



Città di Barletta
Medaglia d'Oro al Valore Militare e
al Merito Civile
Città della Disfida



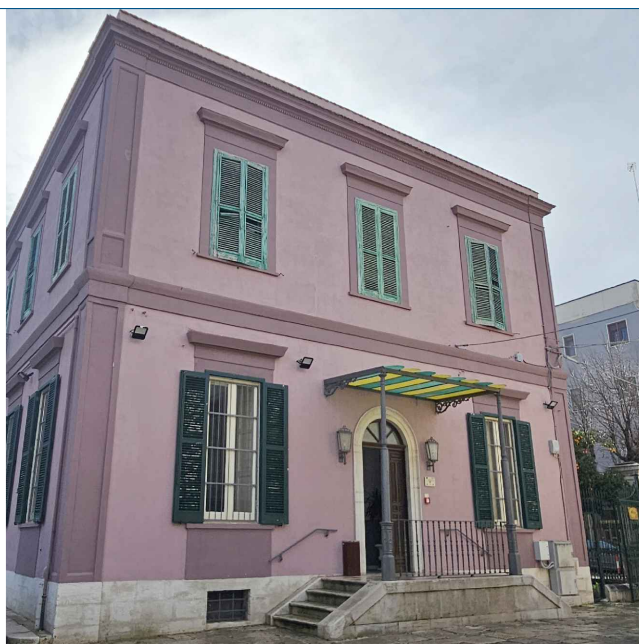
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PRIMO PIANO
DELLA PALAZZINA REICHLIN E DEL PRIMO PIANO
DELLA PALAZZINA DI STATO CIVILE PER REALIZZAZIONE
DI CENTRO POLIFUNZIONALE**

via Marconi 31 - Barletta BT

CUP H92F24000020006 CIG BA157E1BA9

Dirigente: Ing. Ernesto Berardini
RUP: Arch. Paola F. Masciopinto

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA



Progettista: Arch. Valentina MARUCCI

Consulenti: Ing. Luca Filocamo
Ing. Mario Laera

Livello di Progettazione	Tipologia Progettazione	N. Elaborato
P.F.T.E.		RG

Titolo elaborato:

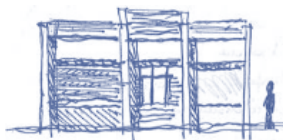
Relazione Generale

Contenuti dell'elaborato:

Scala:

Data	Note	Data prog: 19/05/2026 file: Mascherina in mm.dwg fil: Model stampato il: 12/06/2026
06.2026		

TIMBRI E FIRME



valentina marucci architetta
add: 70019 Triggiano (Bari) Italia
mob: +39 328 3434933
email: valentina.marucci.arch@hotmail.com
pec: valentina.marucci@archiworldpec.it

Giugno 2026

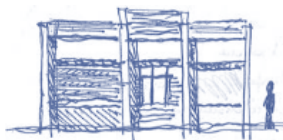
Progetto di fattibilità tecnico - economica

Relazione generale

Oggetto	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA REICHLIN E DEL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA DI STATO CIVILE PER REALIZZAZIONE DI CENTRO POLIFUNZIONALE
Stazione appaltante	COMUNE DI BARLETTA
CUP	H92F24000020006
CIG	BA157E1BA9

Sommario

Progetto di fattibilità tecnico - economica.....	1
Relazione generale	1
RELAZIONE GENERALE	2
PREMESSA.....	2
Finanziamento	2
Obiettivi.....	3
Normativa di riferimento	4
Conclusioni	4



valentina marucci architetta
add: 70019 Triggiano (Bari) Italia
mob: +39 328 3434933
email: valentina.marucci.arch@hotmail.com
pec: valentina.marucci@archiworldpec.it

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

La sottoscritta Valentina Marucci, con studio in Triggiano alla via Giovanni Falcone n.8, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, della provincia di Bari, n. 1935, domicilio digitale valentina.marucci@archiworldpec.it, redige il presente progetto di PFTE a seguito d'incarico ricevuto dal Comune di Barletta con determinazione del dirigente dell'area VI – Lavori Pubblici – del Comune di Barletta n. 273 del 12/02/2026.

