



PROVINCIA DI BARLETTA, ANDRIA,
TRANI



COMUNE DI TRANI

RAPPORTO TECNICO DESCRITTIVO VOLTO A DEFINIRE I CRITERI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (art. 5 del Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013, di attuazione alla Legge Regionale n.44 del 14 dicembre 2012 "Disciplina Regionale in materia di valutazione ambientale strategica". Progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano, Via Beltrani nn. 8-10.

COMMITTENTE.

AGENZIA DEL DEMANIO - Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Via Amendola 164/D
70126 - Bari.

TECNICO REDATTORE:



ARCHITETTO NICOLA GIULIANI

Via P. Sarnelli n.146
70044 Polignano a Mare
tel. 080 4248856

e-mail: studio@architetturagiuliani.it



OGGETTO:

RAPPORTO TECNICO. Progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano, Via Beltrani nn. 8-10.

DATA:

Febbraio 2020

ELABORATO:

R.T.



**RAPPORTO TECNICO DESCRITTIVO VOLTO A DEFINIRE I CRITERI DI VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(art. 5 del Regolamento Regionale n. 18 del 09 ottobre 2013,
di attuazione alla Legge Regionale n. 44 del 14 dicembre 2012
“Disciplina Regionale in materia di valutazione ambientale strategica”)**

**OGGETTO: Progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano,
via Beltrani nn. 8-10**

Committente: Agenzia del Demanio

Arch. Nicola Giuliani



Indice

1. Premessa	3
2. Inquadramento urbanistico e vincolistico	8
3. Cenni storici e descrizione dell'edificio	17
4. Interventi previsti	21
5. Aspetti legati alla sostenibilità ambientale	26
6. Il progetto di variante	30
7. Valutazioni conclusive	32
8. Riferimenti normativi	38



1. Premessa

Il presente rapporto tecnico-descrittivo, redatto ai sensi della Legge Regionale n.44 del 14 dicembre 2012 e dell'art. 5 del Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013, accompagna il progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano, sito nel Comune di Trani (città capoluogo della provincia di Barletta, Andria, Trani).

Più precisamente il rapporto preliminare, c.d. “*screening*”, volto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'art. 7.4 del R.R. 18/2013, afferisce alla proposta di variante al Piano Urbanistico Generale vigente nel Comune di Trani, capoluogo di provincia, oggetto di affidamento RDO¹ pubblicata sul sito del MePA², e aggiudicata allo scrivente con Determina di efficacia con Protocollo n. 22993 del 12 dicembre 2019.

Il progetto si inquadra come intervento di pubblica utilità condotto dallo Stato, finalizzato alla razionalizzazione delle sedi della Pubblica Amministrazione, e persegue l'obiettivo di riduzione della spesa pubblica attraverso il recupero e la valorizzazione di un immobile di interesse storico artistico attualmente dismesso.

In data 16 gennaio 2019 è stata avviata l'attività di verifica di assoggettabilità a VAS, comprensiva della redazione del rapporto preliminare, relativa alla proposta di variante urbanistica dell'area demaniale sita in Trani in via Beltrani nn.8 -10, come si evince dal Verbale di inizio attività avente protocollo n. 773 del 17 gennaio 2020.

La presente costituisce, dunque, una verifica preventiva di assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica essendo l'area sottoposta ad uno speciale regime di tutela.

Palazzo Carcano, o Carcani, ricade all'interno delle mura federiciane di XIII secolo, precisamente si connota nell'ambito dell'edilizia specialistica sorta nel XVII secolo, in aggregazione del tessuto medievale. L'area in cui sorge è caratterizzata da una concentrazione di palazzi impiantati lungo la via Beltrani, un percorso di origine organicamente territoriale polarizzato dall'area del Vescovato e dalla Cattedrale.

Trattandosi di un bene acquisito al patrimonio dello Stato, e attualmente in capo all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, Palazzo Carcano, un palazzo signorile del XVII secolo, rientra tra i beni tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.42 del 2004; ricade, inoltre, nell'ambito della fascia costiera sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice “*Aree tutelate*”

¹ Richiesta di offerta

² Pubblicato in data 20 novembre 2019, prot. n. 21965 sul sito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione,; precisamente il servizio di verifica di assoggettabilità a VAS e la redazione del rapporto preliminare rientrano nella categoria Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione ed ispezione del MePA



per legge³”, come si avrà modo di approfondire nell’ambito del successivo paragrafo dedicato all’inquadramento urbanistico e vincolistico.

