



**COMUNE DI BARLETTA**  
SETTORE PIANI E PROGRAMMI URBANI  
CORSO CAVOUR N.1 - BARLETTA

**DPCM 21 gennaio 2021: Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale**

**LA SFIDA DEL BORGO: INTERVENTO N.1 – Recupero funzionale dell'immobile ex convento Sant'Andrea per "Atelier d'Arte e Mestieri"**

**"EX CONVENTO SANT'ANDREA"**  
BARLETTA

**- STUDIO DI FATTIBILITA' -**

Stazione Appaltante:  
Comune di Barletta

Sindaco:  
Cosimo Damiano CANNITO

PROGETTO:  
Ing. Ernesto BERNARDINI

RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO:  
Arch. Michele Saglioni

**ALLEGATO 03**  
STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

DATA: MAGGIO 2021

## INDICE

---

1. Premessa
2. Breve descrizione dell'opera
3. Inquadramento geografico-fisico
  - 3.1 Individuazione in base allo strumento urbanistico
  - 3.2 Individuazione in base allo strumento paesaggistico
  - 3.3 Ubicazione e dati catastali
  - 3.4 Descrizione e configurazione dimensionale
4. Fattibilità ambientale
  - 4.1 Atmosfera
  - 4.2 Rumore e vibrazioni
  - 4.3 Paesaggio
5. Conclusioni

## 1. PREMESSA

---

Il presente documento “ Studio di prefattibilità ambientale” è redatto in conformità a quanto previsto dall’art. 20 del D.P.R. 207/2010 “Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, e successive modificazioni”.

Il presente studio tende ad individuare la natura e la consistenza degli effetti che l'intervento potrebbe produrre sull'ambiente direttamente o indirettamente interessato e a definire i possibili interventi di mitigazione sia in fase di progettazione (definitiva ed esecutiva) che di esecuzione.

Lo studio si prefigge il compito di contenere le modificazioni ambientali nei limiti di compatibilità; di mitigare e/o compensare se necessario le modificazioni introdotte e di integrare l'opera nel paesaggio esistente e nei processi di sviluppo e valorizzazione ambientale previsti.

## 2. BREVE DESCRIZIONE DELL'OPERA

---

Il progetto prevede il restauro di un monumentale complesso edilizio sito in Barletta ad angolo tra la via Sant'Andrea e via Mura San Cataldo , comunemente denominato "Ex convento di Sant'Andrea", edificio comunale da parecchi anni in stato di abbandono dopo l'ultima destinazione quale carcere mandamentale.

Collocato a ridosso della prima murazione del centro abitato, risalente al XI secolo, ed in prossimità della antica Porta Marina, l'ex convento di Sant'Andrea é circondato da una diffusa edilizia "monumentale" di altissimo valore storico-architettonico (Chiesa di Sant'Andrea, edifici di via Duomo, la Cattedrale, il Castello, le antiche mura di San Cataldo). In particolare il contesto territoriale compreso tra l'ex convento di Sant'Andrea ed il porto di Barletta presenta un vistoso degrado sia per i presidi statici su via S'Andrea che inibiscono la circolazione e per l'interdizione alla pubblica fruizione con transenne di ampi spazi antistanti verso via Mura San Cataldo per pericolo di crolli o cadute calcinacci e sia per la presenza di un tessuto produttivo del dopoguerra dissonante ed incongruo per la valorizzazione storica, paesaggistica e monumentale determinato dalla presenza del Castello e delle antiche mura.

Anche le ex aree ferroviarie della stazione marittima si presentano tuttora in attesa di essere sistemate per gli usi turistici, tempo libero, compatibilmente con le esigenze di parcheggi e della pesca professionale che gravita sul porto commerciale, quale cerniera che separa le due litoranee di Levante e Ponente.

Il progetto prevede di allocare nella struttura in oggetto u centro servizi, imprese artigiane e botteghe d'arte nonché la sede di una Fondazione per attività teatrale e spettacoli che valorizza la domanda di eventi di questo tipo che si articolano nel Teatro Curci, nella piazza d'armi del Castello, negli eventi temporanei nel fossato del Castello e nel previsto nuovo teatro all'aperto proprio sotto le mura di San Cataldo e dl'ex Convento di Sant'Andrea.

