



Città di Trani

*Medaglia d'Argento
al merito civile*

Provincia Barletta-Andria-Trani

AREA IV – URB

Via 1

PEC: urbanistica@cert.comune.trani.bt.it

Dirigente ad interim – Ing. Luigi Puzifferri
tel. 0883.581206 - email: luigi.puzifferri@comune.trani.bt.it

Servizio Sportello Unico dell'Edilizia - Demanio Marittimo - Darsena

Responsabile del Servizio – P.O. Arch. Francesco Patrino
tel. 0883.581242 - email: francesco.patrino@comune.trani.bt.it

Prot. n. _____ del **20 APR. 2023**

Rif. nota prot. n.4946 del 23/01/2023

Rif. nota prot. n.14057 del 07/03/2023

Rif. nota prot. n.22147 del 11/04/2023

Invio PEC

All' **AGENZIA DEL DEMANIO**
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Via Amendola n.164/D
70126 – Bari
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).

Con riferimento alla realizzazione delle opere di recupero, ampliamento e valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo carcano" da destinare a sede degli Uffici Giudiziari di Trani, codesto Ente in qualità di titolare del procedimento, con nota prot. n.957 del 23/01/2023, acquisita al prot. n.4946 del 23/01/2023 di questo comune, ha indetto la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto definitivo relativo agli interventi citati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 bis del D.L. 31/05/2021 n. 77, 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.

Come richiamato nella nota, ai sensi delle norme vigenti, la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi approva il progetto di opera pubblica, perfeziona ad ogni fine urbanistico edilizio la localizzazione dell'opera con effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti, tiene luogo dei pareri nulla osta e autorizzazione necessari e comprende tutti i titoli abilitativi per la realizzazione e l'esercizio del progetto.

Si prende altresì atto del progetto definitivo, trasmesso unitamente alla predetta indizione di conferenza di servizi, redatto dal soggetto aggiudicatario in esito alle operazioni del concorso di progettazione, espletato sulla base di specifico protocollo di intesa sottoscritto tra la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, dal Tribunale di Trani, dalla Soprintendenza Architettonica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Barletta Andria Trani, dal Comune di Trani, dall'Ordine degli Architetti P.P.C. e degli Ingegneri della Provincia di Barletta Andria Trani. In proposito è rilevante evidenziare che tale contesto partecipato da autorevoli Enti e Soggetti competenti in materia, ha restituito una soluzione progettuale all'altezza dei caratteri di eccezionalità legati alla complessità storico architettonico e paesaggistica dei luoghi, interessati da una molteplicità di un delicato *compendium* tra temi che investono l'urbanistica, l'edilizia, il paesaggio, l'ambiente, nonché per l'interesse di ulteriori e non trascurabili elementi

U

COMUNE DI TRANI

Protocollo N. 0024438/2023 del 20/04/2023

connessi alla tutela del patrimonio storico archeologico e dei beni culturali e per la importante presenza dei manufatti rinvenuti sui luoghi.

Per quanto qui di competenza, in riferimento al profilo meramente urbanistico edilizio, dall'esame della documentazione prodotta si rileva che l'immobile esistente, distinto in catasto del Comune di Trani al foglio n.15 part.lla n.1241 è iscritto alla categoria catastale F/4 ed ha una superficie catastale di 2.240 mq. L'intero immobile esistente e l'adiacente area interessata dall'ampliamento, ricadono rispetto al vigente strumento urbanistico PUG, nella "Zona residenziale A1 – Centro Antico", la cui disciplina degli interventi è riportata all'art. 6.01 delle NTA, e sono indicati nella cartografia tematica di verifica e dimensionamento delle aree per servizi, della Tav.5tris del PUG, come "area per attrezzature" – Palazzo Carcano (uffici giudiziari) aree per urbanizzazioni secondarie esistenti ai sensi del D.M. 1444/1968.

