



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE DEGLI  
INTERVENTI DI RECUPERO CON AMPLIAMENTO E VALORIZZAZIONE  
DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CARCANO – SITO IN VIA  
BELTRANI 8/10 – TRANI – DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI  
GIUDIZIARI DI TRANI**

## Sommario

1 Premessa Generale .....	3
2 Descrizione generale dell'immobile .....	4
3 Localizzazione dell'intervento e inquadramento urbanistico/paesaggistico .....	6
4 Stato di fatto .....	11
4.1 Il primo progetto di ristrutturazione (1994-2013) .....	11
5 Verifica di vulnerabilità sismica e indagini a supporto .....	12
6 Individuazione dell'area di completamento .....	12
7 Caratteristiche della proposta progettuale .....	14
7.1 Criteri generali di intervento .....	14
7.2 Specifiche relative all'assetto spaziale, dimensionale e volumetrico dell'ampliamento .....	15
7.3 Assetto distributivo e funzionale .....	16
7.4 Obiettivi specifici relativi alla sostenibilità energetico-ambientale .....	19
7.5 Obiettivi specifici relativi alla dotazione impiantistica e tecnologica .....	20
7.6 Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione dei fabbricati .....	20
7.7 Obiettivi relativi all'accessibilità dei locali e all'abbattimento delle barriere architettoniche .....	21
7.8 Obiettivi di prestazione acustica .....	21
8 Requisiti specifici del progetto di recupero dell'immobile esistente .....	21
10 Requisiti specifici del progetto museografico .....	22
11 Disposizioni generali in materia di sicurezza .....	22
12 Documentazione propedeutica alla progettazione .....	23
13 Documentazione da produrre relativamente al concorso di progettazione a al completamento del PFTE .....	24
14 Riferimenti normativi .....	24
15 Calcolo sommario della spesa .....	24

## 1 Premessa Generale

Facendo seguito al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 26/02/2018 prot. n. 3745 del 08/03/2018 tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Giustizia, il Tribunale di Trani, la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani, il Comune di Trani e il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, l'Agenzia del Demanio ha avviato l'iter procedurale finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile sito nel Comune di Trani denominato Palazzo Carcano da destinare a sede degli Uffici Giudiziari.

L'iniziativa si inserisce in un più ampio scenario di razionalizzazione delle sedi degli Uffici Giudiziari finalizzato alla riduzione della spesa pubblica.

L'operazione di razionalizzazione proposta, nella quale la rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano ricopre un ruolo strategico, prevede una completa riorganizzazione e razionalizzazione degli Uffici Giudiziari che consentirà il totale abbattimento dei costi derivanti da locazioni passive nonché un elevato vantaggio logistico funzionale in quanto gli uffici verranno raggruppati in tre edifici di pregio, già in uso al Ministero della Giustizia, siti nel centro storico del Comune di Trani.

Allo scopo di soddisfare il quadro esigenziale trasmesso dal Tribunale di Trani con nota prot. n. 3090/2018 del 24/09/2018, questa Stazione Appaltante ha verificato la necessità di procedere, oltre che al recupero edilizio del complesso architettonico esistente di Palazzo Carcano, anche alla realizzazione di un ampliamento in corrispondenza dell'area di pertinenza del fabbricato.

L'immobile oggetto di intervento e il contesto circostante presentano caratteri di eccezionalità legati alla complessità storico-architettonica e paesaggistica del sito, in considerazione dei quali l'Agenzia del Demanio, insieme agli altri Enti e Amministrazioni coinvolti, ha deciso di pervenire alla selezione della migliore proposta progettuale attraverso un concorso di progettazione.

Il Ministero della Giustizia, infatti, intende promuovere una riorganizzazione delle sedi degli Uffici Giudiziari di Trani, finalizzata a garantire la piena funzionalità e fruibilità degli spazi nonché la valorizzazione degli immobili che li ospitano; gli Ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Barletta Andria e Trani intendono contribuire alla realizzazione di un progetto innovativo sotto il profilo della qualità architettonica, funzionale e ambientale; il Comune di Trani intende promuovere la riqualificazione urbana del proprio territorio e la Soprintendenza competente intende selezionare la proposta progettuale che meglio tuteli il patrimonio e si integri in modo ottimale con il contesto.

Pertanto, con protocollo di intesa prot. n. 9698 sottoscritto in data 28/04/2021, si è deciso di promuovere il presente concorso internazionale di progettazione per arrivare all'acquisizione di un progetto che contemperi le suddette istanze.

Nello specifico, l'ente banditore intende acquisire:

- nel primo grado del concorso, un Master Plan generale relativo all'intero complesso architettonico, fabbricato esistente e ampliamento, che, nel rispetto delle indicazioni fornite, dimostri la fattibilità e la compatibilità dell'intervento rispetto alle specifiche fornite dal presente documento di indirizzo e il suo inserimento nel contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- nel secondo grado, la parte architettonica del progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di recupero con ampliamento di Palazzo Carcano per la riallocazione degli Uffici Giudiziari di Trani, che verrà completato dal soggetto vincitore, nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione del concorso.

## 1.2 Obiettivi generali del concorso

Il concorso mira ad acquisire una proposta organica comprendente il recupero dell'attuale palazzo, oggetto di interventi rimasti incompiuti, e il suo ampliamento verso Piazza Re Manfredi.

In particolare, il progetto di ampliamento degli uffici giudiziari dovrà cercare relazioni con l'esistente Palazzo Carcano e con l'intero isolato, dando luogo ad un complesso architettonico che, nelle differenze dell'aggiunta, garantisca unità dialettica all'insieme, attraverso la reinterpretazione critica e contemporanea dei caratteri architettonico-culturali espressi dal luogo, sia in riferimento al contesto locale, sia in relazione alla più ampia cornice mediterranea.

La proposta progettuale del "completamento" dovrà inoltre perseguire i seguenti ulteriori obiettivi:

- dovrà porre particolare attenzione a ridurre le potenziali interferenze strutturali con il bene culturale;
- dovrà valorizzare il rapporto con via Accademia dei Pellegrini e in particolare con Palazzo Petagna-Vischi, integrandosi nel tessuto;
- dovrà ridefinire la relazione con Piazza Re Manfredi e in particolare con il Castello, con il quale dovrà instaurare un dialogo critico a distanza. Nello stesso tempo, il nuovo edificio dovrà ricucire il fronte urbano che delimita la piazza, interpretando ed enfatizzando i suoi valori culturali e percettivi.

Per quel che riguarda il completamento degli interventi nella parte esistente, l'obiettivo degli interventi proposti è quello di valorizzare l'immobile rendendolo nuovamente fruibile, dal punto di vista della sicurezza strutturale e dell'adeguamento funzionale, come sede degli Uffici Giudiziari di Trani. Tenuto conto, inoltre, del contesto storico-architettonico e dei ritrovamenti archeologici rinvenuti nell'area di pertinenza di Palazzo Carcano, la strategia progettuale proposta dovrà comprendere anche la possibilità di destinare alcuni spazi al piano terra a funzione informativa/espositiva, trasformando l'immobile stesso in un contenitore culturale che renda contemporaneamente fruibile sia l'area di scavo archeologico, che alcuni spazi interni al fabbricato esistente da destinare ad un percorso espositivo/museale.

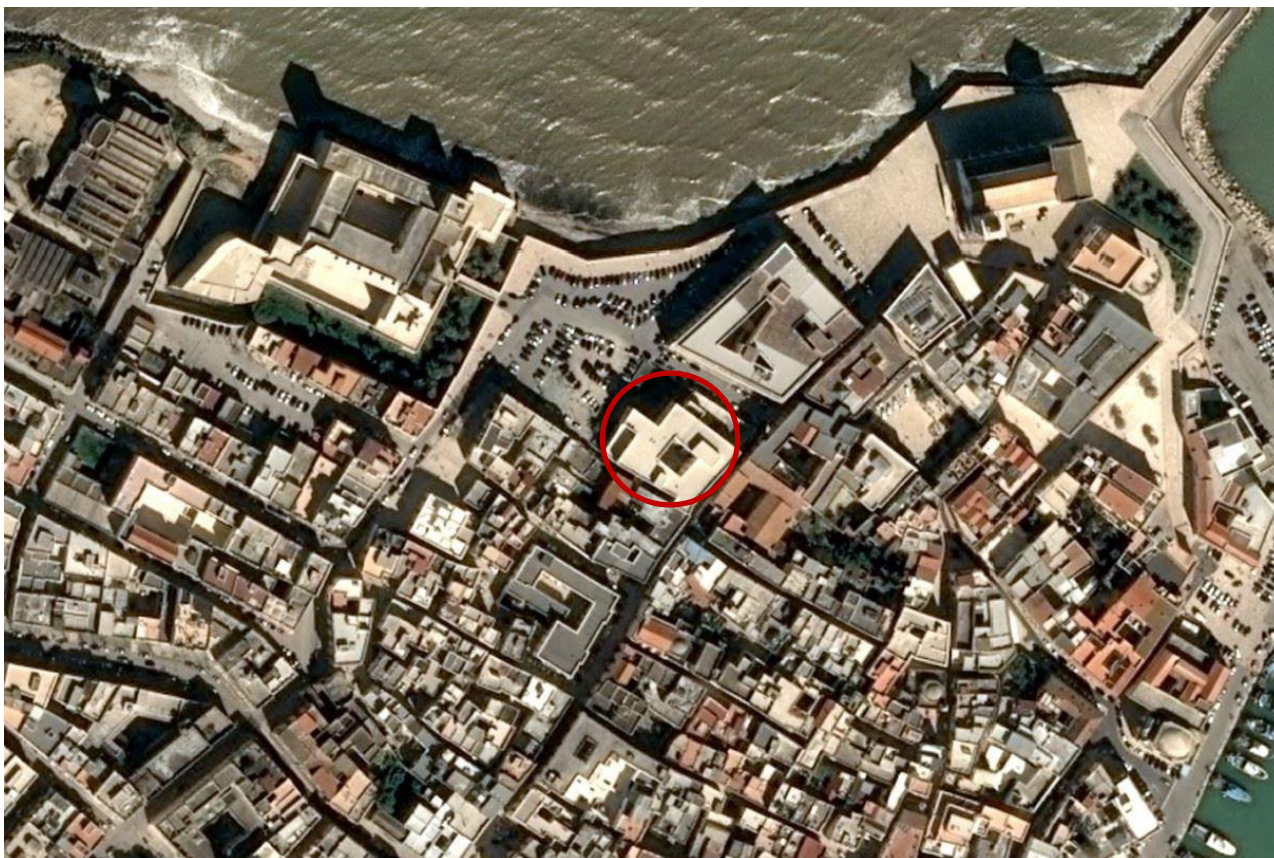
La definizione dello spazio museale dovrà porre particolare attenzione alla creazione di percorsi differenziati rispetto alla funzione "giudiziaria", definendo uno specifico progetto allestitivo e museografico che coesista visivamente, ma sia distinto, dagli spazi del tribunale.