La localizzazione del manufatto in oggetto, pertanto, conferisce all’intervento una più cospicua sensibilità ambientale, in relazione alle caratteristiche progettuali e funzionali, sia dal punto di vista dell’appartenenza all’ambito delle zone costiere sia in ragione della valenza storica, culturale e archeologica. Finalità prioritaria dell’intervento di progetto è quella di rifunzionalizzare il compendio demaniale come sede degli uffici giudiziari di Trani, accorpando in un unico distretto territoriale la maggior parte degli uffici del Tribunale, ad oggi dislocati tra diversi palazzi del centro storico e altre sedi periferiche in comodato d’uso. L’operazione si inserisce, infatti, in un più ampio scenario di riorganizzazione delle sedi giudiziarie di Trani⁴.

Per la redazione del progetto, infatti, si è fatto riferimento al Quadro Esigenziale compilato a cura del Tribunale di Trani che, attraverso lo studio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, ha chiarito attraverso tabelle inerenti la struttura del tribunale e diagrammi sul personale impiegatizio e flussi esterni, ma anche in funzione dei requisiti indispensabili per l’espletamento delle attività archivistiche, le aule di udienze, servizi comuni e ambienti da destinare ad esigenze particolari da segnalare in funzione dei piani dell’edificio.



*Veduta generale dell’area di cantiere nella fase di ultimazione dei lavori, immagine estratta dalla R.I.A.
(Cfr. Infra, nota n. 5, fig. 18)*

³ Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo III del Codice dei beni culturali e del paesaggio “*i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare*”

⁴ L’operazione di razionalizzazione coinvolgerebbe tre immobili oltre a Palazzo Carcano, ovvero: Palazzo Torres, Palazzo Candido, Palazzo Gadaleta. Più precisamente prevede le seguenti attività:

- spostamento di parte delle funzioni attualmente allocate all’interno di Palazzo Torres all’interno di Palazzo Candido, e conseguente riallocazione di parte delle funzioni attualmente allocate all’interno di Palazzo Candido all’interno di Palazzo Carcano;
- riorganizzazione degli spazi occupati all’interno di Palazzo Gadaleta, oggetto di finanziamento per interventi di manutenzione straordinaria per il recupero della funzionalità strutturale, e conseguente spostamento di funzioni in esso attualmente ospitate nell’immobile di Palazzo Carcano.



Tutt'altro che secondaria, inoltre, è la finalità di conservare e valorizzare le strutture archeologiche, attribuite ad importanti testimonianze della vita urbana della Trani tardo-medievale⁵, rinvenute nel corso degli scavi eseguiti in occasione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio, in prossimità dell'angolo meridionale dell'area che avrebbe dovuto ospitare nuovi ambienti⁶.

In riferimento all'intervento di restauro con ampliamento e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano è stato acquisito il parere preliminare favorevole da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la provincia di Barletta-Andria-Trani che contiene precise prescrizioni da recepire nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva, in merito alle scelte formali e linguistiche del volume di ampliamento.

Si tratterebbe, infatti, di una struttura funzionale a contenere ambienti aggiuntivi, indispensabili per l'espletamento dell'attività giudiziaria, come meglio approfondito nell'ambito del "piano di razionalizzazione – situazione amministrativa" contenuto nella Relazione Generale e Tecnica Illustrativa a corredo del progetto di fattibilità tecnica ed economica⁷.

Si riporta un elenco dei più recenti interventi che hanno interessato Palazzo Carcano mutando, nel corso del tempo, la sua configurazione originaria e trasformandolo sino alla sua attuale conformazione, allo stato di rustico:

- progetto di restauro e rifunzionalizzazione dell'edificio, approvato dalla Commissione Straordinaria e CTA di Bari, incarico affidato con C.C. n.995 del 14.05.1990, progetto approvato con Delibera Consiglio Comunale n.63 del 01.07.1998 già comprensivo di un ampliamento da realizzare in corrispondenza dell'area pertinenziale del fabbricato;
- in data 21.03.1996, con Nota n. 9628, la Soprintendenza rilascia il parere favorevole alla realizzazione degli interventi; nel corso di questi ultimi lavori, nell'ambito di un sopralluogo stabilito dal Centro Operativo di Bari, sarebbe stata disposta, con Nota n. 19517 del 11.11.2004, la perizia archeologica;
- in data 05.11.2004 si riunisce la Commissione di manutenzione del Tribunale di Bari; nell'ambito della seduta emerge la necessità di dotare la sede del Tribunale di Trani di ulteriori spazi⁸.
- con Determinazione Dirigenziale n. 510 del 06.09.2007 è stata approvata la prima perizia di variante;

⁵ Si tratterebbe di un antico forno e strutture ad esso pertinenti oltre ad una cisterna per la raccolta delle acque piovane (dati estratti dal sito <https://www.fondoambiente.it/luoghi>).

