



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)

PIANO DI MANUTENZIONE

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. 05**

REV.: 00

Data: GIU. 2026

Rapp:

Un piano di manutenzione per una casa interamente in legno è essenziale per garantire la durabilità, l'efficienza energetica e la sicurezza strutturale dell'edificio. Il legno è un materiale vivo che richiede protezione costante contro umidità, raggi UV, parassiti e funghi.

Di seguito è riportato uno schema strutturato delle attività di manutenzione, suddiviso per tipologia e frequenza.

1. Ispezione Periodica (Stagionale/Annuale)

L'ispezione visiva è il primo passo per prevenire danni seri.

- **Facciate:** Controllare l'integrità della vernice o dell'impregnante, cercando segni di scolorimento, fessurazioni o rigonfiamenti.
- **Fondazioni:** Verificare l'assenza di umidità o infiltrazioni alla base della struttura (attacco a terra).
- **Tetto:** Ispezionare la copertura per assicurarsi che non ci siano tegole rotte o infiltrazioni che possano bagnare la struttura lignea portante.
- **Giunzioni e angoli:** Controllare le sigillature negli angoli e attorno a porte e finestre.

2. Manutenzione Esterna (3-7 anni)

Gli elementi esterni sono i più esposti agli agenti atmosferici.

- **Trattamento protettivo (Impregnante/Vernice):** Riapplicare prodotti protettivi contro UV e umidità, in media ogni 3-5 anni (più spesso per le pareti a sud).
- **Pulizia:** Lavare la facciata con detergenti specifici non abrasivi per rimuovere polvere e muffe.
- **Trattamenti antiparassitari:** Applicare prodotti specifici contro insetti xilofagi e funghi, specialmente se la casa si trova in zone umide.

3. Manutenzione Interna e Strutturale (Annuale/Periodica)

- **Controllo Umidità:** Mantenere l'umidità interna tra il 40% e il 60% per evitare il movimento del legno (crepe).
- **Serramenti:** Verificare il corretto funzionamento di infissi e porte, lubrificando le cerniere e controllando le guarnizioni.
- **Serraggio viti:** Nel primo anno, e periodicamente dopo, controllare il serraggio dei tiranti e delle giunzioni, in particolare per le case in tronchi (blockhaus), poiché il legno si assesta.

4. Manutenzione degli Impianti

- **Ventilazione:** Assicurarsi che i sistemi di ventilazione (VMC) funzionino correttamente per evitare la condensa interna, nemico principale delle strutture in legno.
- **Grondaie:** Pulire regolarmente le grondaie per evitare il ristagno di acqua sulle pareti.

Tabella Sintetica delle Scadenze

Intervento	Frequenza	Obiettivo
Ispezione Visiva	1-2 volte/anno	Rilevare crepe, marcescenza, umidità

Pulizia Facciate	Ogni 1-2 anni	Rimuovere sporco e muffe
Impregnante/Vernice	Ogni 3-7 anni	Protezione UV/Acqua
Controllo Viti/Tiranti	Ogni 6-12 mesi	Assestamento strutturale
Controllo Grondaie	Annuale	Prevenire infiltrazioni