Nello specifico, il progetto di allestimento dovrà prevedere, come meglio specificato nei paragrafi successivi, l'allestimento sia di pannelli informativi tematici, anche interattivi e digitali, che la musealizzazione di alcuni reperti archeologici già presenti in loco (due milari della via Traiana di cui uno murato in uno degli ambienti interni dell'edificio esistente, e l'altro accatastato tra i materiali presenti nella corte interna).

**In merito si precisa che la parte museologica e museografica sarà oggetto del solo concorso di progettazione e del successivo completamento della fase di progettazione di fattibilità tecnico economica, e che le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, escluse dal presente finanziamento, saranno oggetto di un affidamento separato condotto in stretta collaborazione con la Soprintendenza competente.**

## 2 Descrizione generale dell'immobile

L'immobile in oggetto è situato in una zona nevralgica del centro storico di Trani, nelle immediate vicinanze di edifici simbolo della città, quali il castello Svevo e la cattedrale, nonché a ridosso di Palazzo Torres e Palazzo Candido, questi ultimi già sedi storiche del Tribunale di Trani.



*Individuazione del compendio immobiliare*

L'edificio di Palazzo Carcano, sito in Via Beltrani nn. 8-10 è censito al Catasto fabbricati del Comune di Trani al Fg. 15, p.la 1241 e attualmente è iscritto alla categoria catastale F/4, in quanto allo stato di rustico.

Si compone di un unico corpo di fabbrica che si articola intorno ad una corte centrale e si sviluppa su tre livelli fuori terra, ciascuno di diversa superficie, per un totale di circa 4.100 mq di superficie coperta, oltre a circa 564 mq tra corte interna e superficie esterna di pertinenza. L'edificio è delimitato da via Accademia dei Pellegrini a nord, via Beltrani a est, vico Carlo D'Angiò a sud e dalla Piazza Re Manfredi a Ovest.

Si rimanda alla relazione archeologica preliminare per approfondimenti sulla storia trasformativa dell'immobile.

L'immobile è stato acquistato dal Comune nel 2001 dalla Mensa vescovile di Trani, per destinarlo a sede dei nuovi Uffici Giudiziari, al fine di consentire un regolare funzionamento delle attività giudiziarie.

In data 29/01/2018 è stato formalizzato il trasferimento del bene in questione, mediante atto di cessione a titolo gratuito, da parte del Comune di Trani nei confronti dello Stato, rappresentato dall'Agenzia del Demanio.

L'immobile è stato oggetto di un precedente intervento, iniziato nel 2004 e terminato nel 2013, nell'ambito del quale sono stati rinvenuti manufatti di interesse archeologico che hanno reso necessario l'affidamento di un incarico di consulenza archeologica con annesse indagini stratigrafiche.

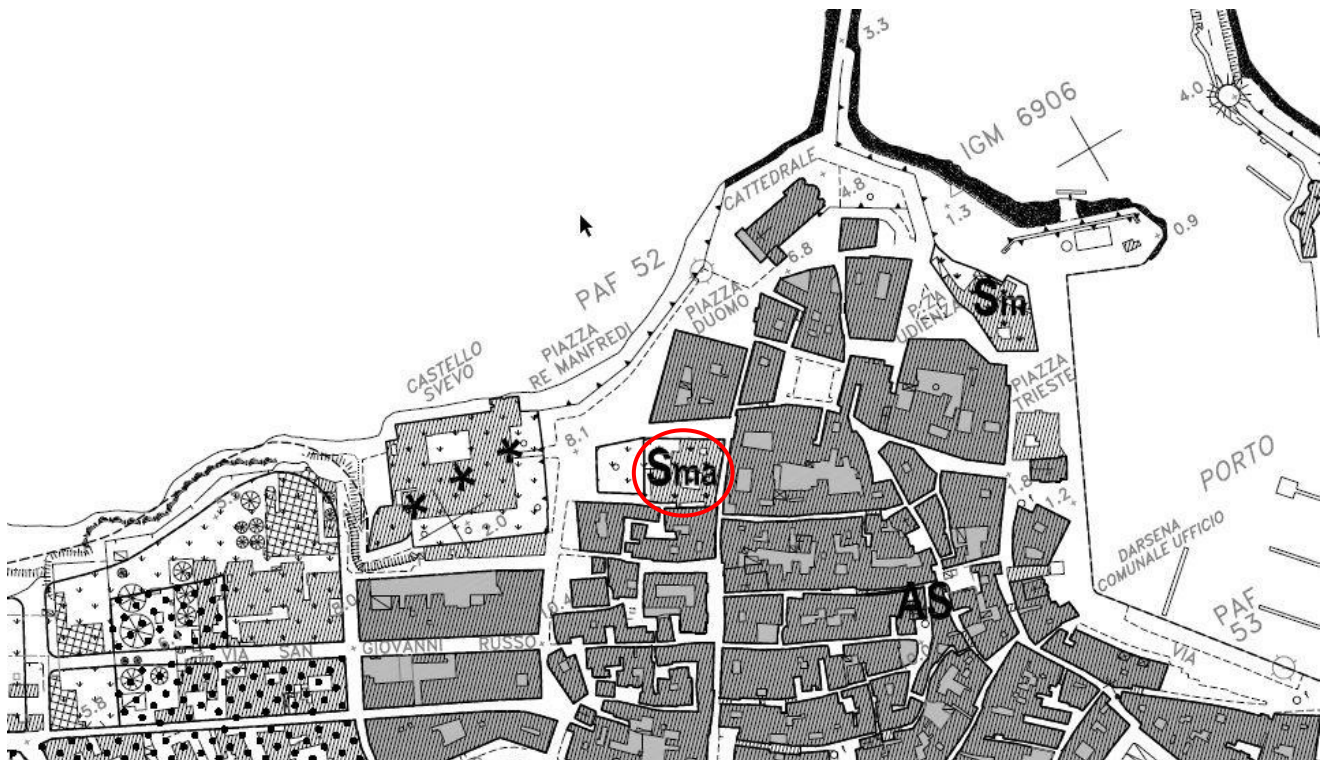
L'incremento dei costi rispetto alle previsioni iniziali, ha comportato la realizzazione di parte degli interventi strutturali lasciando, di fatto, l'immobile, ad eccezione di una porzione del piano terra su Via Accademia dei Pellegrini, privo di finiture interne ed esterne.

Sull'immobile gravano i seguenti vincoli:

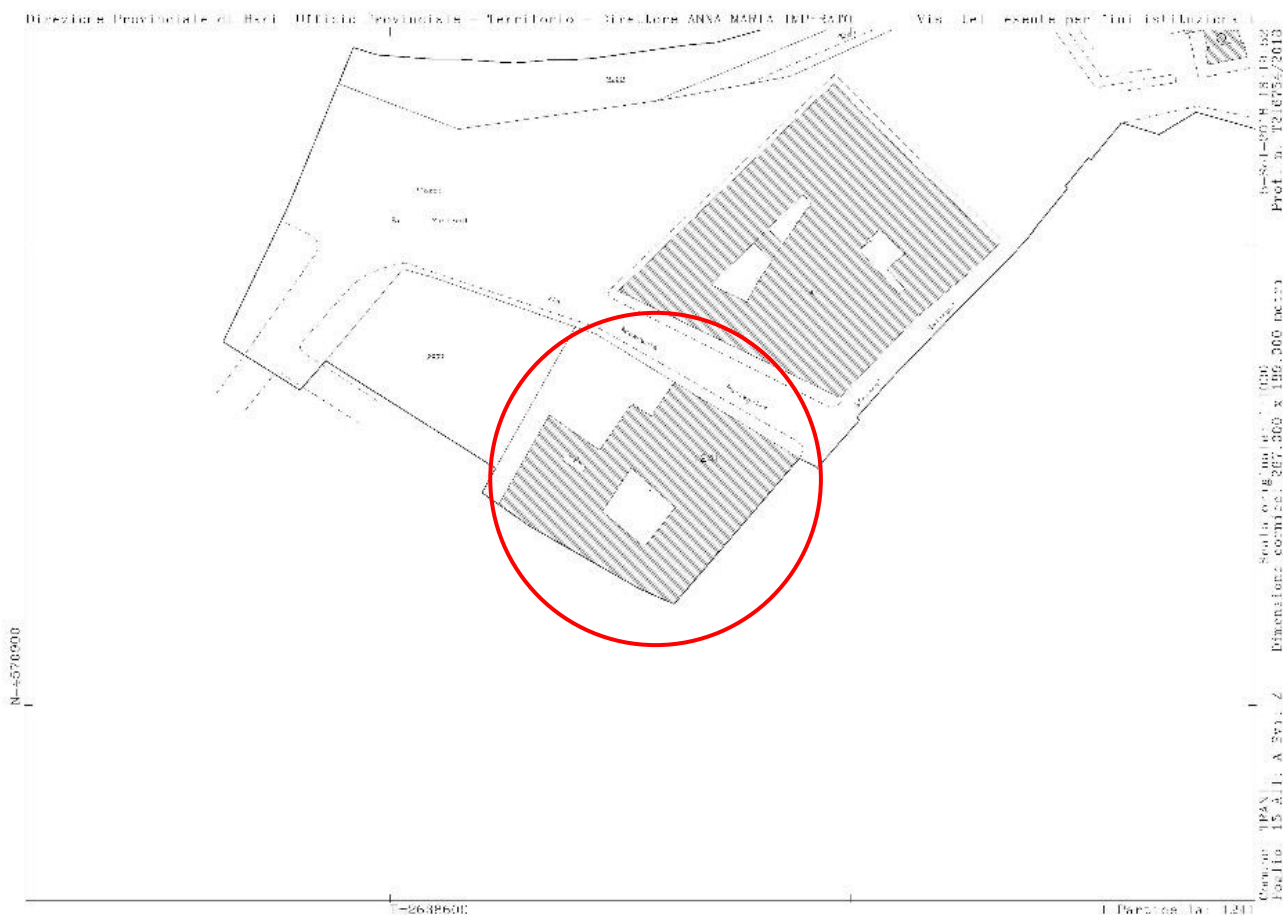
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Puglia, con provvedimento del 19/12/2002 (trascrizione rg. N. 5863, rp. N. 4421, presentazione n.53 del 20.03.2003), ha accertato l'importanza storico artistica dell'immobile, autorizzandone l'alienazione ai sensi dell'art. 10 del D.P.R.N. 283/2000, e, per effetto del succitato vincolo, l'immobile può essere destinato esclusivamente a sede degli Uffici Giudiziari;
- per quanto attiene le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015, si rappresenta che l'area d'intervento appartiene all'ambito paesaggistico definito "Puglia Centrale" e, specificamente alla perimetrazione della figura territoriale "Piana olivata del nord barese". Inoltre, dall'analisi delle tavole tematiche si rappresenta che: l'area d'intervento è interessata dalla perimetrazione dei "Territori costieri", disciplinati dagli indirizzi di cui all'art. 43, dalle direttive di cui all'art. 44 e dalle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR; l'area è interessata da ulteriori contesti della struttura antropica e storico – culturale e , specificamente ricade all'interno della perimetrazione della "città consolidata" e risulta perimetrata su due lati da una "strada a valenza paesaggistica".

### 3 Localizzazione dell'intervento e inquadramento urbanistico/paesaggistico

Si riportano di seguito gli stralci relativi al PUG e al foglio di mappa catastale.



Stralcio di PUG



*Stralcio estratto di mappa catastale*

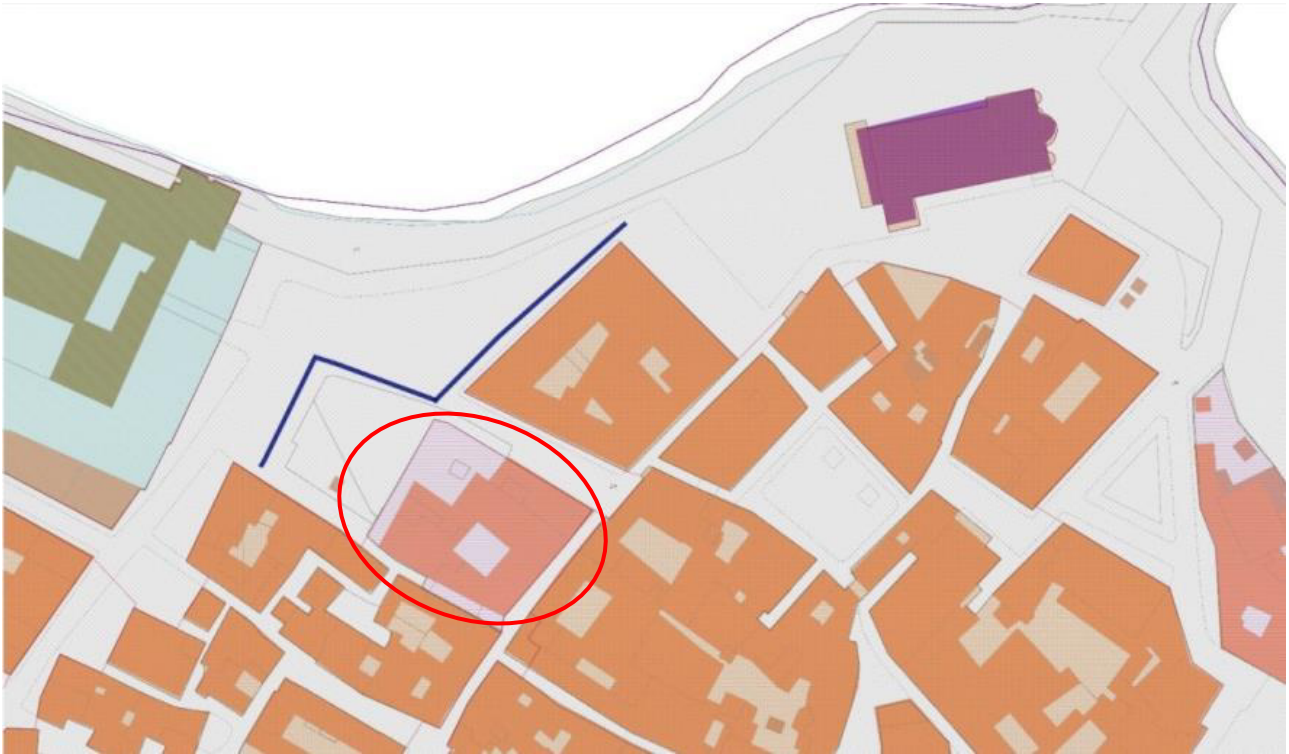
Con riferimento allo strumento urbanistico vigente PUG, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009, l'area di interesse ricade all'interno della perimetrazione della "zona A1 – Centro Storico" disciplinata dall'art. 6.01 delle NTA del Piano. Le modalità di intervento ammesse sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, completamento delle "architetture interrotte".

L'area risulta, inoltre, ricompresa all'interno della perimetrazione dei "territori costruiti".

Il PUG individua come "territori costruiti", anche in applicazione dall'art.1.03 delle NTA del PUTT/P della Regione Puglia e dell'art.1 della legge 431/1985, le aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985), o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.

Inoltre, come sopra già indicato, sull'immobile risulta gravare un vincolo che ne disciplina la destinazione ad uffici giudiziari per le esigenze del Ministero della Giustizia, imposto dal Ministero dei Beni culturali con autorizzazione del 19/12/2002 (trascrizione rg. N. 5863, rp. N. 4421, presentazione n.53 del 20.03.2003).

Di seguito lo stralcio relativo al PUG.



Per quanto attiene le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015, si rappresenta che l'area d'intervento appartiene all'ambito paesaggistico definito "Puglia Centrale" e, specificamente nella perimetrazione della figura territoriale "Piana olivata del nord barese".

Si riportano di seguito lo stralcio IGM 1:25000.





### **Normazione di tutela paesaggistica**

In riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), dall'analisi delle tavole tematiche si rappresenta quanto segue.

#### **Struttura idro-geo-morfologica**

- *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento è interessata da **"Territori costieri"**, disciplinati dagli indirizzi di cui all'art. 43, dalle direttive di cui all'art. 44 e dalle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della struttura idro-geo-morfologica.