Il presente elaborato fa parte del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economico per la realizzazione di un intervento relativo alla: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA REICHLIN E DEL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA DI STATO CIVILE PER REALIZZAZIONE DI CENTRO POLIFUNZIONALE**, oggetto del presente appalto finanziato per un importo complessivo dell'investimento di € **716.990,89**.

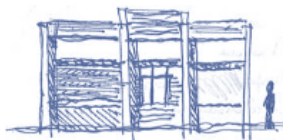
Finanziamento

All'interno del Documento d'Indirizzo alla Progettazione a firma dell'Arch. Paola Masciopinto, approvato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n.416 del 22/12/2025, sono presenti le indicazioni circa il finanziamento ad utilizzarsi e gli obiettivi dell'intervento.

L'amministrazione comunale ha ricevuto in data 15/06/2023 il "Protocollo d'intesa" - prot. 18787 del 15/06/2023 - sottoscritto dal Dirigente dell'AdG e dal Sindaco di Barletta avente ad oggetto: "Con il presente Protocollo di Intesa, le Parti avviano una collaborazione, ciascuna nell'ambito delle rispettive competenze, per attivare un processo di co-progettazione e di partecipazione allargata, finalizzato a consentire l'attuazione, a regia dell'Autorità di Gestione, delle azioni previste nell'ambito delle Priorità 5 e 6 dedicate alle città medie RMS, all'interno del Programma Operativo Nazionale "PN METRO plus e città medie Sud 2021 2027".

Con la delibera di Giunta Comunale n. 29 del 16/02/2024, approvata dal Consiglio Comunale in allegato alla deliberazione n. 12 del 21.02.2024 di approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026, sono state destinati alla candidatura del PNMETRO PLUS (di cui al protocollo sottoscritto con l'Autorità di gestione approvato con DG n. 145 del 21/06/2023) gli immobili comunali immediatamente disponibili che rispondono anche a requisiti di valorizzazione finalizzata a realizzare un sistema urbano riqualificato e organico anche in una logica di creazione di uno spazio interno/esterno eterogeneo multiservizio e multi target, che promuove il gioco come strumento di educazione e inclusione sociale, attrezzato per eventi, formazione, esercizio della danza, ecc..., individuati nell'area identificata catastalmente al FG. 86 p.lle 187, 190, 582, 583, 1402.

Tra questi vi è anche il primo piano della Palazzina Reichlin accorpato al primo piano dell'edificio confinante che ospita al piano terra lo Stato Civile/Anagrafe Storica, con accesso da Viale Marconi 31, da destinare alle attività progettuali ed interventi di cui alla Scheda Progetto Città Medie Sud -fondi FSE+ -titolo del progetto: "CENTRO In. Bar. C.A." e Scheda Progetto Città Medie Sud -fondi FESR -titolo del progetto: "Palazzina/Villino Reichlin".



valentina marucci architetta
add: 70019 Triggiano (Bari) Italia
mob: +39 328 3434933
email: valentina.marucci.arch@hotmail.com
pec: valentina.marucci@archiworldpec.it

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 28/03/2024 sono state approvate le schede progetto da presentare per la candidatura al finanziamento.

Con nota ricevuta via mail il 03/02/2025, DPCOE-0001721-P-31/01/2025, è stata comunicata l'ammissibilità delle operazioni candidate dal Comune di Barletta che è stato, quindi, individuato quale Beneficiario per l'attuazione, attraverso il finanziamento concesso dal Programma Nazionale Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027:

(...)

