



CITTÀ DI BARLETTA

Medaglie d'oro al Valor Militare e al Merito Civile

Città della Disfida

Area VI – 6.1.1 Settore Lavori Pubblici

Area III – 3.1.0 Settore Welfare

Progetto per la realizzazione di una casa modulare prefabbricata in legno da destinare a persone senza fissa dimora in esecuzione alle attività connesse al progetto PNRR M5C2–1.3.1 Housing First, unitamente a lavori di sistemazione dell'area ed allacci ai pubblici servizi, tra via Melfi, via Paparella e via Monteverde.

PROGETTO ESECUTIVO

(Articolo 41, comma 8 del DLGS 36 /2023)

RELAZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO

Progettista:

geom. Ruggiero LEONE

il Dirigente Area VI – Sett. LL.PP.

ing. Ernesto BERNARDINI

il Dirigente Area III – Sett. Welfare

dott. Alessandro ATTOLICO

ELABORATO:

EL. 01

REV.: 00

Data: GIU. 2026

Rapp:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

L'intervento di che trattasi si riferisce ad una costruzione modulare in legno prefabbricata da realizzare su un suolo edificatorio posto in zona urbana a sud della ferrovia, più precisamente nel quartiere Borgovilla-Tempio sorto verso la fine degli anni cinquanta e popolatosi densamente negli sessanta e settanta nel periodo di forte espansione demografica.

In particolare detto suolo sorge nei pressi del complesso parrocchiale "Cuore Immacolato di Maria" che abbraccia l'intero quartiere "Tempio" e alle spalle dell'isolato posto tra la principale via Barberini, via Monteverde, via Paparella e via Melfi; il suolo in questione è caratterizzato dalla presenza nelle immediate vicinanze della struttura comunale denominata "l'Angioletto" prospiciente la via Barberini, quale centro polivalente di socialità, formazione e ricreazione per persone affette da disabilità gravi, gestita attualmente dalla società cooperativa sociale "Horizon Service" di Sulmona.

Il suolo oggetto d'intervento è pervenuto al Comune di Barletta a seguito di cessioni da parte di soggetti privati attuatori di interventi edilizi in Zona Omogena "B", concessi dal Comune di Barletta negli anni novanta, cessioni legittimate da atti pubblici notarili stipulati, il primo in data 23/07/1997 rep. 101598 ed il secondo in data 05/06/2020 rep. 4545, regolarmente registrati e trascritti; la stessa è individuata catastalmente allo stato di terreni agricoli, dal foglio di mappa n° 86, particella 356 della sup. di m² 200 (partita 46153 - R.D. €3,36 – R.A. €1,96), particella n° 1124 di m² 86 (partita 46153 - R.D. €1,44 – R.A. €0,84), particella n° 1650 di m² 145 (partita 46153 - R.D. €2,43 – R.A. €1,42) e particella n° 2450 di m² 61 (partita 35683 - R.D. €1,02 – R.A. €0,60), per una superficie catastale complessiva di m² 492, mentre la superficie reale determinata da rilievi celerimetrici eseguiti in loco, risulta essere di m² 431,40.

Urbanisticamente il suolo in oggetto ricade in Zona "B4" – Zona Edificata a Sud della Ferrovia ed è tipizzato dall'Art. 2.22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. approvato con D.M. LL. PP. 30-9-1971 n. 4844 e reso conforme alla legge Regione Puglia n.56 del 31.05.1980 che recita:

1. *Nella zona edificata a Sud della ferrovia sono consentiti -nella generalità- degli interventi sul costruito come sopra descritti.*
2. *Gli interventi edilizi diretti per una eventuale nuova edificazione (o demolizione e ricostruzione che non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia) dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni dell'art. 2.16, i seguenti parametri:*
 - *Unità operativa minima: U_m = area di proprietà, che diventa S_f*
 - *Indice di fabbricabilità fondiario massimo:*
sottozona B4.1 : $I_{ff} < 5,00 \text{ mc/mq}$ (PRG/1971)
sottozona B4.2 : $I_{ff} < 6,00 \text{ mc/mq}$ (D.M. 1444/68)
 - *Distanza dall'asse della strada: $D_{as} > 5,60 \text{ m}$;*
 - *Altezza dell'edificio: $H < 16,80 \text{ m}$; $H < 5/4 L_s$;*
 - *Distanza dai confini: $D_c > H \times 0,5$ con un minimo di $m \ 5,00$, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza;*
 - *Distanza dai fabbricati: $D_f >$ semisomma delle altezza dei fabbricati prospicienti, con un minimo di $m \ 10,00$; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;*
 - *Parcheggi privati: $P > 1 \text{ mq}$ ogni 10 mc ;*
 - *Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi al piano terra.*