#### **Struttura ecosistemica e ambientale**

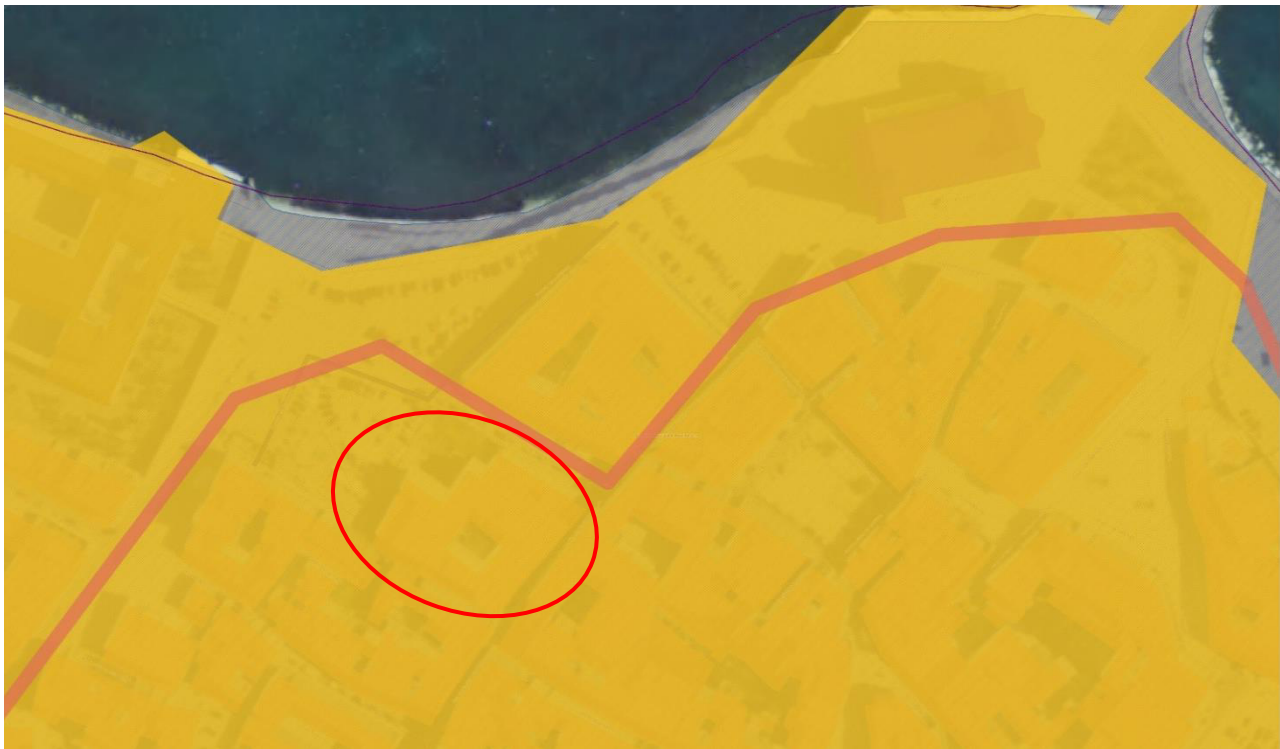
- *Beni paesaggistici*: l'area di intervento non è interessata da beni paesaggistici della struttura eco sistemica e ambientale;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area di intervento non è interessata ulteriori contesti della struttura ecosistemica e ambientale;

#### **Struttura antropica e storico - culturale**

- *Beni paesaggistici*: l'area di intervento non è interessata da beni paesaggistici della struttura antropica e storico - culturale;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area di intervento è interessata da ulteriori contesti della struttura antropica e storico - culturale e , specificamente ricade all'interno della perimetrazione della **"città consolidata"** e risulta perimetrata su due lati da una **"strada a valenza paesaggistica"**.

Di seguito gli stralci relativi al PPTR.





PPTR Puglia 2017 - Culturali - Citta' consolidata  
■ Citta' consolidata

PPTR Puglia 2017 - Percettivi - Strade e luoghi panoramici  
■ Strade a valenza paesaggistica

### 3.1 Conformità edilizia e urbanistica

Con riferimento a quanto sopra riportato, si precisa che, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica completato, a seguito dell'aggiudicazione, dall'operatore aggiudicatario del concorso, dovrà essere ottenuta l'approvazione della variante urbanistica dell'area, propedeutica alle successive fasi di progettazione.

Allo stato attuale, questa Stazione Appaltante ha acquisito, sulla base dello studio di fattibilità preliminare redatto internamente ai fini di definire la volumetria necessaria al soddisfacimento delle esigenze di progetto, il parere preliminare favorevole da parte del Comune di Trani, con nota prot. n. 41967 del 24/09/2019, nonché confermata con nota prot. n. 2021/12849 del 22/06/2021 trasmessa dalla stessa Amministrazione Comunale.

Qualora, per motivi tecnico-amministrativi legati al tipo di procedura di approvazione ritenuto più idoneo dall'Ufficio Tecnico del Comune di Trani, ovvero da questa Stazione Appaltante, non fosse possibile ottenere l'approvazione della variante suddetta sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica, la stessa dovrà essere acquisita sulla base della successiva progettazione definitiva.

Si precisa altresì che qualora, per qualsiasi sopraggiunto motivo, la variante urbanistica, necessaria per la conformità urbanistica degli interventi in ampliamento proposti alla pianificazione vigente, non potesse essere ottenuta, e questa Stazione Appaltante non dovesse procedere con le successive fasi progettuali, all'operatore verrà corrisposto esclusivamente il compenso relativo alle attività fino a quel momento effettivamente espletate, senza che lo stesso possa avanzare pretese di alcun genere sul restante compenso posto a base di gara.

Sulla base del progetto definitivo, inoltre, andrà acquisita da parte del concorrente aggiudicatario l'autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21 del D.L.gs 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune di Trani.

#### 4 Stato di fatto

Come già illustrato, il fabbricato si articola su tre piani fuori terra, ha struttura portante in muratura con orizzontamenti voltati a piano terra, mentre ai piani superiori sono presenti solai piani in latero cemento, realizzati in occasione degli interventi di ristrutturazione ultimati nel 2013, in sostituzione dei solai originari.

Come si evince dalla tabella di seguito, i tre piani hanno superficie differente, per un totale di circa 4100 mq di superficie lorda coperta, 147 mq di corte interna scoperta e 960 mq di superficie scoperta, tra area di pertinenza esterna e superfici terrazzate, per un totale complessivo di 5200 mq circa.

Palazzo Carcano - Trani				
LIVELLO	Superficie Lorda (mq)	Corte Interna (mq)	Spazi esterni (mq)	Superf. Totale (mq)
Piano terra	1610	147,34	564,24	2321,58
Piano Primo	1310	-	264,64	1574,64
Piano Secondo	1180	-	132,53	1312,53
<b>Totali</b>	<b>4100</b>	<b>147,34</b>	<b>961,41</b>	<b>5208,75</b>

Il prospetto su Via Beltrani è l'unico caratterizzato dai conci in pietra a vista, con il grande portale d'ingresso sottolineato da conci in pietra lavorati e decorati. Il prospetto è scandito da marcapiani in pietra orizzontali. Le aperture sono definite da semplici cornici in pietra, prive di qualsiasi decorazione. Su tale prospetto sono presenti due archi, uno dei quali murato nel corso del XX sec., come si evince da foto d'archivio degli anni 10-20.

I restanti prospetti dell'edificio sono stati oggetto degli interventi di ristrutturazione e risultano completamente intonacati, privi di elementi architettonici distintivi.

L'immobile, fatta eccezione per la porzione del piano terra su Via Accademia dei Pellegrini, indicata nella planimetria sotto riportata, è totalmente privo di infissi e finiture.

L'area esterna è delimitata da un muro in cemento sormontato da una recinzione in orso-grill.

Il cortile interno è caratterizzato dalla presenza di due contrafforti in muratura e, allo stato attuale, si presenta coperto da vegetazione spontanea.

Tutti i solai piani latero-cementizi sono stati oggetto dell'intervento di ristrutturazione sopra citato, che ha riguardato anche il consolidamento strutturale di alcune strutture, portanti e non, in elevazione. Sono presenti tre nuclei scala in c.a., tutti di nuova realizzazione, così come due vani ascensore, in muratura portante. L'immobile è totalmente privo di impianti.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda all'elaborato "Rilievo fotografico dello stato di fatto".

##### 4.1 Il primo progetto di ristrutturazione (1994-2013)

Come già accennato, l'immobile è stato oggetto di un precedente intervento, iniziato nel 2004 e terminato, dopo numerose sospensioni dei lavori, anche a seguito del rinvenimento di manufatti di interesse archeologico che hanno reso necessario l'affidamento di un incarico di consulenza archeologica con annesse indagini stratigrafiche (in merito si rimanda alla relazione preliminare archeologica allegata al presente documento), nel 2013 dopo la redazione di due perizie di variante.

L'incremento dei costi rispetto alle previsioni iniziali, ha comportato la realizzazione di parte degli interventi strutturali necessari. Tali lavori non hanno riguardato la totalità dell'edificio, avendo escluso una porzione a piano terra, su via Accademia dei Pellegrini.

Inoltre si precisa che, poiché il progetto iniziale è stato redatto nel 2004, la progettazione strutturale dello stesso e delle successive varianti è stata svolta in ottemperanza alla L. n.64/74 e al D.M. 16.01.1996.

## **5 Verifica di vulnerabilità sismica e indagini a supporto**

L'immobile, come già innanzi detto, è stato oggetto negli scorsi anni di interventi che, cominciati nel 2004, a seguito del rinvenimento di manufatti di interesse archeologico, hanno portato alla redazione di due varianti in corso d'opera, nel 2009 e nel 2012.