Operazione "PALAZZINA/VILLINO REICHLIN: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PRIMO PIANO PER REALIZZAZIONE DI CENTRO POLIFUNZIONALE" di cui alla Scheda Progetto BAR6.4.3.1.b, CUP H92F24000020006, Fondo FESR, Priorità 6, Obiettivo Specifico 4.3, importo totale € 716.990,90 (inclusa la quota di cofinanziamento nazionale)

Con nota prot. 60256 del 17/7/2025 è stata introitata la convenzione, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione, monitoraggio e controllo relativi alle operazioni selezionate nell'ambito del Programma Nazionale Città Metropolitane e Città Medie Sud 2021-2027 - Priorità 5 e Priorità 6, tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

(...)

Obiettivi

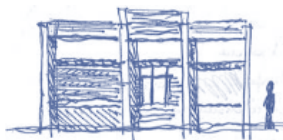
Presso la Palazzina Reichlin è previsto che si svolgano le attività del Centro In Bar.C.A. che proporrà una pluralità di servizi che pongono al centro la relazione, la persona e la famiglia, intesa come l'insieme degli individui che la compongono e che formano il nucleo della società ed in particolare:

Servizio di informazione/formazione/orientamento: informazioni sui servizi sociali attivi e sulle iniziative sociali e solidali presenti in città; accesso ad opportunità di formazione e orientamento al lavoro per caregiver, badanti, baby-sitter; corsi di alfabetizzazione digitale, soft skills e imprenditorialità per NEET;

sportello informa famiglie: risorse e opportunità in ambito educativo, scolastico, sanitario, sociale, del tempo libero e culturale);

Sportello per caregiver: supporto ai caregiver (familiari, genitoriali e professionali) oltre ad eventi e iniziative di divulgazione mirati a promuovere una sana relazione d'aiuto attraverso pratiche e metodi che concretamente aiutino i caregiver a prendersi cura di sé stessi, con ricaduta positiva su coloro che curano e sulla comunità.

Banca del tempo: un sistema in cui le persone scambiano reciprocamente tempo per attività, servizi, saperi in favore della collettività. Nelle banche del tempo le transazioni sono basate sulla circolazione del tempo, anziché del denaro. La più grande differenza è che non si maturano mai interessi né in passivo e né in negativo. L'unico obbligo che si ha è il pareggiamento del conto. La Banca del tempo ha l'obiettivo di incrociare domanda e offerta per l'erogazione di servizi di prossimità che favoriscono l'incontro tra cittadini e la nascita di nuove relazioni. Attraverso la Banca, gli anziani possono essere messi in condizione di invecchiamento attivo, avendo a disposizione tempo e conoscenza, le persone disabili possono



valentina marucci architetta
add: 70019 Triggiano (Bari) Italia
mob: +39 328 3434933
email: valentina.marucci.arch@hotmail.com
pec: valentina.marucci@archiworldpec.it

usare le proprie abilità, le famiglie possono “prelevare tempo” ed ottenere supporto nella gestione della quotidianità.

Laboratorio permanente di co-progettazione/community management: è uno strumento per la creazione di una “comunità di riferimento solidale”. Il Laboratorio intende coltivare “agenti di cambiamento” attraverso la progettazione partecipata dei servizi con le diverse comunità/target di riferimento ed in una logica di mutuo scambio, in stretta connessione con la Banca del tempo: organizzazione di laboratori di coprogettazione su base regolare; azioni di animazione territoriale per promozione ed ingaggio; realizzazione di piccoli progetti di comunità, utilizzando la Banca del tempo;

GAS - Gruppi d'acquisto solidale: sono gruppi informali di cittadini che si organizzano insieme per acquistare prodotti alimentari o di uso quotidiano. La loro unicità sta nel principio della solidarietà, che promuove una stretta relazione con piccoli produttori locali, che rispettano l'ambiente e le persone, sostenendo l'economia locale e rafforzando relazioni corte tra i membri del gruppo. Partecipare ad un GAS può essere un'esperienza sociale e formativa, accompagnata spesso da momenti conviviali che favoriscono inclusione.

