



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ METROPOLITANA DI
BARI



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

"Piani integrati, BEI, Fondo dei fondi - M5C2 - Intervento 2.2 b)" del PNRR, ex D.: 152/2021, convertito in legge n. 233/2021

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 23 del D.Lgs. 50/2016)

"APRITI RUVO"
intervento integrato di rigenerazione del nucleo antico.

A) INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO STORICO PALAZZO AVITAJA

Committente:

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (BA)

Piazza Matteotti n. 1 - tel. 080.9507111

Arch. Francesca Sorricaro - Direttore Area 5

Ing. Gildo Rocco GRAMEGNA - Direttore Area 8

Progettazione :

Arch. Nicola PORTA

Geom. Domenico GRAMEGNA

Coordinamento sicurezza in fase di progettazione:

Geom. Giovanni TAMBONE



OGGETTO:

Relazione Tecnica Illustrativa

ELABORATO:

RTI

SCALA

DATA

VARIE

GENNAIO 2022

INDICE

1. Premessa	2
2. Obiettivo strategico dell' intervento	3
3. Stato dei luoghi	3
4. Progetto degli interventi	4

1. Premessa

La presente relazione tecnica accompagna gli interventi previsti nell'ambito del progetto di fattibilità tecnica ed economica di Rifunzionalizzazione dell'edificio storico Palazzo Avitaja, sede del Municipio e degli uffici del Settore Servizi Tecnici, ubicato in Ruvo di Puglia (Ba) alla Piazza Matteotti, nella compagine dell' Piano Integrato denominato "APRITI RUVO – INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DEL NUCLEO ANTICO".

Con riferimento agli interventi previsti sulla struttura esistente vale precisare che:

- il progetto non prevede interventi di modifica sulle strutture portanti, apportando significative variazioni in termini di massa e rigidezze;
- gli interventi previsti, trattandosi di edificio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004, volgono a rispettare la logica del "minimo intervento, della reversibilità e della compatibilità con la preesistenza", circoscritti ai vani non rilevanti dal punto di vista del pregio artistico e storico, non compromettendo l'autenticità della conformazione storica e morfologica del manufatto.
- **trattasi di un edificio sottoposto a tutela di vincolo ai sensi della Legge n. 1089 del 1 giugno 1939 e s.m.i. recanti la "*Tutela delle cose di interesse artistico e storico*" e del successivo D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali).**

2. Obiettivo strategico dell' intervento

Scopo precipuo dell'intervento è riabilitare l'originaria funzione storica dell'edificio quale polo nevralgico della vita politica e sociale della città, punto nodale di individuazione del centro abitato, nonché proporre nuove funzioni di interesse socio-economiche e turistico-culturali. Accessibilità e efficientamento energetico (passaggio di due classi energetiche).

3. Stato dei luoghi

L'edificio oggetto di studio, denominato Palazzo Avitaja, è un palazzo tardo rinascimentale, realizzato nel XVI secolo, così come attestato dall'iscrizione presente in facciata, e ricade in zona tipizzata "A" (Nucleo Antico), con riferimento al vigente PRG Comunale.



L'immobile risulta censito all'Agenzia del Territorio di Bari, presso il Comune di Ruvo Fg. n. 27/b, particella n. 546.

L'edificio rinascimentale conserva il suo impianto planimetrico cinquecentesco con superficie in pianta di circa 700 mq per ciascuno dei tre livelli fuori terra, con un'altezza complessiva di circa 17 m.



prospetto principale

4. Progetto degli interventi

Gli interventi previsti da progetto prevedono la rifunzionalizzazione parziale dell'edificio come segue:

- **PIANO TERRA E PIANO AMMEZZATO | INTERFACCIA SERVIZI AI CITTADINI:** servizi front-office Polizia Municipale - Servizi ai cittadini (Sportello Ambiente – Sportello “digital divide” - Urban Center) |
- **PIMO PIANO | FUNZIONE ISTITUZIONALE:** riattivazione delle sedi storiche istituzionali (Sala Giunta – Sala Consiliare – Gabinetto Sindaco). Sede permanenti commissioni consiliari. Sede del Parco dell’Alta Murgia. | Sede permanente per il partenariato PPP per servizi di progettazione multi-stakeholder nei settori produttivi e sociali considerati strategici, nonché per le politiche attive per rigenerazione del Centro Storico
- **SECONDO PIANO | FRUIZIONE Culturale** (attivazione area espositiva e performativa) –**Ambientale** (Centro di Educazione Ambientale)