La progettazione strutturale del progetto iniziale e delle successive varianti è stata svolta in ottemperanza alla L. n.64/74 e al D.M. 16.01.1996, pertanto, si è reso necessario affidare un incarico professionale di verifica della sicurezza strutturale e valutazione della vulnerabilità sismica, le cui risultanze sono allegate al presente documento, che coinvolge l'intero fabbricato, al fine di stabilire l'eventuale necessità di ulteriori interventi di adeguamento/miglioramento sismico e adempimento alle normative vigenti. L'incarico è stato accompagnato da un'ampia campagna di indagini geognostiche e prospezioni geofisiche finalizzate, oltre che a supportare la verifica strutturale, anche ad indagare la presenza e localizzazione di cavità e strutture sotto il piano di calpestio, soprattutto in corrispondenza dell'area prevista per la realizzazione dell'ampliamento. Tutte le risultanze sono allegate al presente documento.

La tipologia strutturale del fabbricato è mista e frutto di successive stratificazioni, questo ha comportato, nonostante i parziali interventi strutturali eseguiti nell'ambito del precedente progetto, il manifestarsi di un quadro fessurativo diffuso, attualmente interessato da un monitoraggio in continuo di alcuni punti ritenuti significativi al fine di monitorarne il comportamento nel tempo.

Dall'esito delle verifiche condotte è emerso un indice di vulnerabilità  $ISv = 0,21$ , pertanto, la progettazione strutturale dovrà perseguire, in ottemperanza alle attuali NTC di cui al DM 17/01/2018, il raggiungimento dei massimi livelli di sicurezza statica e sismica possibili, anche prevedendo, laddove necessario, oltre al completamento degli interventi già avviati, la rimozione e sostituzione degli interventi realizzati al fine di procedere con tecniche e materiali ritenuti più adeguati.

Il Professionista dovrà far sue le risultanze della suddetta verifica evidenziando, nella fase di completamento del PFTE, a seguito dell'aggiudicazione del concorso di progettazione, eventuali criticità che impediscono il prosieguo delle attività. L'esigenza di eventuali ulteriori prove e/o indagini necessarie per il progetto di adeguamento degli edifici esistenti dovrà essere sottoposta all'autorizzazione della Stazione Appaltante.

Per ogni approfondimento si rimanda alla documentazione di dettaglio allegata al presente documento.

## **6 Individuazione dell'area di completamento**

L'area individuata per la realizzazione dell'ampliamento è stata identificata con l'area di pertinenza del fabbricato sita in corrispondenza dell'angolo nord dell'edificio. La parte di nuova progettazione, si porrà, pertanto, a completamento del fronte strada relativo a via Beltrani nonché del prospetto che fronteggia il Castello Svevo, su Piazza Re Manfredi.

L'area corrisponde, di fatto, all'area archeologica interessata dagli scavi stratigrafici condotti nel 2006 che hanno portato all'individuazione di una serie di strutture murarie e cavità attribuite alla presenza di fosse di scarico e cisterne precedenti la costruzione tardo-seicentesca del Palazzo Carcano e risalenti almeno a partire dal XIII-XIV sec.

All'interno di tale area è stato necessario approfondire la conoscenza del sottosuolo mediante indagini indirette con target archeologico. In particolare è stata eseguita una campagna di indagini Georadar e una Prospezione Magnetometrica.

Dall'indagine georadar eseguita, sono emerse una serie di anomalie elettromagnetiche che possono essere ricondotte alla presenza di strutture sepolte e di probabile interesse archeologico. Tali strutture hanno una profondità riflessa all'estradosso variabile da 0.80 a 1.25 metri dal piano

campagna e sono evidenziate in rosso nella figura seguente. Oltre a queste sono state individuate altre anomalie riconducibili alla presenza di sottoservizi e porzioni di sottosuolo umido.

Pertanto è possibile delineare una planimetria in cui sono evidenziate le aree potenzialmente prive di strutture sepolte, ma non per questo non interessate da stratigrafie di interesse archeologico, più utilmente utilizzabili per le strutture di fondazione che dovranno garantire il **minimo di invasività possibile** previa specifica campagna di indagini archeologiche stratigrafiche preventive.



Figura 5 - Planimetria dell'area d'indagine con evidenziate in rosso le aree con la presenza di anomalie



Figura 6 - Planimetria con evidenziate in arancione le aree prive di strutture sepolte

## **7 Caratteristiche della proposta progettuale**

### **7.1 Criteri generali di intervento**

L'insieme di interventi da eseguirsi sul complesso architettonico di Palazzo Carcano consiste in interventi di recupero con ampliamento finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile come sede degli Uffici Giudiziari di Trani e, contestualmente, nella valorizzazione dello stesso come "contenitore polifunzionale" in grado di coniugare la funzione giudiziaria, durante gli orari lavorativi, e quella culturale a servizio della collettività, nelle restanti fasce orarie, attraverso la fruizione dell'area archeologica antistante l'edificio e l'allestimento di un percorso espositivo/museale.

L'intervento dovrà essere improntato al rispetto dei seguenti criteri generali:

- la progettazione, in generale, dovrà essere ispirata a principi di qualità architettonica, sostenibilità ambientale, in applicazione, per quanto possibile, in considerazione del pregio storico architettonico dell'immobile e del contesto, dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 11/10/2017, e prevedendo tutto quanto necessario per rendere certificabile l'intervento ai sensi di uno dei protocolli di certificazione energetico-ambientale di livello nazionale/internazionale. E' auspicabile il raggiungimento di un edificio di livello "NZEB".
- la progettazione, in generale, dovrà essere ispirata a principi di durabilità e facilità della manutenzione e adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza strutturale;
- il recupero dell'immobile esistente dovrà perseguire obiettivi di razionalizzazione degli spazi, nel rispetto del quadro esigenziale dell'Amministrazione usuaria e nella piena compatibilità con la struttura tipologica e formale dell'edificio;
- il recupero dell'esistente dovrà comprendere la valorizzazione di tutti gli spazi ivi comprese le coperture;
- il completamento dell'immobile dovrà perseguire finalità di compatibilità compositiva e formale con il contesto storico, architettonico e paesaggistico di inserimento, con particolare riferimento al rapporto con il Castello Svevo, Palazzo Torres, la prospiciente Piazza Re Manfredi, il fronte mare, la Cattedrale, nonché i caratteri del tessuto urbano del nucleo antico. In questo senso la proposta dovrà fare riferimento a principi progettuali incentrati sull'interpretazione critica dei caratteri morfo-tipologici e materici del contesto architettonico e tenere conto del rapporto forma-struttura dell'area culturale di riferimento. Anche in questo caso, si dovrà puntare alla massima qualità architettonica, al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione usuaria, alla sostenibilità energetica e ambientale, alla sicurezza strutturale;
- la progettazione museografica dovrà, tra le altre, porre particolare attenzione all'individuazione di accessi e percorsi differenziati rispetto alla "funzione giudiziaria" e alla gestione di eventuali interferenze derivanti dalla compresenza delle due funzioni, nonché porre attenzione al rapporto tra il "contenitore e il contenuto" quindi tra gli oggetti componenti l'allestimento (pannelli, teche, supporti per materiali archeologici e architettonici, etc..) e gli ambienti che li ospiteranno.

## 7.2 Specifiche relative all'assetto spaziale, dimensionale e volumetrico dell'ampliamento

Di seguito una tabella riassuntiva delle superfici massime sviluppabili dal progetto di ampliamento.

LIVELLO	Sup. massima ampliamento * (mq)
Piano terra	350
Piano primo	350
Piano secondo	350
<b>Totali</b>	<b>1050</b>

\*La superficie indicata relativamente alla porzione in ampliamento corrisponde a quella massima disponibile e sviluppabile ed è comprensiva degli spazi da destinare ad eventuali aree scoperte necessarie per garantire i rapporti aero-illuminanti minimi di legge, nonché, al piano terra, delle superfici interessate dagli scavi archeologici da rendere fruibili nell'ipotesi di progetto.

L'intervento dovrà essere improntato al rispetto dei seguenti riferimenti spaziali:

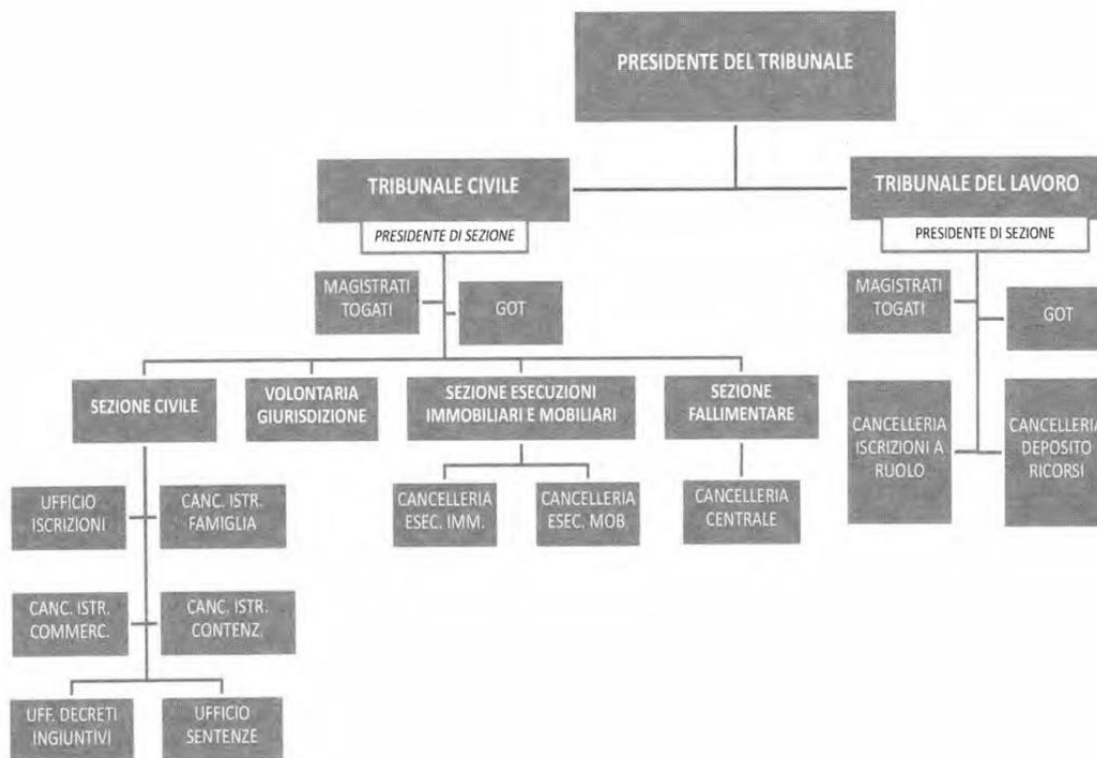
- la volumetria in ampliamento, dovrà essere realizzata in corrispondenza dell'area di pertinenza a nord del fabbricato esistente, come individuata nella planimetria di seguito;
- la superficie massima disponibile come sedime per l'edificazione in ampliamento è pari a 350 mq;
- l'altezza massima sviluppabile in ampliamento è pari a quella delle facciate adiacenti dell'edificio esistente;
- nello sviluppo della soluzione progettuale si dovrà tenere conto, dal punto di vista volumetrico, degli allineamenti con l'immobile esistente nonché con gli immobili circostanti al fine di restituire un prospetto organico relativamente all'affaccio su Piazza Re Manfredi, e, quindi, al Castello e al mare.



### 7.3 Assetto distributivo e funzionale

Di seguito schemi e tabelle che individuano la struttura del Tribunale e, per ciascuna area, i funzionari che vi lavoreranno e la tipologia di stanza richiesta (singola o multipla) sulla base dei quali il concorrente dovrà dimensionare e sviluppare la propria proposta progettuale. Sono state anche individuate delle attività/aree di interesse comune a tutte le aree operative.

La struttura del Tribunale è stata individuata come da schema seguente:



#### 1. TRIBUNALE CIVILE – SEZIONE CIVILE

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
<b>62</b>	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ad uso singolo per il presidente di sezione e il direttore amministrativo</li> <li>• 4 stanze da 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 stanze da 4</li> <li>• 5 stanze da 3</li> </ul>

#### 2. TRIBUNALE CIVILE – VOLONTARIA GIURISDIZIONE

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
<b>6</b>	2	-	1 stanza da 4

#### 3. TRIBUNALE CIVILE – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI E MOBILIARI

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
<b>10</b>	3	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 stanza da 4</li> <li>• 1 stanza da 3</li> </ul>

#### 4. TRIBUNALE CIVILE – SEZIONE FALLIMENTARE

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
<b>7</b>	2	1 stanza da 2	1 stanza da 3



### 5. TRIBUNALE DEL LAVORO

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
24	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ad uso singolo per il presidente di sezione e il direttore amministrativo</li> <li>• 3 stanze da 2</li> </ul>	4 stanze da 3

### TOTALE

Persone	Stanze singole	Stanze doppie	Stanze multiple
109	32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 ad uso singolo per i presidenti di sezione e direttori amministrativi</li> <li>• 8 stanze da 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 stanze da 4</li> <li>• 11 stanze da 3</li> </ul>

Aree comuni richieste:

- n.24 aule d'udienza da 10 posti e n.4 aule d'udienza da 50 posti con relative sale d'attesa;
- archivi per 6800 ml;
- sala per interrogatori e ascolto protetto per adulti/sala testimoni;
- sala per ascolto protetto per minorenni;
- sala server;
- sala ristoro dipendenti;
- bar;
- servizio controllo ingresso (metal detector);
- URP;
- Servizio di centralino telefonico;
- Aula avvocati;
- N.3 sale aste, di cui una per aste telematiche;
- Sala curatori;
- Sala personale aste;
- Sala riunioni;
- Sala fotocopie;
- Stanza ausiliari.

**Le funzioni sopra indicate con le relative specifiche spaziali dovranno essere allocate dal concorrente, usufruendo sia degli spazi relativi all'immobile esistente che di quelli da realizzare in ampliamento, in modo da garantire almeno la presenza delle seguenti funzioni ripartite per piano.**

	DESTINAZIONI D'USO	REQUISITI DIMENSIONALI	NUMERO STANZE
Piano terra	archivi	6800 ml (il sistema di archiviazione avverrà a mezzo di archivi compattati)	N.D.*
	sala per interrogatori e ascolto protetto per adulti/sala testimoni	N.D.*	1
	sala per ascolto protetto per minorenni	N.D.*	1
	sala server	N.D.*	1
	sala ristoro dipendenti	N.D.*	1
	bar	N.D.*	N.D.*

<b>(spazi esistenti + ampliamento)</b>	servizio controllo ingresso (metal detector)	N.D.*	1
	URP	N.D.*	1
	servizio di centralino telefonico	N.D.*	1
	aula avvocati	N.D.*	1
	sale aste (una per aste telematiche)	N.D.*	3
	sala curatori	N.D.*	1
	sala personale aste	N.D.*	1
	sala riunioni	N.D.*	1
	postazione fotocopie	N.D.*	N.D.*
	stanza ausiliari	N.D.*	1
	aule d'udienza	quota parte delle aule d'udienza da 50 posti e da 10 posti di cui al paragrafo 7.2	N.D.*
	locali tecnici	N.D.*	N.D.*
	servizi igienici	N.D.*	N.D.*
	spazi destinati al percorso espositivo-museale	N.D.*	N.D.*
spazi destinati alla fruizione dell'area archeologica	N.D.*	N.D.*	

*\* Laddove non vengono indicati requisiti minimi dimensionali, sarà cura del progettista attribuire agli ambienti dimensioni idonee a garantirne la funzionalità. Allo stesso modo, laddove non viene indicato un numero di stanze, sarà cura del progettista individuare il numero di stanze idoneo in base alla funzione.*

	<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>N. STANZE SINGOLE</b>	<b>N. STANZE MULTIPLE</b>
<b>Piano primo (spazi esistenti + ampliamento)</b>	"Tribunale civile – volontaria giurisdizione"	2	1 da 4 postazioni
	"Tribunale civile – esecuzione immobiliare e mobiliare"	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 da 4 postazioni</li> <li>• 1 da 3 postazioni</li> </ul>
	"Tribunale civile – sezione fallimentare"	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 da 2 postazioni</li> <li>• 1 da 3 postazioni</li> </ul>
	"Tribunale del lavoro"	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 doppie uso singolo per Presidente di sezione e Direttore Amministrativo</li> <li>• 3 da 2 postazioni</li> <li>• 4 da 3 postazioni</li> </ul>
	postazione fotocopie	N.D.*	N.D.*
	aule d'udienza		quota parte delle aule d'udienza da 50 posti e da 10 posti di cui al paragrafo 7.2

	stanza ausiliari	1	
	servizi igienici		N.D.*
	locali tecnici	N.D.*	

	DESTINAZIONI D'USO	N. STANZE SINGOLE	N. STANZE MULTIPLE
Piano secondo (spazi esistenti + ampliamento)	“Tribunale civile – sezione civile”	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 doppie uso singolo per Presidente di sezione e Direttore Amministrativo</li> <li>• 4 da 2 postazioni</li> <li>• 5 da 3 postazioni</li> <li>• 4 da 4 postazioni</li> </ul>
	postazione fotocopie	N.D.*	N.D.*
	stanza ausiliari	1	
	servizi igienici		N.D.*
	locali tecnici	N.D.*	

#### 7.4 Obiettivi specifici relativi alla sostenibilità energetico-ambientale

La proposta progettuale dovrà contemplare l'utilizzo di sistemi attivi e passivi, tecnologie, tecniche, risorse e materiali anche innovativi al fine di:

- garantire il raggiungimento del massimo livello di qualificazione energetica dell'edificio perseguibile, in rapporto alle risorse disponibili ed ai vincoli esistenti. In merito è auspicabile la realizzazione di un edificio “NZEB”. Si precisa, inoltre, che è intenzione di questa Stazione Appaltante che l'edificio sia certificato ai sensi di uno dei protocolli di certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici nazionale o internazionale;
- garantire, nelle successive fasi progettuali, il rispetto, per quanto possibile, dei Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11/10/2017 al fine di ridurre gli impatti ambientali dell'intervento. In particolar modo si dovrà prestare attenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ai criteri relativi a:
  - riduzione del fabbisogno energetico (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, energia di processo) dell'edificio. A titolo puramente esemplificativo si dovrà prestare attenzione alla gestione dei sistemi di isolamento termico dell'involucro nonché alle soluzioni tecniche/tecnologiche ottimali per l'involucro opaco e trasparente, alla gestione delle acque, all'efficienza degli impianti di riscaldamento e raffrescamento ecc.;
  - miglioramento della qualità ambientale interna attraverso soluzioni tecniche in grado di assicurare: la riduzione dell'esposizione degli occupanti a inquinanti (radon, emissioni da impianti termici, polveri sottili provenienti dall'esterno, ecc.), il controllo dell'umidità, il benessere termico, un'adeguata illuminazione naturale, un'adeguata protezione acustica da rumori esterni e interni all'edificio. In merito, verranno fornite le risultanze delle misurazioni relative al gas radon in possesso di questa Stazione Appaltante che l'operatore dovrà acquisire e verificare;

- riduzione del consumo di risorse naturali non rinnovabili attraverso l'impiego di materiali da costruzione e componenti edilizi prodotti con una percentuale minima di materiale riciclato (legno riciclato, plastica seconda vita, ferro/acciaio, ecc.);
- riduzione della produzione di rifiuti attraverso l'impiego di materiali da costruzione e componenti edilizi facilmente riciclabili a fine vita;
- garantire l'impiego di materiali da costruzione e componenti edilizi a ridotto/nullo rilascio di sostanze nocive;
- garantire l'impiego di materiali da costruzione/componenti edilizi con ciclo produttivo a basso impatto ambientale (energia inglobata, inquinamento, costi ambientali di trasporto, ecc.);
- facilitare la manutenibilità dell'edificio e delle sue parti nonché l'agevole sostituzione di parti di componenti edilizi.

