



LAVORI di RESTAURO del PALAZZO TORRE GUEVARA IV STRALCIO

COMMITTENTE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ORSARA DI PUGLIA
IMPORTO LAVORI EURO 800'000.00



progetto esecutivo

relazione tecnica e storica _ quadro economico

Responsabile del Procedimento :
Ing. Rocco Rossi
UTC _ Orsara di Puglia (Fg) via XX Settembre

Progettazione:
A.T.P. - Dott. Arch. Nicola G. Tramonte (Capogruppo)
Geom. Vincenzo Terlizzi – geom. Giuseppe Martino
via Cairolì, 16 71027 Orsara di Puglia (Fg)

PREMESSA: L'IMPORTANZA STORICA ARCHITETTONICA

La vita delle corti europee e' stata per secoli scandita e caratterizzata dalle "cacce reali": ciò, in particolare, nel regno di Napoli ove fin dalla metà del '400 la corte aragonese curava allevamenti di cani e ripopolamenti di cinghiali e di cervi.

Tra le non poche residenze attrezzate per tali attività dall'inizio del periodo borbonico chiamate "siti reali" è da includere l'imponente palazzo Torre Guevara sito nel pianoro compreso tra i due affluenti, Sannoro e Lavella, a nord del torrente Cervaro, in territorio di Orsara di Puglia.

Ciò perché il palazzo, ancorchè non fatto costruire dalla casa regnante, di fatto fu – ed a più riprese – utilizzato come edificio per le cacce ed a tale uso adattato.

Già un anno dopo il suo ingresso in Napoli (1734), Carlo III di Borbone passava un lungo periodo nel palazzo Torre Guevara (interrompendo il suo soggiorno di Caserta ove negli anni successivi abitualmente soggiornerà i primi mesi dell'anno), e vi tornò più volte utilizzandolo in alternativa alle residenze di Bovino.

Non è ancora documentato, ma essendo "le cacce considerate una funzione di stato", è possibile che durante i regni di Carlo III e di suo figlio Ferdinando, il palazzo Guevara (come avvenne per numerose altre località) sia entrato a far parte del patrimonio reale nel cui ambito, per i "siti reali", venne riservato un ramo speciale dell'amministrazione borbonica onde "popolarli di selvaggina di tipo diverso a seconda delle caratteristiche che essi presentavano e, sovente, vi furono innalzati ex novo edifici oppure furono ampliate e adottate vecchie costruzioni onde consentire la permanenza del sovrano e del suo seguito durante le giornate di caccia".



IL PALAZZO DI TORRE GUEVARA

Il territorio di Orsara di Puglia, già feudo dei Conti di Fondi, verso il 1524 venne acquistata dai Guevara, duchi di Bovino che nel 1680 (data incisa sull'architrave della finestra del prospetto nord della scala) fecero erigere l'imponente edificio sul versante nord della conca attraversata dal torrente Cervaro, ai piedi delle alture del Subappennino (monte San Vito a nord, monte Calvello a ovest), tra gli affluenti Sannoro e Lavello in un'area tradizionalmente ricca di cacciagione confinante con la "difesa" di Cervellino adibita a regio allevamento di equini.

Certamente oggetto di almeno un intervento di ristrutturazione interna, nel 1735, 1736 e 1737, l'edificio ospitò Carlo III di Borbone (come attesta la lapide inserita nel fastigio del portale d'ingresso sul prospetto sud) ed è da presumere che anche in seguito sia stato utilizzato sempre come residenza di caccia: si ha notizia della presenza nel 1750 e nel 1751 della Regina Amalia di Valbussa e di un suo continuo utilizzo fino al 1791.

Passato per eredità dal duca di Bovino Carlo Guevara Suardo fu Giovan Battista (proprietario fin dall'impianto del catasto del 1870) la figlia baronessa Maddalena Guevara Suardo in de Risis, alla morte di questa 1897, la proprietà passò al figlio barone Giovanni de Risis residente a Napoli.

Questi, con atto del notaio Enrico Campanile, del 19 ottobre 1920, vendette la tenuta di torre Guevara alla "cooperativa agricola Torre Guevara e limitrofi" per la somma di £1.175.000.

La proprietà del palazzo è stata ricomposta dal Comune di Orsara di Puglia nel 1985 che ha avuto volontaria "rinuncia per sé e per i propri eredi ed aventi causa al possesso e a qualsiasi altro diritto relativo alla quota del palazzo Guevara" in favore dello stesso comune, "perché questo ente possa restaurarlo per adibirlo a servizi di pubblica utilità da parte di oltre 128 eredi della cooperativa agricola.