⁶ Per approfondimenti in merito ai rinvenimenti archeologici rinvenuti nel corso dei lavori sopra citati si veda la Relazione di Indagine Archeologica, a corredo del progetto degli interventi di restauro e ristrutturazione del palazzo Carcano, redatta a cura del Dott. Archeologo Dario Ciminale

⁷ Cfr. Relazione Generale e Tecnica Illustrativa a corredo del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, p.16

⁸ Cfr. *Infra* p. 4 e nota n.3



- una seconda perizia di variante è stata approvata⁹ con D.D. n.130 del 22.03.2011 ma ha riguardato esclusivamente la messa in sicurezza strutturale del fabbricato e la suddivisione dell'intervento in due lotti funzionali, il primo dei quali non realizzato, e, di conseguenza, neppure l'ampliamento; l'edificio, pertanto, si è preservato allo stato di "rustico", come già sopra anticipato.



Stato attuale dell'immobile, immagini estratte dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato alla procedura di gara (Tav. n.8 – Rilievo fotografico stato di fatto piani primo e secondo)

L'edificio, databile per lo più alla fine del XVIII secolo, e di proprietà della Mensa Vescovile, sarebbe stato acquistato dal Comune di Trani nel 2001 e adibito a sede degli uffici giudiziari.

In data 29 gennaio 2018 l'edificio è stato oggetto di alienazione, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n.283, abrogato dall'art. 184, comma 1, del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico"¹⁰.

Con Nota n. 12441 del 11 luglio 2019 l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, chiedeva al Comune di Trani, Area IV - Urbanistica Demanio e Ambiente, un Parere preliminare sulla fattibilità dell'intervento di Restauro e rifunzionalizzazione dell'immobile sottoposto a disamina.

⁹ Redatta entro il limite del quadro economico del progetto approvato

¹⁰ Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 13 ottobre 2000, n. 240



In data 24 settembre 2019, con Nota di riscontro n.41967, il Comune di Trani, Area IV - Urbanistica Demanio e Ambiente, S.S.U.E.A.P., rispondeva alla sopra citata nota n. 12441/2019, precisando che l'intervento di ampliamento necessita, riscontrata la difformità rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti, di apposito provvedimento di variante allo strumento urbanistico da parte del consiglio Comunale



2. Inquadramento urbanistico e vincolistico

L'edificio è catastalmente identificato al N.C.E.U. del comune di Trani al foglio n.15, particella numero 1241¹¹.



Stralcio di mappa catastale

(Immagine estratta dal sito <https://trani-geonav-ai.serviziattivi.it>)

L'edificio ricade, nell'ambito del PUG vigente nel Comune di Trani¹², nella zona territoriale omogenea "Zona residenziale A1 – centro antico" la cui disciplina degli interventi è riportata all'art. 6.01 delle Norme Tecniche di Attuazione¹³ allo strumento urbanistico sopra citato.

Più precisamente, gli interventi ammessi sono volti alla conservazione e valorizzazione sia dei singoli monumenti sia degli insiemi monumentali ma anche degli insiemi edilizi di interesse paesaggistico.

Le destinazioni d'uso insediabili risultano essere tutte quelle assimilabili a quelle residenziali come, ad esempio, gli esercizi pubblici, uffici pubblici e/o privati, residenze a rotazione, etc.

¹¹ Cfr. nota n.1; è classificato nella categoria F/4 "stato rustico"

¹² La Città di Trani si è dotata di un Piano Urbanistico Generale con D.C.C. n.109 del 21 dicembre 2007 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009

¹³ Per una trattazione più dettagliata dell'argomento si veda *Infra*, p.13



Stralcio da PUG, Territori Costruiti - Zone intercluse

(Immagine estratta dal sito <https://trani-geonav-ai.serviziattivi.it>)

Come si evince dalla legenda a corredo degli elaborati del PUG sia l'edificio sia l'area allo stesso annessa, oggetto di rinvenimenti archeologici, sono stati censiti nell'ambito del "TITOLO I, art. 1.03, p.to 5.3 – PUTT/P, Zone omogenee A e B, aree non ancora tipizzate come Z.T.O. B o che siano intercluse all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate". Si ritiene doveroso sottolineare che tale classificazione fa riferimento al PUTT/P mentre lo strumento di tutela del paesaggio cui fare riferimento attualmente è il Piano Paesaggistico Territoriale Tematico della Regione Puglia, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015, successivamente aggiornato e rettificato¹⁴.