In considerazione del vincolo storico-artistico insistente sull'immobile oggetto di intervento, si precisa che la determinazione dei requisiti ambientali minimi applicabili è demandata all'Aggiudicatario, in funzione delle specificità di progetto, delle peculiarità morfo-tipologiche dell'immobile e delle specifiche esigenze dell'Amministrazione usuaria.

### **7.5 Obiettivi specifici relativi alla dotazione impiantistica e tecnologica**

La progettazione impiantistica, che verrà approfondita nella fase di completamento del progetto di fattibilità tecnico economica dall'operatore aggiudicatario del concorso, ma della quale si dovrà tenere conto nell'elaborazione delle proposte progettuali di primo e secondo grado, dovrà prevedere la realizzazione di tutti gli impianti connessi alla futura destinazione d'uso, nel rispetto delle normative specifiche di settore nonché degli obiettivi generali di sostenibilità energetico ambientale sopra descritti, applicando, nella massima misura possibile, i relativi Criteri Ambientali Minimi. Si dovranno prevedere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- impianto elettrico interno ed esterno (luci, FM, terra, emergenza, telefonia/dati, continuità),
- impianti speciali (antintrusione, videosorveglianza, citofono/interfono, scariche atmosferiche ove e se previsto, diffusione sonora);
- impianto idrico e fognario;
- impianto antincendio (rilevazione fumi, segnalazione e allarme, impianto di spegnimento automatico, illuminazione di emergenza, impianto idranti, estintori, ecc);
- impianto di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza energetica;
- impianto fotovoltaico/solare termico;
- telecontrollo e telegestione degli impianti;
- presenza di un numero congruo di ascensori;
- presenza di gruppi di continuità per salvaguardare la strumentazione che possa risultare compromessa dalla mancanza di energia elettrica.
- adeguati sistemi di domotica e monitoraggio dei consumi in grado di ottimizzare il funzionamento degli impianti stessi e le fasi di gestione del ciclo di vita del bene anche in un'ottica di integrazione con i sistemi digitali BIM.

### **7.6 Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione dei fabbricati**

La progettazione dovrà essere ispirata a principi di durabilità, facilità ed economia della manutenzione, e possibilità di monitoraggio continuo al fine di garantire il minor impatto possibile delle attività manutentive sul ciclo di vita dell'immobile.

## **7.7 Obiettivi relativi all'accessibilità dei locali e all'abbattimento delle barriere architettoniche**

A norma dell'art. 13 del DPR n°503 del 24.07.96 gli spazi interni devono essere accessibili in modo da consentire la fruizione dell'edificio sia al pubblico sia al personale secondo le disposizioni dell'art. 3 del DM n°236 del 14.06.89.

La struttura dovrà poter garantire l'accesso da parte di persone diversamente abili. La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto dei principi di accessibilità e visitabilità previsti dalla L. 13/89, dal relativo regolamento D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

L'accessibilità dovrà essere valutata tenendo conto delle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva, etc. Si segnala come, essendo l'edificio sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, le soluzioni progettate dovranno essere il più possibile integrate dal punto di vista architettonico.

## **7.8 Obiettivi di prestazione acustica**

Al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica comunale, coerentemente con le procedure da essa stabilite, deve essere valutata la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di lavoro, riposo e sonno. Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e, in particolare, al benessere uditivo.

In merito si rimanda alla specifica normativa di settore di carattere nazionale e locale che sarà onere del progettista individuare e rispettare relativamente alla specifica tipologia di edificio.

## **8 Requisiti specifici del progetto di recupero dell'immobile esistente**

Partendo dai requisiti sopra indicati, il concorrente dovrà proporre una composizione architettonica e tecnologica in grado di:

- garantire il miglior layout distributivo funzionale, valorizzando in modo ottimale gli spazi esistenti coperti e scoperti nel rispetto del quadro esigenziale sopra illustrato;
- garantire il raggiungimento del massimo livello di qualificazione energetica dell'edificio perseguibile, in rapporto alle risorse disponibili ed ai vincoli esistenti;
- garantire, nelle successive fasi progettuali, il raggiungimento del miglior livello di sicurezza strutturale compatibile con la struttura compositiva e formale dell'immobile;
- garantire la possibilità di destinare alcuni spazi al piano terra a funzione informativa/espositiva, trasformando l'immobile stesso in un contenitore culturale che renda contemporaneamente fruibile sia l'area di scavo archeologico, che alcuni spazi interni al fabbricato esistente da destinare ad un percorso espositivo/museale che coesista visivamente, ma sia distinto, dagli spazi del tribunale.

Nello specifico, il progetto di allestimento dovrà prevedere, come meglio specificato nei paragrafi successivi, l'allestimento sia di pannelli informativi tematici, anche interattivi e digitali, che la musealizzazione di alcuni reperti archeologici già presenti in loco (due milari della via Traiana di cui uno murato in uno degli ambienti interni dell'edificio esistente, e l'altro accatastato tra i materiali presenti nella corte interna)

La progettazione del recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato esistente, dovrà, inoltre, recuperare anche gli spazi relativi alle coperture valorizzandoli come ulteriore "prospetto" dell'immobile, in considerazione della loro vista privilegiata sulla città vecchia nonché affaccio sul mare, sul Castello Svevo e sulla Cattedrale. Pertanto, è richiesta ai progettisti una composizione

architettonica, oltre che tecnologica, che permetta un'armoniosa coesistenza di tutte le esigenze descritte.

## **10 Requisiti specifici del progetto museografico**

Come sopra già indicato, la strategia progettuale proposta dovrà comprendere la possibilità di destinare alcuni spazi al piano terra a funzione informativa/espositiva, trasformando l'immobile stesso in uno spazio culturale che renda contemporaneamente fruibile sia l'area di scavo archeologico, che alcuni spazi interni al fabbricato esistente da destinare ad un percorso espositivo/museale.

La creazione di spazi a valenza "museale", andrà progettata attraverso la strutturazione di percorsi differenziati rispetto alla funzione "giudiziaria" e la predisposizione di un progetto di allestimento sia con pannelli informativi tematici, anche interattivi e digitali, che attraverso la predisposizione di spazi per l'allestimento di materiali lapidei e archeologici, rinvenuti prioritariamente dagli scavi condotti nell'area stessa.

Nello specifico, si dovrà prevedere un percorso museale che comprenda pannelli illustrativi, teche espositive per reperti e supporti per materiali lapidei (rocchi di colonna, lapidi, basolati, etc..).

Il progettista dovrà definire gli spazi da destinare a questa specifica funzione, individuarne accessi e percorrenze e approfondire il progetto di restauro e museografico illustrando, in linea generale, i diversi interventi da porre in opera, i possibili contenuti storico-archeologici e i sistemi di allestimento sopra individuati e, specificamente:

- un modello "tipo" relativo ad un pannello espositivo di dimensioni standard 70x100 cm ad orientamento verticale (digitale o analogico),
- un modello "tipo" relativo ad una teca espositiva per reperti archeologici (ceramici, vitrei, metallici) adattabile all'esposizione di materiali di dimensioni variabili,
- un modello "tipo" di supporto per materiali lapidei.

Si precisa che la parte museologica e museografica, ad eccezione di quanto attiene il restauro e la fruizione dell'area archeologica esistente, sarà oggetto del solo concorso di progettazione e del successivo completamento della fase di progettazione di fattibilità tecnico economica, e che le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, escluse dal presente finanziamento, saranno oggetto di un affidamento separato condotto in stretta collaborazione con la Soprintendenza competente.

Per quanto attiene l'area interessata dagli scavi stratigrafici condotti nel 2006, la planimetria di cui alla fig. 6 del paragrafo 6 individua le strutture da mantenere visibili e fruibili.

Le aree potenzialmente prive di strutture sepolte, ma non per questo non interessate da stratigrafie di interesse archeologico, potranno essere utilmente utilizzate, oltre che per l'inserimento delle strutture di fondazione dell'ampliamento, anche per consentire l'affaccio sull'area archeologica e per la eventuale localizzazione di strumenti per la fruizione della stessa mediante la realizzazione di un percorso con passerelle rialzate.

## **11 Disposizioni generali in materia di sicurezza**

Nella predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, in fase di completamento del PFTE, nonché nelle successive fasi progettuali, bisognerà fare attenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto di seguito evidenziato.