L'edificio è stato, con provvedimento del 1986, sottoposto a tutela della soprintendenza per i beni ambientali architettonici artistici e storici di Puglia ai sensi della legge 1089/39 art. 4.

LO STATO DELL'EDIFICIO PRIMA DELL'INTERVENTO DI RESTAURO DEL PRIMO E SECONDO STRALCIO

Il palazzo già dissestato dal terremoto del 1930 ebbe le coperture parzialmente crollate dal sisma del 1961/62 ed è rimasto del tutto inagibile dopo i danni provocati dall'ultimo terremoto del 1980/81.

In tale occasione infatti crollarono non solo tutte le residue coperture ma anche parte delle murature interne del secondo piano e, il muro di prospetto a ovest.

attualmente sono utilizzati – e soltanto in parte – i soli vani perimetrali di piano terra per deposito di masserizie e attrezzi agricoli. il palazzo ha un impianto rettangolare di circa 60 x 20 mt, a corpo triplo con corridoio centrale, con tre piani fuori terra, coronati superiormente da un imponente cornicione (aggettante in pietra a grossi blocchi) e con la muratura perimetrale del piano terra scarpata e definita da una fascia in pietra; è costruito con muratura di spessori variabili in pietrame sbizzato a due paramenti con nucleo interno, con le volte a botte di copertura dei locali di piano terra di muratura di pietrame e di tufo e le volte a padiglione con schifo di copertura dei locali di primo piano di mattoni pieni.