Dagli elaborati del Progetto definitivo, si rileva che gli interventi previsti riguardano in parte l'immobile esistente, costituito da un ampio corpo principale che si sviluppa su 3 livelli intorno ad una corte centrale secondo uno schema spaziale tipico dell'edilizia tranese, con la riarticolazione degli spazi interni mediante interventi localizzati di demolizione e ricostruzione, al fine di riorganizzare gli spazi interni in funzione della attività del tribunale e di estendere la superficie complessiva con la parte in ampliamento, oltre ad opere di adeguamento impiantistico e realizzazione di finiture interne. Sulla copertura è stata prevista la riorganizzazione di volumi esistenti con un loro incremento, per consentire la realizzazione di un servizio di caffetteria a servizio del tribunale. Per la corte centrale interna, è prevista una copertura semitrasparente al fine di utilizzare tale spazio come piazza interna.

Su area contermina è invece previsto, in aderenza all'immobile preesistente di Palazzo Carcano, la realizzazione di un nuovo volume in ampliamento, composto da piano terra, primo e secondo piano, nel quale saranno allocate, ai piani superiori le aule di udienza del Tribunale, mentre al piano terra è prevista un'ampia area libera per la fruizione di ritrovamenti archeologici attraverso l'allestimento di un percorso espositivo/museale.

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.

In riferimento ai parametri urbanistico edilizi, così come indicati nel progetto, si rileva che il volume esistente è pari a mc 18.710,30, mentre il volume previsto in ampliamento è di mc. 5.419,00 per un complessivo finale dello stato di progetto di mc 24.129,20. L'incremento del volume è riveniente in parte dalla riorganizzazione di volumi reperibili sulla copertura dell'immobile esistente e loro ampliamento per mc 473,00, per la chiusura della corte interna all'edificio esistente per mc 791,00 ed in parte dal nuovo volume da realizzare a completamento dell'angolo a nord su suolo libero per mc 4.154,90.

L'area interessata dall'ampliamento, disposta sullo spigolo a nord che prospetta su piazza Manfredi è estesa circa mq 540,00 e prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica con altezza di 13,73 m ed un volume complessivo pari a mc 4.154,90.

Ciò premesso, si rileva che le opere da eseguire sull'immobile preesistente, sono conformi alle vigenti disposizioni regolamentari, in quanto le stesse sono ricomprese tra quelle di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001, così come previste all'art. 6.01.4 – 6.01.6 delle NTA del PUG, da attuarsi nel rispetto di quanto previsto all'art.29 del Codice dei Beni Culturali e previo autorizzazione ai sensi dell'art.21 del D.lgs 42/2004 della Competente Soprintendenza.

Le altezze e le distanze dei nuovi corpi di fabbrica non superano quelle degli edifici preesistenti contermini così come previste agli artt. 8 – 9 del D.M. 1444/1968.

Gli spazi interni progettati nell'immobile esistente, nonché nel nuovo immobile previsto in ampliamento, rispettano i parametri indicati all'art.46 del regolamento edilizio. Il progetto rispetta i criteri di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, così come da dichiarazione tecnica agli atti resa dai progettisti.

Non trova invece conformità rispetto alle NTA del PUG, l'ampliamento del volume dell'immobile esistente per effetto dell'incremento sulla copertura, nonché per la chiusura della corte interna per complessivi mc 1.264,00.

Non trova altresì conformità rispetto alle NTA del PUG il corpo di fabbrica in ampliamento su area libera, che per effetto della sua quantità di volumetria pari a mc 4.154,90 determina in rapporto alla superficie di mq 540,00 un iff pari a 7,7 mc/mq, parametro non previsto così come indicato all'art. 6.01.3, ovvero, "le

eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria residenziale non deve superare il 70% della densità fondiaria della zona, e in nessun caso i 6 mc”.

Tuttavia l'ampliamento dell'immobile esistente risulta consentito dalla destinazione di zona del PUG, seppur nel limite del suddetto parametro delle NTA così come previsto nelle medesime all'art. 6.01.1, dove si riporta che trattasi di *“zona prevalentemente residenziale, ove sono insediabili tutte le destinazioni assimilate, comprese [...] gli uffici pubblici e/o privati”.*

Tali incrementi volumetrici determinano variante allo strumento urbanistico.