Al piano terra, accessibile direttamente dalle strade pubbliche Laboratori artigianali e botteghe d'arte.

Al primo piano, con accesso dal sagrato della chiesa di Sant'Andrea sono previsti Laboratori artigianali e botteghe d'arte nonché una sala polifunzionale.

Al secondo piano, con accesso dalla scala interna con accesso dal primo piano, sono previsti altri laboratori artigianali e botteghe d'arte nonché il centro servizi generali, la gestione del centro, l'osservatorio turistico e la fondazione teatrale.

Le opere prevedono il recupero funzionale dell'immobile ex convento Sant'Andrea previo consolidamento statico per il quale è in essere un'autonoma procedura progettuale per la definizione degli interventi da eseguire e che confluiranno nella progettazione esecutiva dell'intero immobile.

Le relative valutazioni sono effettuate dunque con criteri di globalità applicando prezzi parametri congrui con il degrado presente.

Tutta la parte esterna in affaccio sul chiostro e sulle strade (via Sant'Andrea e via Mura di San Cataldo) necessita delle opportune finiture secondo quelle che, in un secondo momento, saranno le indicazioni del progetto esecutivo e della direzione lavori; lo stesso dicasi per le parti in pietra con particolare riferimento agli stipiti ed agli elementi di decoro.

### **3. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO-FISICO**

---

L'edificio oggetto di recupero è situato nell'antico centro storico della città di Barletta, nei pressi della Chiesa di Santa Maria del Carmine e del Castello Svevo.



adramento urbano.

### 3.1 INDIVIDUAZIONE IN BASE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

L'edificio in questione rientra nella zona omogenea A, in particolare Sottozona "A" del PRG vigente, ed è un edificio tutelato secondo l'art. 2.24 delle NTA.

*"1. Nelle zone edificate sono sottoposti a tutela gli edifici di riconosciuto valore o architettonico (ARC) o ambientale (AMB), individuati nell'elaborato D.2 .*

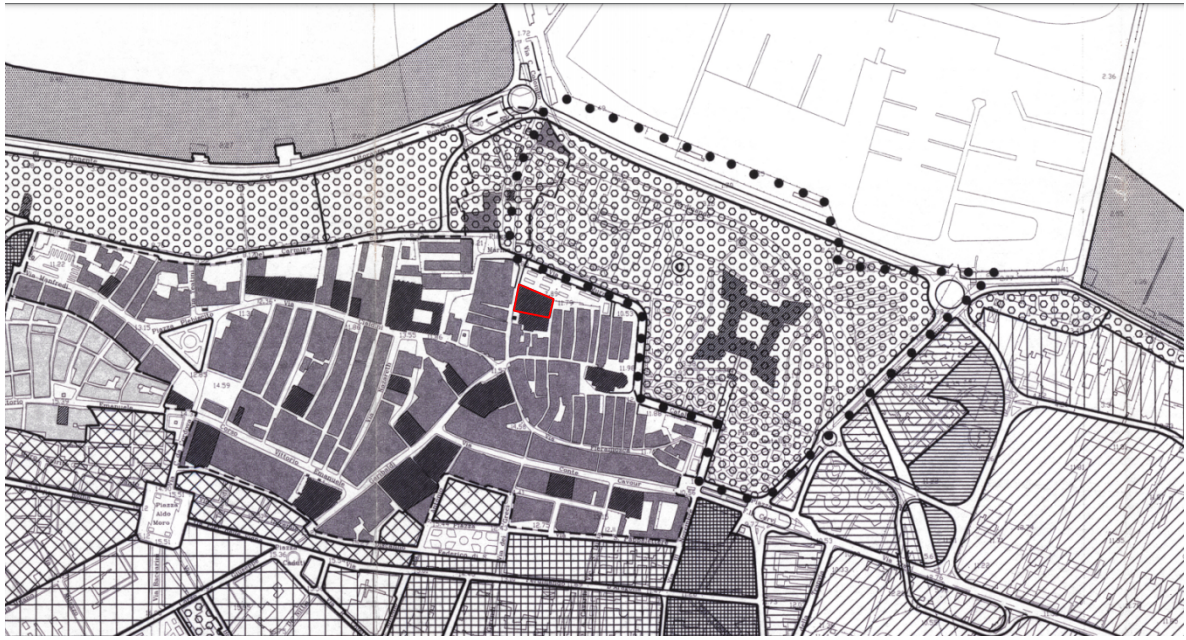
*2. Negli edifici sottoposti a tutela architettonica (ARC) sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti: - manutenzione ordinaria e/o straordinaria, autorizzata;  
- restauro conservativo.*