### **6.1 Rischi indotti dal sito al cantiere e da intrusione di traffico**

Il cantiere sarà posto all'interno di un'area urbana ove non sono presenti altre strutture, nonché traffico veicolare. Si dovrà porre attenzione alla gestione dei rischi derivanti da interferenza con i fabbricati adiacenti e con i flussi di utenza legati agli stessi. Saranno adottate tutte le prescrizioni del

caso, quali la collocazione di specifica segnaletica di sicurezza, la razionalizzazione degli spazi di manovra dei mezzi d'opera, la regolamentazione delle aree e vie d'accesso.

#### 6.1.1 Meteorologici

L'area oggetto dell'intervento, non rientra in zone soggette a pericoli metereologici specifici, ma durante le fasi di esecuzione dei lavori, dovranno essere previste tutte le cautele del caso per evitare fenomeni legati a fattori metereologici.

#### 6.1.5 Da reti di servizi

Tutte le lavorazioni previste, ivi comprese quelle eventuali di scavo e/o di transito di mezzi, dovranno avere cura di non interferire con reti di servizio esterne al complesso, verificando a priori, la presenza di reti di servizio esistenti, sia tramite ricerca documentale che mediante indagini visive e strumentali.

#### 6.2.2 Da passaggio di carichi sospesi

L'eventuale utilizzazione di gru per la movimentazione dei materiali, dovrà essere compatibile con le attività lavorative di terzi, pertanto si dovranno usare gru posizionate individuando un'apposita area di carico, che permetta di non passare carichi sospesi in aree non di cantiere.

#### 6.2.4 Da intrusione di persone

Si dovrà prevedere l'eventuale realizzazione di opere antintrusione.

#### 6.2.5 Da incendi o scoppi

Per mitigare il rischio di incendi o scoppi, dovrà essere realizzata idonea recinzione di separazione tra l'area oggetto dell'intervento e le aree limitrofe, non dovranno essere realizzati depositi, ancorché provvisori di materiale potenzialmente pericoloso, non dovranno essere eseguite lavorazioni a fuoco libero, prive di idonee protezioni ed in aree potenzialmente pericolose.

#### 6.2.6 Da rumore di macchine e attività di cantiere

Trattandosi di attività da svolgersi nei pressi di luoghi adibiti ad uffici e residenze, dovranno essere previste tutte le accortezze, per limitare i disagi legati alle attività lavorative, utilizzando macchine e macchinari aventi caratteristiche sonore compatibili.

#### 6.2.8 Da polveri di cantiere

Si dovranno adottare tutte le accortezze del caso per impedire il sollevarsi di polveri, a seguito delle lavorazioni, mediante idonei spruzzatori d'acqua per quanto riguarda le vie d'accesso e di scarico dei materiali pulverulenti, utilizzando sempre irrigatori idrici, per l'abbattimento delle polveri provenienti dai cumuli di materiale edile o di demolizione.

## **12 Documentazione propedeutica alla progettazione**

Vengono messi a disposizione dei progettisti, quale documentazione tecnica propedeutica alla progettazione, i seguenti documenti:

- Rilievo del fabbricato esistente in formato editabile .dwg o .dxf contenente tutti i livelli dell'immobile esistente e il perimetro dell'area di pertinenza oggetto dell'ampliamento;
- Rilievo fotografico con indicazione dei punti di presa;
- Inquadramenti generali dell'area di progetto (ortofoto, strumenti urbanistici vigenti, planimetria catastale);
- Relazione archeologica preliminare redatta nel 2006 nell'ambito degli scavi stratigrafici realizzati;
- Documentazione relativa alla verifica di vulnerabilità sismica del fabbricato esistente e relative indagini strutturali e prospezioni geofisiche;

- Capitolato tecnico-prestazionale relativo all'affidamento delle successive fasi di completamento del PFTE, progettazione definitiva ed esecutiva in modalità BIM e in applicazione dei CAM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, contabilità e variazione catastale;
- Capitolato informativo "Specifiche Metodologiche BIMSM";
- Linee Guida del processo BIM;
- Quadro economico;
- fac-simile Intestazione Relazione illustrativa - 1° grado;
- fac-simile Tavole - 1° grado;
- fac-simile Intestazione Relazione illustrativa - 2° grado;
- fac-simile Tavole - 2° grado;

### **13 Documentazione da produrre relativamente al concorso di progettazione a al completamento del PFTE**

Relativamente alle fasi di concorso i concorrenti dovranno produrre gli elaborati tecnici indicati nel Disciplinare di concorso rispettivamente ai paragrafi 4, relativamente al primo grado, e 5.1 relativamente al secondo grado.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva del concorso, il progettista, ad integrazione di quanto prodotto relativamente al secondo grado del concorso di progettazione, dovrà produrre tutta la documentazione relativa alla fase di progettazione di fattibilità tecnico economica in modalità BIM come prevista al Titolo III – Capo I del D.M. 22 agosto 2017 n. 154 artt. 15 e 16 nonché alla Sezione III "Progetto preliminare" (artt.17-23) del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente.

### **14 Riferimenti normativi**

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici", nonché le normative specifiche di settore, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari.

Si precisa che sarà cura ed onere del progettista, la determinazione completa delle regole e delle norme applicabili.

In merito, si rimanda al Capitolato tecnico prestazionale che riporta, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, un elenco di norme di riferimento per ciascun settore interessato dalla progettazione.

### **15 Calcolo sommario della spesa**

Il costo stimato per la realizzazione dell'opera, comprensivo dei costi della sicurezza, è di € 8.990.000, al netto di I.V.A. dettagliato come di seguito indicato

Tali importi costituiscono il limite massimo che non deve essere superato nell'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Nella tabella seguente, il costo stimato di realizzazione dell'opera viene articolato nelle diverse categorie di lavoro previste, identificate secondo i codici "ID-Opere" di cui al D.M. 17 giugno 2016 in materia di corrispettivi professionali per i Servizi di Architettura e Ingegneria:



Categoria	"ID-Opere"	Grado di complessità	Incidenza percentuale	Importo
Ristrutturazione edificio esistente				
Edifici e manufatti esistenti	E22	1,55	34%	€ 2.280.000,00
Strutture	S04	0,90	36%	€ 2.460.000,00
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA01	0,75	30%	€ 287.000,00
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA02	0,85		€ 738.000,00
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	IA04	1,30		€ 1.025.000,00
				<b>€ 6.790.000,00</b>
Realizzazione ampliamento				
Edilizia – sedi giudiziarie	E16	1,20	40%	€ 880.000,00
Strutture	S03	0,95	25%	€ 550.000,00
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA01	0,75	35%	€ 107.800,00
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA02	0,85		€ 277.200,00
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	IA04	1,30		€ 385.000,00
				<b>€ 2.200.000,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO € 8.990.000,00</b>				

La suddivisione nelle "ID-opere" indicate in tabella non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali tecnico-organizzativi e per il calcolo dei corrispettivi relativi alle prestazioni professionali richieste, in applicazione del decreto di cui all'art.24 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Su questa base è stato determinato l'importo totale da quadro economico relativo all'intero intervento, come da tabella di seguito riportata, pari a **€ 13.818.000,00** di cui:

- **€ 8.990.000,00** quale importo lavori comprensivo dei costi per la sicurezza;
- **€ 4.828.000,00** quali somme a disposizione.

**Lavori di recupero con ampliamento di Palazzo Carcano a Trani**

**QUADRO ECONOMICO GENERALE**

<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 8.720.300,00
A2	<i>oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)</i>		€ 269.700,00
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>		<b>€ 8.990.000,00</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri vari	0,5%	€ 50.000,00
B3	Imprevisti e lavori a fattura (fino al 10%)	10%	€ 899.000,00
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,5%	€ 134.850,00
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,5%	€ 134.850,00
B8	Spese per pubblicità		€ 9.000,00
B10	Spese relative al concorso di progettazione (compenso relativo al PFTE da suddividere tra il primo classificato e i successivi 4 classificati, spese relative alla commissione giudicatrice, mostra, catalogo, etc) nonché compensi relativi alle successive fasi di progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione al netto del ribasso del 20% (secondo il calcolo delle parcelle relative ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 1.303.261,71
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 195.347,68
B12	Spese per collaudi (collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici)		€ 175.709,52
	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% dei compensi relativi a progettazione, verifiche, collaudi) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,5%	€ 26.672,10
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,50%	€ 44.950,00
B16	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A) ristrutturazione	10%	€ 679.000,00
B17	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A) ampliamento/nuova costruzione	22%	€ 484.000,00
B18	IVA al 22% su indagini, accertamenti, rilievi, oneri vari (22% di B2)	22%	€ 11.000,00
B19	IVA al 22% su imprevisti (22% di B3)	22%	€ 197.780,00
B20	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	€ 29.667,00
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ 1.980,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10+B27)	22%	€ 298.186,28
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11+B28)	22%	€ 44.695,55
B25	I.V.A. 22% su collaudo (22% di B12+B26)	22%	€ 40.202,34
B26	Contributi cassa di previdenza per collaudatori al 4% (di B12)	4%	€ 7.028,38
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4%	€ 52.130,47
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ 7.813,91
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B30)</b>		<b>€ 4.827.124,94</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 13.817.124,94</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B) in c.t.</b>		<b>€ 13.818.000,00</b>
	<b>Incidenza percentuale Quadro Economico</b>		<b>35%</b>