A riguardo della tutela paesaggistica, per la quale questo Ente risulta delegato al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica da parte della Regione Puglia, si evidenzia che per detto intervento non è previsto il rilascio del provvedimento, in considerazione che l'intera area ricade tra le zone escluse dall'interesse paesaggistico a seguito di intesa intervenuta, come da nota regionale – Sezione Tutela e valorizzazione del Paesaggio prot. n.AOO_145/6525 del 02/08/2019, ai sensi dell'art.38 co.5 delle NTA del PPTR tra il Comune di Trani, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Barletta-Andria-Trani e Foggia, il Segretariato Regionale del MIBAC e la Sezione Tutela e valorizzazione del Paesaggio della regione Puglia, nell'ambito della quale sono stati precisati e rappresentati in scala idonea le aree di cui all'art.142 co.2 del D.lgs 42/2004, così come anche rilevabili nel portale web-gis del PPTR.

Quanto all'interesse pubblico rilevante dell'intervento di recupero, ampliamento e valorizzazione dell'immobile denominato “Palazzo Carcano”, giova evidenziare che i lavori di ampliamento e valorizzazione sono esclusivamente finalizzati a porre rimedio all'annosa problematica relative all'edilizia giudiziaria e segnatamente alla carenza di spazi determinata dalla soppressione delle sedi distaccate del Tribunale di Trani. Non v'è dubbio, infatti, che la soppressione, e quindi il trasferimento a Trani delle articolazioni territoriali di Andria, Barletta, Canosa, Molfetta e Ruvo di Puglia, se da una parte ha permesso al Ministero di Giustizia di mettere in atto un processo di razionalizzazione finalizzato ad una efficiente allocazione delle risorse umane, ad una razionale distribuzione delle dotazioni strumentali oltre che minori costi di manutenzione, dall'altra ha determinando una situazione tale da non poter garantire l'efficienza dei servizi giudiziari. Del resto, l'interesse pubblico rilevante dell'ampliamento e valorizzazione di Palazzo Carcano è specificatamente emerso in sede di Conferenza Permanente degli Uffici Giudiziari del Circondario di Trani, di cui all'art. 3 del DPR n.133/2015, allorquando è stata manifestata la necessità di avere a disposizione spazi sufficienti ed adeguati alla funzione giudiziaria attraverso il completamento e l'ampliamento di Palazzo Carcano.

In considerazione di quanto sopra riportato, rilevato che le opere in questione, come innanzi specificate, attengono alla realizzazione di opera pubblica in variante rispetto alle previsioni urbanistiche del PUG proposte da parte di soggetto titolato, non si rilevano motivi ostativi all'intervento in oggetto.

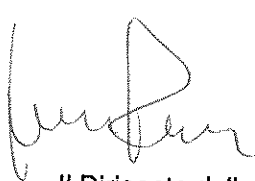
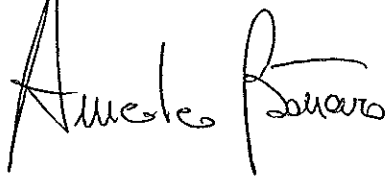
Distinti Saluti

Trani 20 APR. 2023

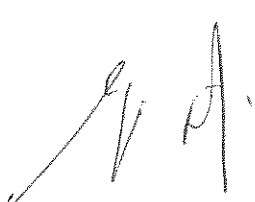
Il Responsabile del Procedimento
P.O – Arch. Francesco Patruno

Il Dirigente ad interim
Area Urbanistica Demanio Ambiente
Ing. Luigi Puzziferri

Il Sindaco del Comune di Trani
Avv. Amedeo Bottaro



Il Dirigente della III Area
Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Puzziferri Luigi



1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document. The names are listed in alphabetical order.