



**REGIONE
PUGLIA**

Prot. r_puglia/AOO_079-11/04/2023/5254

DEMANIO.AGDPUB01.REGISTRO

**DIPARTIMENT
QUALITA' URE**

UFFICIALE.0006386.11-04-2023.I

SEZIONE URBANISTICA

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

(FASCICOLO ID 764)

AGENZIA DEL DEMANIO

dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

OGGETTO: Lavori di recupero con ampliamento e valorizzazione dell'immobile dello Stato allibrato al Demanio culturale del medesimo denominato Palazzo Carcano, allibrato alla scheda BAD0082, sito in Trani alla via Beltrani 8-10 da adibire a sede degli Uffici Giudiziari - CUP: G73D20001770001. Indizione Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 bis del D.L. 31/5/2021 n. 77 (conv. con mod. con Legge n. 108 del 29/07/2021), in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 01/08/1990 n. 241 nonché con la modalità accelerata di cui all'art. 13 D.L. 16/7/2020 n. 76 (conv. con mod. con L. 11/9/2020 n. 120).

RISCONTRO

Rif. prot. AGDPUB01_957_2023_322 (ns. prot. n. 1124 del 24/01/2023)

Rif. ns prot. n. 2114 del 07/02/2023

Rif. prot. AGDPUB01_3931_2023_322 (ns. prot. n. 3418 del 07/03/2023)

Con nota prot. AGDPUB01_957_2023_322 trasmessa via pec in data 23/01/2023 e acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 1124 del 24/01/2023, codesta Agenzia ha convocato la *"Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto Definitivo in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 bis del D.L. 31/5/2021 n. 77 (conv. con mod. con Legge n. 108 del 29/07/2021), in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 01/08/1990 n. 241 nonché con la modalità accelerata di cui all'art. 13 D.L. 16/7/2020 n. 76 (conv. con mod. con L. 11/9/2020 n. 120)."* fornendo contestualmente il link dove poter prendere visione della documentazione progettuale.

Dalla documentazione fornita ed in particolare dalla Relazione Generale e dalla Relazione Urbanistica, si evince quanto segue:

- nel Comune di Trani, in "Zona A1 – Centro Antico" come da classificazione del PUG vigente, è presente un fabbricato, denominato "Palazzo Carcano" in larga parte abbandonato a seguito di un incompiuto intervento di ristrutturazione risalente alla fine del Novecento. Il palazzo è censito al catasto fabbricati del Comune di Trani, al foglio 15, particella 1241; è iscritto alla categoria catastale F/4, versando la struttura allo stato di rustico; presenta una superficie catastale di 2.240 mq.



- l'area in esame viene classificata dal PUG quale "area per attrezzature", come riportato nella relazione Urbanistica, alla pag. 10 "Figura 6 – Estratto del PUG /4: verifica dimensionamento delle aree per servizi esistenti".
- - il palazzo si trova nelle immediate vicinanze di Palazzo Torres e Palazzo Candido, entrambi edifici storici utilizzati come sede del Tribunale. Il corpo principale del palazzo si sviluppa su 3 livelli intorno ad una corte centrale secondo uno schema spaziale tipico dell'edilizia tranese. Su via Accademia dei Pellegrini è addossato un corpo composto da ambienti voltati a crociera alto un solo piano. Il piano terra, pertanto, è quello più esteso, con una superficie lorda di circa 1.550 mq. La corte interna occupa circa 140 mq, mentre l'area scoperta su piazza Re Manfredi, che comprende il sedime ineditato degli scavi archeologici, ha un'estensione di circa 530 mq. I piani primo e secondo hanno una superficie lorda rispettivamente pari a circa 1.300 mq e 1.150 mq. In corrispondenza del secondo piano, infatti, è presente una terrazza affacciata a nord-ovest sulla piazza. In copertura vi sono i corpi dei vani scala che occupano una superficie di circa 100 mq. L'edificio nel complesso presenta dunque una superficie coperta complessiva di circa 4.100 mq ed una consistenza volumetrica totale di 18.710,3 mc.

L'intervento viene definito in progetto come "lavori di recupero con ampliamento e valorizzazione del secentesco palazzo Carcano a Trani".

Dall'esame della relazione si evince quanto segue:

- «Il recupero del palazzo, cofinanziato con fondi del PNRR, si inserisce in un programma di razionalizzazione degli spazi utilizzati dal Ministero della Giustizia a Trani: prevede l'insediamento di parte degli uffici giudiziari – sezioni del tribunale civile e del lavoro - e di n. 14 sale udienze nel complesso di palazzo Carcano - nelle immediate vicinanze di Palazzo Torres e Palazzo Candido, entrambi edifici storici utilizzati come sede del Tribunale»;
- «l'impossibilità di organizzare l'intero programma funzionale degli uffici giudiziari nel complesso monumentale, ha imposto di insediare parte degli spazi in una nuova costruzione al di sopra dell'area archeologica di pertinenza del palazzo, sullo spigolo settentrionale del sedime, su piazza Re Manfredi. L'ampliamento non deve interferire con le preesistenze archeologiche e ospiterà spazi museali a contatto con gli scavi».