*3. Negli edifici sottoposti a tutela ambientale (AMB) sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:  
- opere interne (DIA)*

*- manutenzione ordinaria e/o straordinaria, autorizzata;  
- ristrutturazione edilizia parziale, che non porti  
modificazioni nei prospetti dell'edificio*

*4. I relativi progetti (con idonea documentazione grafica e fotografica) sono sottoposti all'esame della CEC integrata da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile esperto nel settore del restauro architettonico, che relaziona per iscritto.*

*5. Nel caso di interventi edilizi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della In 1089/1939 o di edifici d'interesse ambientale, vincolati (singolarmente o in insiemi) a norma della In 1497/1939, il Comune deve chiedere, nel primo caso, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni Culturali AAAS) e, nel secondo caso, attivare la procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione ex art.7 della legge 1497/39."*



*stralcio PRG.*

### **3.2 INDIVIDUAZIONE IN BASE ALLO STRUMENTO PAESAGGISTICO**

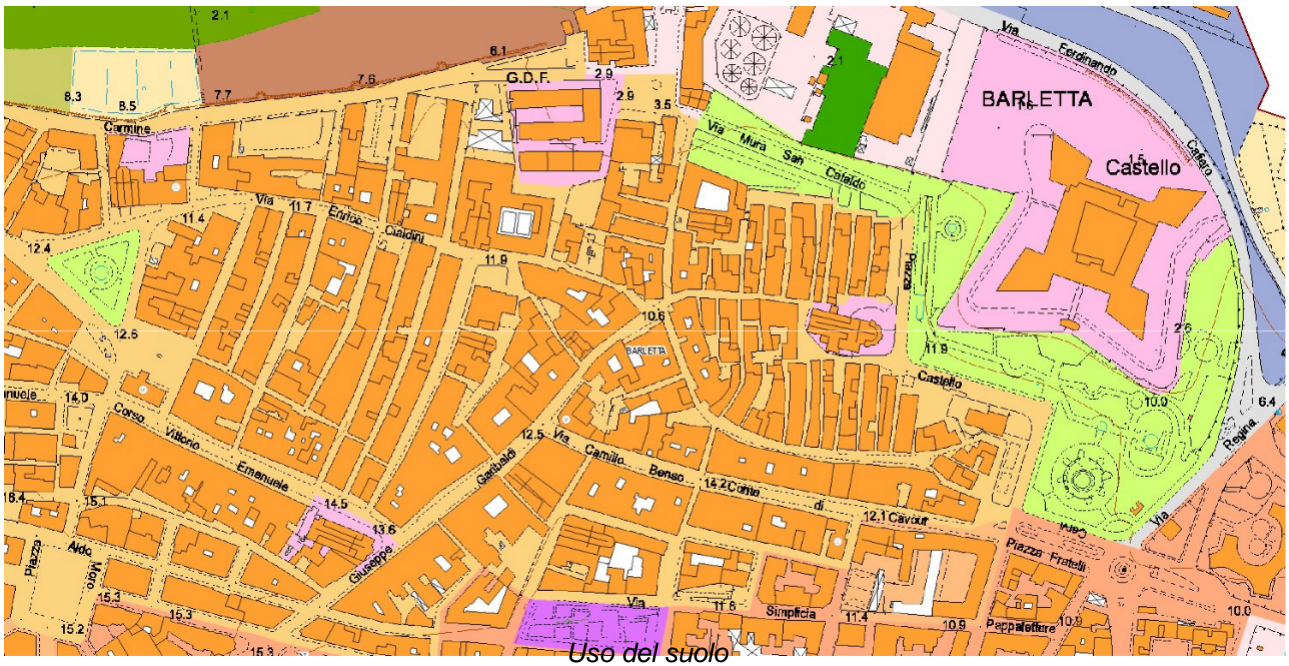


*stralcio PPTR*

L'edificio oggetto di intervento è individuato nell'ambito paesaggistico "La Puglia centrale" del PPTR e sono individuate le "componenti culturali e insediative" "ulteriori contesti paesaggistici" "città consolidata".  
*"Città consolidata (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)*

*Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1."*  
*Ricade inoltre nei territori costieri (art.142, co.1 lett.a, del Codice).*

Dalla carta dell'uso del suolo:



- |  |   |
|--|---|
|  tessuto residenziale continuo antico e denso        |  tessuto residenziale continuo, denso più recente e basso |
|  tessuto residenziale continuo, denso recente, alto |  tessuto residenziale discontinuo                        |
|  tessuto residenziale rado e nucleiforme            |  tessuto residenziale sparso                             |

Dalla carta dell'idrogeomorfologia:



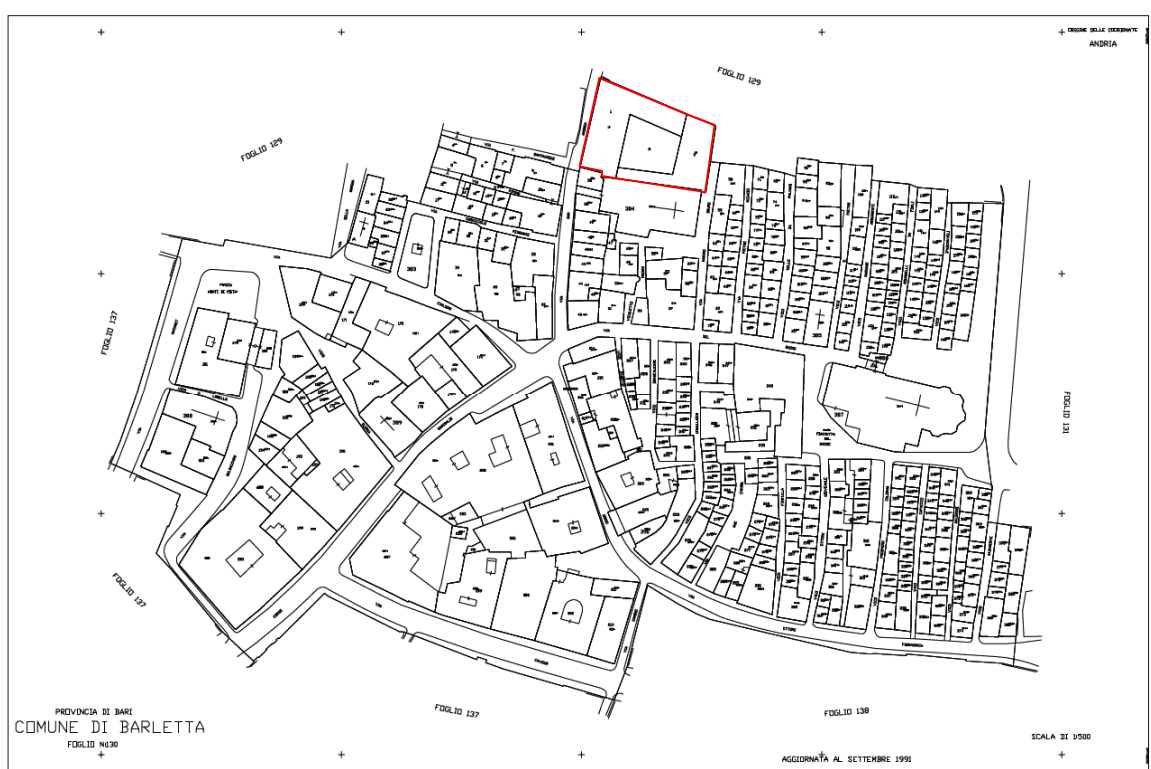
*Idrogeomorfologia*

- |   |  |
|---|--|
|  Unità a prevalente componente arenitica           |  Depositi sciolti a prevalente componente sabbioso-ghiaiosa |
|  Depositi sciolti a prevalente componente pelitica |  Orlo di scarpata delimitante forme semispianate            |

### 3.3 UBICAZIONE E DATI CATASTALI

L'area oggetto di intervento è identificata dalla particella 1 e 2 del foglio 130 Catasto Fabbricati intestato alla Città di Barletta, eccetto il piano terra che è intestato a diversi soggetti privati come da elenco ditta catastali (vedi particellare d'esproprio analitico)..