Normativa di riferimento

Si elencano di seguito le principali norme prese a riferimento nella progettazione dell'intervento:

- D.Lgs 50/2016 e succ. mod. ed integr.: Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- D. Lgs. 207/2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici.
- Decreto Legislativo n° 81 del 2008 T.U. sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 17 gennaio 2018 Norme Tecniche per le Costruzioni e relativa Circolare esplicativa;
- D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 (normativa in materia ambientale);
- Decreti del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare per l'approvazione e l'aggiornamento dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).

Elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica

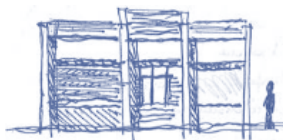
Gli elaborati facenti parte del PFTE sono riportati nell'Elenco Elaborati “REICHLIN-PFTE-EE”, essi sono stati redatti in conformità con quanto previsto nel Documento d'Indirizzo alla Progettazione e con il livello di dettaglio richiesto in questa fase.

Gli elaborati sono organizzati distinguendo il progetto delle opere edili/architettoniche da quello degli impianti meccanici e degli impianti elettrici.

Sintesi delle lavorazioni

A seguito della verifica del quadro esigenziale, avvenuto con costante in dialogo con l'Amministrazione, si riportano le opere principali che il progetto prevede in sintesi:

- Opere edili:
 - o Rifacimento e riorganizzazione dei servizi igienici nella Palazzina Reichlin;
 - o Riorganizzazione distributiva con la realizzazione di un nuovo blocco bagni nella Palazzina di Stato Civile;
 - o Apertura di due vani porta tramite cerchiatura della muratura portante della Palazzina Reichlin;
 - o Recupero degli infissi esterni esistenti;



valentina marucci architetta
add: 70019 Triggiano (Bari) Italia
mob: +39 328 3434933
email: valentina.marucci.arch@hotmail.com
pec: valentina.marucci@archiworldpec.it

- o Interventi sul tetto a falde della Palazzina Reichlin per l'eliminazione delle infiltrazioni da acque meteoriche;
- Impianti meccanici:
 - o Rifacimento impianto idrico sanitario esistente e realizzazione di uno nuovo per il nuovo blocco bagni;
 - o Realizzazione di un impianto VRF per la climatizzazione estiva ed invernale;
- Impianti elettrici:
 - o Rifacimento impianto forza motrice, illuminazione, dati;
 - o Installazione di un impianto fotovoltaico (FER) sulla copertura della Palazzina di Stato Civile.

Le lavorazioni sono meglio esplicitate nelle singole relazioni specialistiche (architettura/edili, impianti meccanici, impianti elettrici) e negli elaborati grafici a corredo del progetto.

Cronoprogramma

Il Cronoprogramma allegato al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica stima un periodo di **6 mesi (180 giorni)** naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori.

Quadro economico

Il Quadro economico del PFTE rispetta quanto in previsione nel Documento d'Indirizzo alla Progettazione, confermando un costo totale dell'intervento pari a **716 99,89 €**.

Si riporta qui di seguito lo stralcio del quadro economico che riguarda i lavori:

A. IMPORTO LAVORI E FORNITURE		
A.1	Importo per l'esecuzione dei lavori e forniture	413 571,36 €
A.2	di cui Incidenza della manodopera	175 564,74 €
A.3	Oneri per attuazione del PSC (non soggetti a ribasso d'asta)	34 754,30 €
Importo complessivo lavori e forniture		448 325,66 €

E la loro caratterizzazione secondo le categorie di lavoro e incidenza sul totale:

	Opere Edili	Imp. meccanici	Imp. Elettrici	Totali	
OG2	214 495,86 €	2 659,57 €	2 802,58 €	219 958,01 €	53,19%
OG11		84 902,81 €	104 167,53 €	189 070,34 €	45,72%
OS18A	4 543,01 €			4 543,01 €	1,10%
	219 038,87 €	87 562,38 €	106 970,11 €	413 571,36 €	
di cui MDO	118 810,66 €	27 376,42 €	29 377,66 €	175 564,74 €	

La progettista