In definitiva, il progetto prevede che gli spazi oggetto di recupero ed ampliamento abbiano una prevalente funzione di uffici giudiziari ed una residuale funzione museale, così come descritto e rappresentato in dettaglio al paragrafo 1.3 "Sintesi del programma funzionale" della relazione generale.



In riferimento ai parametri volumetrici si riscontra che:

Consistenza volumetrica:

- Volume dello stato di fatto: 18.710,30 mc.
- Volume dello stato di progetto: 24.129,30 mc.
- Incremento volumetrico (ampliamento): 5.419,00 mc.

L'aumento volumetrico (ampliamento) è articolato come segue:

- Nuovo volume per completamento angolo nord (previsto già in sede di concorso): 4.154,90 mc.
- Nuovo volume per chiusura corte (calcolato solo per il piano terra) e patio: 791,00 mc.
- Nuovo volume per locali in copertura (escluso i locali tecnici): 473,10 mc.

Per cui, per quel che concerne gli aspetti urbanistici di competenza di questa Sezione regionale, si rileva che, la parte in ampliamento, rappresenta un aumento volumetrico di circa 5.419,00 mc, in zona urbanistica "Zona A1 – Centro Antico" (come da classificazione del vigente PUG), non consentito dalle relative NTA. Dagli elaborati progettuali esaminati si rileva una carenza di informazioni in merito al corretto inserimento urbanistico dell'intervento proposto. Per cui, al fine di consentire alla scrivente Sezione di poter esprimere il parere di competenza, si chiede di voler integrare la documentazione progettuale con un elaborato scritto-grafico nel quale siano illustrate, nello specifico, le modalità con cui si intende far fronte – nel rispetto degli standard minimi fissati dalla legge (adeguata dotazione di aree a parcheggio etc) – all'incremento di carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'intervento.

Con nota prot. n.2114 del 07/02/2023, la scrivente Sezione Urbanistica ha chiesto di integrare la documentazione progettuale con un elaborato scritto-grafico nel quale siano illustrate, nello specifico, le modalità con cui si intende far fronte – nel rispetto degli standard minimi fissati dalla legge (adeguata dotazione di aree a parcheggio etc) – all'incremento di carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'intervento.

Con nota prot. AGDPUB01_3931_2023_322 trasmessa via pec in data 06/03/2023 e acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 3418 del 07/03/2023, codesta Agenzia ha fornito le integrazioni richieste.

Dall'esame degli elaborati ed in particolare dall'aggiornamento della relazione Urbanistica (Rev 01 del 23/02/2023), nello specifico da quanto descritto al **paragrafo 3 "Compatibilità urbanistica degli interventi proposti"**, alle pagine 10 e 11 e da quanto rappresentato in **figura 7 "Planimetria generale intervento di**



rigenerazione urbana” si evidenzia che non risulta esserci un “reale aumento di carico urbanistico” con un coerente uso di spazi per funzioni già esistenti e ad oggi sottodimensionate. Relativamente al rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, con specifico riferimento alle aree destinate a “parcheggi”, sembra congrua la previsione di parcheggi a raso ed interrati, ricompresi nel programma di rigenerazione urbana riferito alla riconversione dell’area dell’ex distilleria e che ricomprende Palazzo Carcano.

In considerazione di quanto sopra riportato, rilevato che le opere in questione, come innanzi specificate, sono strutture di interesse pubblico, in variante rispetto alle previsioni urbanistiche del PUG, non si rilevano motivi ostativi all’intervento in oggetto in merito agli aspetti urbanistici.

Quanto sopra, fatto salvo il rilascio dei pareri di competenza paesaggistica ed ambientale (che non competono alla scrivente Sezione Urbanistica Regionale) nonché gli ulteriori pareri di competenza di altri Enti o Amministrazioni.

Il funzionario istruttore
(ing. Francesco Stefanetti)



FRANCESCO STEFANETTI
06.04.2023 16:30:09 GMT+01:00

La responsabile della PO Strumentazione Urbanistica 2
(arch. Valentina Battaglini)



Valentina Battaglini
06.04.2023 19:32:02
GMT+00:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim
(ing. Luigia Brizzi)



Luigia Brizzi
07.04.2023
14:29:12
GMT+01:00