Si riporta di seguito l'estratto mappa con evidenziato il limite del comparto.



*Stralcio Planimetria catastale.*

### 3.4 DESCRIZIONE E CONFIGURAZIONE DIMENSIONALE

Il complesso edilizio, in linea generale, è un organismo murario con orizzontamenti in volte murarie e solai in legno che si sviluppa su tre livelli fuori terra (il piano terra è soppalcato) e presenta una superficie lorda totale di circa 3.000 mq e un'altezza massima fuori terra di circa 15 m.

L'ingresso ai locali a piano terra avviene dai nn.cc. 32, 34, 36, 38, 40, 42 e 44 di via Sant'Andrea e n.c. 15 16 via San Cataldo 15.

Al primo e secondo piano si accede dal sagrato della chiesa di san'Andrea a livello del primo piano, tramite la scalinata presente della omonima via ovvero a livello strada di via Rictio, traversa di via Duomo.



Al secondo piano tutti i vani sono coperti con orizzontamenti lignei (capriate e arcarecci).

#### **4. FATTIBILITA' AMBIENTALE**

---

Al fine di verificare la fattibilità ambientale del progetto sono stati valutati, in questa sede, i possibili impatti che l'edificio proposto avrà sui differenti componenti del sistema "ambiente", nonché le attività di mitigazione che i progettisti attueranno in relazione a quanto indicato nel presente studio di prefattibilità ambientale.

Le componenti ed i fattori ambientali oggetto dell'analisi sono:

- atmosfera
- rumore e vibrazioni
- paesaggio

##### **4.1 ATMOSFERA**

Per la qualità dell'aria, l'impatto, pur essendo rilevabile un apprezzabile aumento per l'immissione di prodotti della combustione (dovute al maggiore traffico veicolare dovuto all'utenza della biblioteca e dalla pinacoteca, ed al riscaldamento degli edifici), risulta pressoché nullo rispetto alla situazione pre-intervento.

Per la caratterizzazione meteorologica, considerato che la pluviometria, il regime termometrico, il regime anemometrico non subiscono alcuna variazione dall'intervento, l'impatto è con conseguenze pressoché nulle nella dimensione locale e comunale.

Per la qualità dell'aria, pur essendo rilevabile un apprezzabile aumento per l'immissione di polveri prodotte dalle operazioni di scavo e di prodotti della combustione (dovute al maggiore traffico veicolare per il trasporto a discarica delle materie scavate), l'impatto risulta rilevabile rispetto alla situazione pre-intervento in particolare nella dimensione locale; pertanto sarà comunque opportuno adottare accorgimenti nella gestione del cantiere per consentire la riduzione del disagio per la popolazione che fruisce delle aree circostanti.

##### **4.2 RUMORE E VIBRAZIONI:**

Trattandosi di un'area urbanizzata e centrale rispetto al tessuto urbano saranno sicuramente rispettati i prescritti valori limite di immissione.

##### **4.3 PAESAGGIO:**

L'intervento di restauro conservativo si inserisce in un'area consolidata circondata da un ambiente prettamente antropico costituito da zone residenziali, tuttavia per la sua stessa natura, si integrerà nel paesaggio in modo armonioso.

#### **5. CONCLUSIONI**

---

Considerate:

la viabilità comunale esistente;

la tipologia residenziale distribuita sul territorio;

la zona oggetto di intervento come zona centrale del tessuto urbano del comune di Barletta;

la disponibilità di disporre di spazi interni al lotto ove allocare le attrezzature di cantiere.

gli effetti sull'ambiente derivanti dalla realizzazione del progetto, com'è ovvio, non sono completamente assenti anche per un intervento, come quello in studio, che per finalità si è imposto di non portare modificazioni paesaggistico-ambientali. Tali effetti, comunque, risultano del tutto "irrilevanti" nella dimensione territoriale del Comune, mentre alcune caratteristiche ambientali sono sottoposte a "lievi" impatti durante la costruzione: è per tali aspetti che il progetto dovrà predisporre le opportune mitigazioni e/o compensazioni.

In particolare in fase di cantierizzazione e di realizzazione dell'opera dovranno essere utilizzati accorgimenti tecnici che consentano, per quanto possibile, di salvaguardare l'ambiente circostante da polveri, acque di dilavamento e quant'altro possa arrecarvi danno.