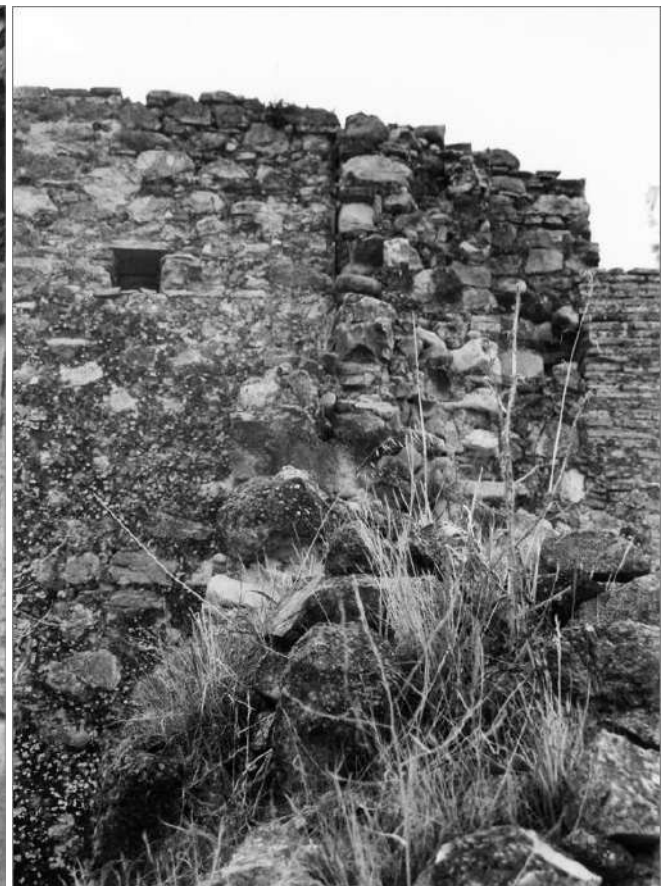


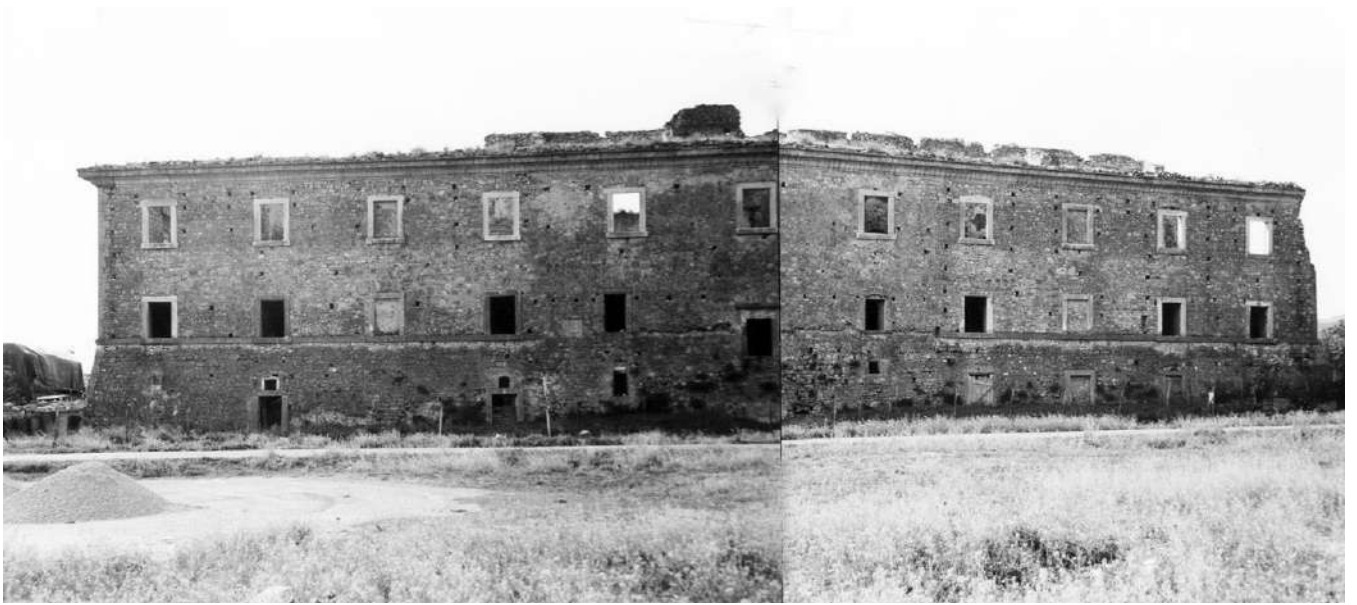
la copertura dei locali di secondo piano era "a tetto con orditura lignea" (capriate tipo palladiane) con probabili plafoni lignei e volte cannucciate.

i prospetti sono regolari con tutte le finestre definite da davanzali, tipi di architravi in pietra a massello; in pietra lavorata sono anche i cantonali dei quattro spigoli, mentre il paramento è in pietra sbazzata al martello.

all'interno sono andati persi (o perché asportati o perché diruti dalle infiltrazioni di acqua) tutti i completamenti (pavimenti, intonaci dipinti, infissi, ecc...) di cui rimane qualche sporadica traccia.

I dissesti sembrano localizzate in massima parte nelle murature interne e di perimetro del secondo piano, ove l'azione di martellamento delle orditure lignee del tetto (durante i sismi) prima e l'azione disagratrice delle intemperie, dopo, hanno determinato le attuali situazioni; quadri fessurativi e deformativi sono presenti anche al primo piano ma non con le caratteristiche di pericolosità di crollo del secondo; ancora più sicura appare la situazione del piano terra, tale configurazione dei quadri lesionativi consente di escludere significativi dissesti fondali.







LAVORI DI “ CONSOLIDAMENTO E RESTAURO DEL PALAZZO TORRE GUEVARA

I° LOTTO *l'opera è finanziata con € 1.577.623,37, di cui 1.185.268,58 finanziati dalla Società Consortile p.a. Prospettiva Subappennino, € 240.000,00 dalla Provincia di Foggia nell'ambito del PRUSST San Michele - Daunia 2000 ed €152.354,79 dal Comune di Orsara di Puglia.*

I lavori di cui al I° Lotto, hanno interessato la messa in sicurezza dell'edificio, che oramai era diventato un pericolo imminente per il borgo. Infatti i crolli del tetto, di tutta la muratura di quinta e di gran parte delle murature portanti del secondo piano e dei cornicioni sovraccaricavano pericolosamente le strutture voltate della pavimentazione del 2° piano. Il degrado veniva acuito nel tempo dagli eventi climatici, con una continua e costante aggressione disgregatrice delle malte del manufatto.