È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

Oggetto dell'intervento è la realizzazione di una casa modulare prefabbricata interamente in legno da destinare ad alloggio per **“persone” senza fissa dimora**, in esecuzione alle attività connesse al progetto PNRR denominato *“Housing First”* - Missione 5, Componente 2, sottocomponente 1 *“Servizi Sociali, disabilità e marginalità sociale”* sub investimento 1.3.1 *“Housing temporaneo” che prevede interventi in favore di persone senza fissa dimora ed in stato di povertà estrema* per il quale il Comune di Barletta ha beneficiato di un finanziamento di €210.000,00 .

La Casa oggetto d'intervento sarà ubicata sulla porzione di suolo di proprietà del Comune di Barletta individuata all'interno del perimetro dell'area sterrata per una superficie pari a m² 160 circa, in posizione tale da rispettare il distacco dagli assi stradali e dai confini interni con le proprietà private, come previsto dal suddetto Art. 2.22 delle NTA del PRG vigente; la porzione residua del suolo comunale della superficie di m² 271 circa destinata a strade.

La Casa avrà una sagoma misurata ai fili esterni di m 7,07 x m 6,42 per un'altezza di m 6,00 e si svilupperà su due livelli, piano terra appena sollevato dal suolo per la salvaguardia, conservazione ed isolamento dal suolo dei materiali di cui è costituita. Dal punto di vista distributivo la Casa sarà organizzata con la zona giorno a piano terra composta da soggiorno-pranzo (mq 19,06), cucina (mq 5,22) e bagno con antibagno (mq 3,64) mentre il primo piano servito da scala interna (sup. vano mq 7,00 circa) destinato a zone notte consta di n° 3 camere da letto di cui una matrimoniale con zona nursery (mq 16,11) ed una per ragazzo (mq 6,20) preceduta da disimpegno (mq 1,25). La parte cieca dell'edificio, a piano terra sarà munita di una pertinenza per parcheggio privato (mq 29,60 > di 1/10 del volume dell'edificio) delimitata da una recinzione a giorno in grigliato di acciaio preverniciato dell'altezza di m 2,50.

La Casa modulare oggetto dell'intervento PNRR M5 C2 1.3.1 “Housing First”, sarà prodotta, assemblata e messa in opera, finita e rifinita per essere immediatamente fruibile da parte dei soggetti assegnatari, dalla “Modular Homes Srl” con sede in Città Sant'Angelo (PE) azienda certificata e specializzata nella realizzazione di costruzioni in legno modulari per edilizia abitativa “A-Fold houses”.

L'edificio è stato pensato per fornire una risposta abitativa veloce e di qualità nel pieno rispetto dell'ecologia e della sostenibilità. I componenti strutturali sono interamente realizzati in legno di conifera lamellare e KVH giuntato (*Konstruktionsvollholz - legno massiccio da costruzione*) progettati per resistere ai terremoti di maggiore magnitudo e agli uragani di categoria 1.

Tutte le caratteristiche costruttive saranno innovative, di alta qualità e sostenibili sia sotto il profilo tecnologico che relativamente al design di stile italiano e garantiranno durabilità, isolamento acustico ed un benessere per l'ambiente e per chi vi abiterà.

Allo stato attuale, e, come si evince dalla documentazione fotografica allegata, il suolo oggetto d'intervento versa complessivamente in condizioni di particolare degrado. A tal fine, unitamente alla realizzazione dell'edificio in legno si provvederà alla definizione del perimetro attuale senza variarne il profilo, con la formazione di marciapiedi della larghezza di m 1,50 a mezzo bordo esterno con cordoli in pietra, pavimento in piastrelle di cemento 100 dadi da cm 25x25 e bordo interno cordolo in cls. cem. sez. cm 10x25, al fine di evitare l'uso improprio degli spazi circostanti come lo è stato sino ad oggi.

FOTO STATO DEI LUOGHI



Il Progettista:
Geom. Ruggiero Leone