Nella sua funzione di sede permanente del partenariato PPP per le politiche attive di sviluppo del centro storico per la funzione abitativa e commerciale, nell’ambito di progetto si tracciano due servizi da startappare nei processi di facilitazione alla progettazione multi-stakeholder pubblico-privata

Il progetto è teso all’ottimizzazione degli spazi esistenti, alla dotazione di un impianto di climatizzazione che garantisca un idoneo microclima per attività istituzionali, amministrative ma anche per attività di esposizione museale

permanenti o temporanee di opere d'arte, al superamento delle barriere architettoniche esistenti, all'adeguamento degli impianti tecnologici, alla valorizzazione degli ambienti istituzionali storici quali sala Consigliare e la sala Giunta a volte affrescate, all'allestimento di nuovi spazi museali negli ambienti di secondo piano.

La strategia di intervento prevista nel progetto ha tenuto in grande considerazione l'aspetto conservativo dello status quo per limitare gli interventi di natura edile, legati soprattutto agli interventi impiantistici, contenendo conseguentemente gli oneri connessi al fine di rientrare nelle somme finanziate.

Saranno conseguentemente adeguati i servizi igienici, e soprattutto al secondo piano saranno demolite partizioni in cartongesso o lignee di alcun valore strutturale o architettonico, realizzate durante l'utilizzazione ad uffici comunali del Palazzo, consentendo la predisposizione a grandi sale espositive.

In relazione alle nuove funzioni attribuite ai vani sono anche stati risolti piccoli problemi di accessibilità dati da dislivelli puntuali fra gli ambienti tramite l'installazione di rampe in legno.

Nel Palazzo si ripristineranno le finiture mediante interventi localizzati in corrispondenza dei punti di infiltrazioni delle acque piovane; gli intonaci ammalorati interni ed esterni saranno ripristinati ed infine il convento sarà totalmente ritinteggiato.

E' prevista la pitturazione di tutti gli ambienti interni della struttura, il tutto con prodotti traspiranti esenti da emissioni di sostanze volatili nocive all'organismo e con un cromatismo dettato dai criteri riferibili alla vetustà dei luoghi, oltre alla pitturazione delle parti di prospetto esterno intonacate.

È prevista la sostituzione delle pavimentazioni di primo e secondo piano non originari ed in taluni casi non coerenti con il contesto storico, tesa all'inserimento sottotraccia delle nuove condutture impiantistiche le quali risaleranno all'interno di cavedi o fodere di cartongesso sulle murature verticali esistenti, in modo da non intaccare il supporto lapideo originario e consentire la totale reversibilità dell'intervento.

Per gli infissi di nuova installazione, è stata operata una distinzione tra le porte facenti parte della struttura

più antica, previste in legno massello di abete con scorniciature e riquadri, smaltate di colore analogo

all'esistente con prodotti atossici, e porte facenti parte della parte più rimaneggiata del convento, oltre che

dei bagni, ove sono previste porte tamburate con compensati di legno di rovere.

Per quanto riguarda gli infissi esterni, è necessaria una revisione generalizzata, con piccole riparazioni, per assicurarne l'efficienza. Inoltre è prevista una revisione puntuale degli infissi tesa ad allocare idonei vetri-camera capaci di abbattere i valori di dispersione termica dell'edificio.

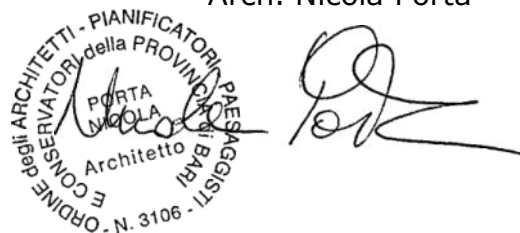
Alcuni infissi esterni e portoni hanno bisogno di restauro a causa soprattutto del dilavamento dovuto alla pioggia.

Altre porte di sicurezza sono state previste in legno e perfettamente rispondenti alla normativa vigente.

Si svilupperà nella successiva fase definitiva della progettazione ogni approfondimento afferenti gli interventi edili e le opere impiantistiche.

Il tecnico

Arch. Nicola Porta

A circular professional stamp of the Architectural Order of the Province of Bari. The text around the perimeter reads "ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI, PRESAGGIISTI E CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI". In the center, it says "PORTA NICOLA Architetto". A handwritten signature is written over the stamp.