I lavori eseguiti consistono essenzialmente in :

1. Messa in sicurezza dell'edificio con apposita struttura di puntellamento perimetrale, in tubi/giunti tirantata da lato a lato, per evitare l'eventuale slargamento delle murature perimetrali, sotto la spinta delle volte sovraccaricate;
2. Puntellamento di tutte le volte con strutture in tubo/giunto, dei solai dal primo e secondo piano
3. Puntellamento dei cornicioni

4. Accurata rimozione di strutture appese e/o pericolanti delle murature del 2° piano;
5. Accurata rimozione di tutti i crolli sovraccaricanti le volte del 2° piano, con la selezione e conservazione di elementi lapidei di interesse monumentale e di materiali da riutilizzare nelle fasi di restauro;
6. Idem per i crolli esterni di parti di cornicioni e/o murature;
7. Realizzazione di copertura provvisoria mobile
8. Interventi di risanamento delle murature portanti con integrazioni, lavori di scuciacuci, rifacimento e/o recupero di piattabande ad arco, chiusura delle canne fumarie di camini, etc.;
9. Sistemazione di cornicioni sommitali, con smontaggio e rimontaggio degli elementi disallineati, rimontaggio di quelli caduti , integrazione con elementi appositamente sagomati da blocchi di tufo
10. Interventi di consolidamento statico delle murature portanti, con iniezioni di boiacche a pressione;
11. Interventi di miglioramento statico dell'edificio con la esecuzione nelle murature portanti di una specifica trama di perforazioni armate, ai vari livelli, iniettate con boiacche consolidanti e inghisanti, al fine di ulteriormente consolidare a pressione le murature nei punti nevralgici, ed allo stesso tempo porre in opera "tiranti in aderenza" per migliorare la risposta sismica dell'intero edificio
12. Sono state infine realizzate le quinte in muratura portante sulla copertura con cordonature in c.a. per la successiva posa di tetto in legno.

LAVORI DI “ CONSOLIDAMENTO E RESTAURO DEL PALAZZO TORRE GUEVARA

II° LOTTO *l'opera è finanziata con € 320.000,0 P.I.T. N:10 dei Monti Dauni – Misura 2.2*

I lavori del secondo lotto vennero consegnati il 4 giugno del 2008 si riassume di seguito i lavori eseguiti :

1. completamento delle quinte con murature di tufo
2. posa in opera di capriate in legno lamellare ad integrazione delle quinte murarie
3. posa in opera di orditure secondarie, composte da travi in legno lamellare
4. posa in opera di copertura con tavolato in legno dogato
5. posa in opera di doppia guaina adesiva



LAVORI DI “ CONSOLIDAMENTO E RESTAURO DEL PALAZZO TORRE GUEVARA

III° LOTTO *l'opera è finanziata con € 703.465,27. FSC 2007-2013 delib. CIPE n.92/2012 “Accordo di programma Quadro” Aree Urbane – Città – Patto Campagna*

I lavori del terzo lotto vennero consegnati il 4 febbraio del 2016 si riassume di seguito i lavori eseguiti ;

1. completamento delle coperture con tetto ventilato e con coibentazione a cappotto termico, compreso di manto di coppi , canali e pluviali e montaggio di sistema anticaduta ;
2. restauro del cornicione;
3. consolidamento delle volte;
4. nei vani del piano terra 1.19,1.20 (androne), 1.21,1.11 sono stati realizzati pavimenti, intonaci e predisposizione impianto elettrico. Nel vano 1.06 sono stati realizzati i servizi wc donne, wc uomini, wc disabili;
5. realizzazione di un marciapiede provvisorio perimetrale all'edificio;
6. montaggio infissi esterni nei vani 1.06,1.19,1.21;
7. restauro del portone principale;



Descrizione dell'intervento

Lavori previsti nel progetto di Restauro di Palazzo Torre Guevara IV Stralcio:

I lavori da realizzare con il 4° lotto sono fondamentalmente di finitura mirati alla funzionalità del primo livello ed il vano scala di Palazzo Torre Guevara:

1. realizzazione di massetto (primo piano completo);
2. rincoccatura delle murature tutto il primo piano e vano scala;
3. realizzazione degli intonaci nei vani 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24
4. restauro delle volte in laterizio nei vani 2.01, 2.02, 2.03, 2.07, 2.08, 2.09, 2.16, 2.17, 2.18, 2.22, 2.23, 2.24;
5. realizzazione di pavimenti (come da disegni), nei vani 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24
6. montaggi infissi esterni tutto il primo e secondo piano ;

7. porte interne nei vani 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24
8. sistemazione del pavimento del vano scala rifacimento della scala centrale;
9. completamento del restauro del portone principale
10. realizzazione dei servizi igienici nel vano 2.06;
11. impianto idrico sanitario nel vano 2.06;
12. predisposizione impianto termico caldo freddo (primo piano);
13. predisposizione impianto elettrico (primo piano);
14. impianto termico completo nei vani lato sx;
15. impianto elettrico completo nei vani lato sx;
16. fornitura e posa in opera di corpi illuminanti nei vani lato sx ;

Con i lavori previsti nel IV lotto il Palazzo di Torre Guevara sarà finalmente funzionale all'idea che il Comune di Orsara di Puglia persegue da alcuni anni quella di rafforzare la propria offerta culturale e turistica attraverso il recupero e la valorizzazione di Palazzo Torre Guevara: tassello fondamentale nello schema delle azioni già intraprese e da intraprendere nell'ambito del recupero e valorizzazione di un immobile di gran pregio storico, artistico e architettonico dei Monti Dauni.

