - IMPIANTO ELETTRICO	Euro	15 479,93	3,931 %	3,93 %
Totale OG11	Euro	183 471,67		
TOTALE LAVORI	Euro	393 791,75		100,00%

4.1 Quadro Tecnico Economico

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
1)	Importo dei lavori a corpo	€ 378.761,10
2)	Oneri per la sicurezza	€ 15.030,65
A)	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (1+2)	€ 393.791,75
3)	Arredi e attrezzature	€ 10.000,00
B)	TOTALE ARREDI E ATTREZZATURE	€ 10.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
a.	Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.349,22
b.	Prestazioni professionali (progettazione esecutiva, Direzione Lavori, contabilità e misure, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione)	€ 35.190,62
c.	Oneri previdenziali su prestazioni professionali (4%)	€ 1.407,62
e.	Spese per pubblicità e commissioni giudicatrici	€ 2.000,00
f.	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaborazioni	€ 1.500,00
g.	IVA su lavori (10%)	€ 39.379,18
h.	IVA su prestazioni, oneri previdenziali, accertamenti (22%)	€ 8.381,61
i.	IVA su arredi e attrezzature (10%)	€ 1.000,00
C)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (a+b+c+d+e+f+g+h+i)	€ 106.208,25
TOTALE INVESTIMENTO = A) + B) + C)		€ 500.000,00

4.2 Tempi di esecuzione

La durata complessiva delle attività necessarie alla realizzazione dell'intervento è prevista in **180 giorni**, come analizzato in dettaglio nell'elaborato amministrativo **G - Cronoprogramma dei lavori**.

6. Elenco Elaborati

- *Elaborati scritto-grafici amministrativi*

formato UNI A4

A	Relazione generale
B	Elenco dei prezzi unitari
C	Analisi dei prezzi
D	Computo metrico estimativo
E	Quadro economico
F	Quadro di incidenza percentuale della quantità di manodopera
G	Cronoprogramma dei lavori
H	Piano di manutenzione
I	Capitolato speciale d'appalto
IE A	Relazione tecnica specialistica per gli impianti elettrici
IF A	Relazione tecnica specialistica per l'impianto di climatizzazione
IF B	Relazione tecnica specialistica ex Dlgs. N.192/2005
L	Schema di contratto
M	Piano di Sicurezza e Coordinamento, Fascicolo dell'opera
R4	Scatti fotografici

- *Elaborati grafici*

formati vari

R 0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	scala 1:2000 / 1:500
	Inquadramento su estratto aerofotogrammetrico	
	Inquadramento su estratto PRG	
	Piano di copertura	

Stato di fatto:

R 1	Planimetria Piano Terra	scala 1:50
R 2	Prospetto su Piazza Sant'Agostino Prospetto su via G. Marconi	scala 1:50
R 3	Sezione A-A Sezione B-B	scala 1:50

Progetto:

P 1	Planimetria Piano Terra Destinazioni d'uso dei locali	scala 1:50
P 2	Planimetria Piano Terra Definizione degli Interventi	scala 1:50
P 3	Prospetto su Piazza Sant'Agostino Prospetto su via G. Marconi	scala 1:50
P 4	Sezione A-A Sezione B-B	scala 1:50
IE 1	Impianti Elettrici: Planimetria Piano Terra	scala 1:50
IE 2	Impianti Elettrici: Schema a blocchi, Schema unifilare Quadri Elettrici	nessuna scala
IF 1	Impianto di Climatizzazione: Planimetria Piano Terra	scala 1:50
IF 2	Impianto di Climatizzazione: Schema Centrale Termica	nessuna scala

Il progettista

Arch. Lorenzo Pietropaolo