Il Comune di Orsara di Puglia intende, infatti, continuare a preservare il proprio patrimonio culturale per trasmetterlo alle future generazioni e per dare un impulso a possibili nuove attività culturali ed economiche, anche attraverso la dotazione alla cittadinanza di un contenitore culturale e mediante una efficiente e corretta gestione dello stesso.

La tutela del patrimonio culturale da parte del Comune di Orsara è vista inoltre dallo stesso Ente come possibile risorsa economica, in grado di creare nuovi posti di lavoro.

Con tale finalità, l'Ente proprietario prevede di destinare il prestigioso immobile a contenitore culturale e Museo Civico, nonché quale centro di raccolta e promozione dei numerosi prodotti tipici rinvenienti dalla produzione agro-forestale e dall'artigianato locali, anche nell'ottica di proseguire il cammino di riscoperta e di valorizzazione della propria cultura.

La continua crescita in fatto di presenze della destinazione turistica Puglia, cui si sta assistendo negli ultimi anni, e la fiorente industria locale della ristorazione e della ricettività, lasciano presupporre che ci sia lo spazio per attivare servizi

per il turismo di tipo culturale. Se si guarda alle statistiche si nota infatti che ben un quinto delle presenze turistiche in Puglia nel 2014, aveva come destinazione del proprio viaggio le città d'arte, i piccoli borghi e i paesaggi rurali. Esiste dunque un target di turista/viaggiatore che cerca quel che Orsara offre.

Nell'offerta culturale e turistica di Orsara di Puglia manca al momento una struttura destinata all'erogazione di servizi per il turismo culturale e allo svolgimento stesso di attività culturali.

Inoltre il borgo necessita di uno spazio adeguato all'esposizione dei tanti prodotti tipici locali presenti sul territorio, la cui diffusione può essere fortemente incrementata dalla presenza di un contenitore unico che funge da centro di aggregazione e promozione degli stessi.

L'importo complessivo dell'intervento del progetto di completamento dell'opera è risultato essere di €568.493,44 oltre oneri aggiuntivi per la sicurezza e le spese generali, così come si evince dal quadro economico riepilogativo qui di seguito riportato.

- ***Si precisa che verranno (in fase di esecuzione dei lavori del IV lotto), prese in considerazione le prescrizioni della Soprintendenza riportate nell'autorizzazione del progetto definitivo, Prot.6219 del 17/07/2019. Inoltre vengono trasmessi elaborati aggiuntivi che riguardano sia gli infissi interni che gli impianti come richiesti.***

Quadro economico dei lavori

IMPORTO DELL' INTERVENTO PROPOSTO

L' importo complessivo dell'intervento proposto è di € 568.493,44 oltre oneri aggiuntivi per la sicurezza, spese tecniche, IVA ed altre imposte, come si evince dal seguente quadro economico riepilogativo.

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO

QUADRO ECONOMICO			
A) Lavori			
	A.1 - Importo lavori soggetti a ribasso d' asta		€ 607.000,00
	A.2 - Oneri per la sicurezza diretti e indiretti non soggetti a ribasso		€ 17.240,67
	Totale lavori		€ 624.240,67
B) Somme a disposizione dell' Amministrazione			
	B.1 - Incentivo D.Lgs 50/16		€ 6.492,10
	B.2 - Progettazione -Direzione lavori e misure e contabilità		€ 47.500,00
	B.3 Sicurezza e Coordinamento in fase di prog. e esecuzione		€ 28.000,00
	B.4 - Attività di supporto alla progettazione definitiva		€ 5.000,00
	B.5 - CNPAIA – INPS		€ 3.479,68
	B.6 - Pubblicità e commissioni di gara		€ 3.000,00
	B.7 - I.V.A 10 % sui lavori		€ 62.424,07
	B.8 - I.V.A 22% su spese su B (2+3+4+5+6)		€ 18.475,53
	B.9 Imprevisti		€ 1.387,95
	Totale somme a disposizione		€ 175.759,33
	TOTALE PROGETTO		€ 800.000,00

dott. arch. nicola g. tramonte