Nell'ambito del PPTR l'immobile è censito nella Carta del patrimonio culturale urbano ovvero all'interno delle componenti culturali e insediative come "Città consolidata".

¹⁴ Si riportano le delibere di aggiornamento e rettifica:

- DGR n. 240 del 8 marzo 2016 (BURP n. 32 del 22.03.2016)
- DGR n. 1162 del 26 luglio 2016 (BURP n. 94 suppl. del 11.08.2016)
- DGR n. 496 del 7 aprile 2017 (BURP n. 48 del 21.04.2017)
- DGR n. 2292 del 21 dicembre 2017 (BURP n. 19 del 05.02.2018)
- DGR n. 2439 del 21 dicembre 2018 (BURP n. 19 del 18.02.2018);
- DGR n. 1543 del 2 agosto 2019 (BURP n. 103 del 10.09.2019)

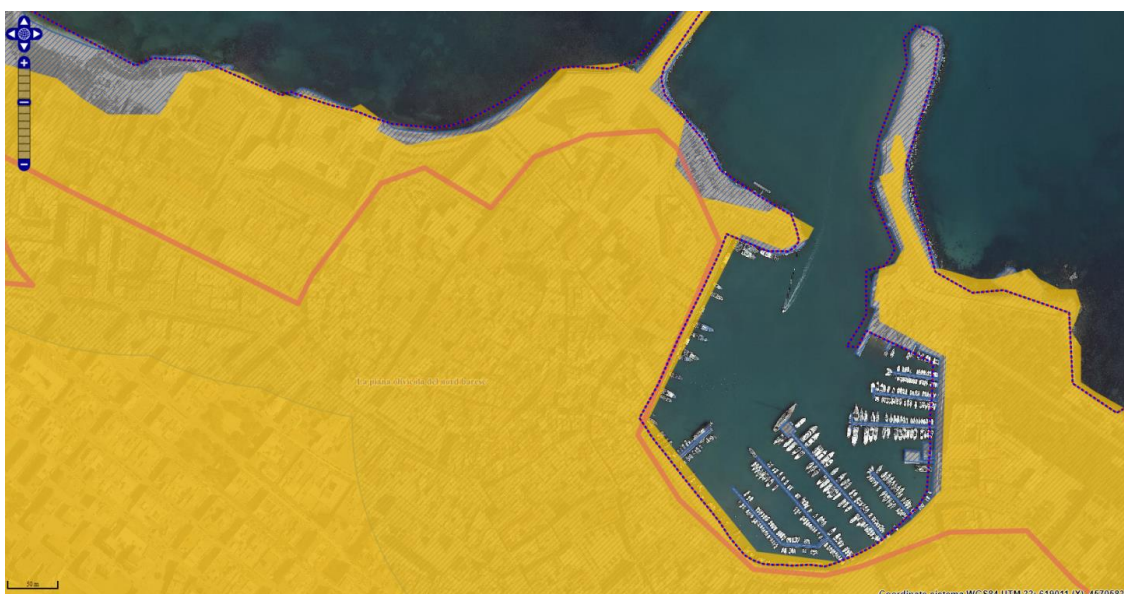


Nel dettaglio l'area oggetto di intervento è interessata da ulteriori contesti della struttura antropica e storico-culturale e risulta lambita lateralmente da una strada a valenza paesaggistica.

Per quel che concerne l'ambito paesaggistico, invece, l'area ricade nella Piana olivicola del nord barese, non è interessata da ulteriori contesti della struttura idro-geo-morfologica e neppure della struttura ecosistemica e ambientali.

Per ulteriori dettagli in merito agli aspetti più propriamente paesaggistici si rimanda alla Relazione Paesaggistica allegata al progetto di Fattibilità Tecnica e Ambientale sebbene rispetto a quest'ultima sarebbero intervenuti alcuni aggiornamenti¹⁵

Si precisa, inoltre, che, come riportato nella Nota n. 41967 del 24 settembre 2019¹⁶, a conclusione del procedimento di variante urbanistica è previsto il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica previo parere da acquisire dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia.



*Stralcio da PPTR, la città consolidata e la strada a valenza paesaggistica
(Immagine estratta dal sito <https://trani-geonav-ai.serviziattivi.it>)*

In conformità al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio della Regione Puglia, approvato con DGR n.1748 del 15.12.2000, il territorio costruito è articolato in ambiti territoriali estesi e in ambiti territoriali distinti; Gli ATE a loro volta si distinguono in A valore eccezionale, B valore rilevante, C valore distinguibile, D valore relativo.

¹⁵ Il Comune di Trani, infatti, ha recentemente avviato la procedura di adeguamento del piano urbanistico perimetrando le aree di cui all'art 142 comma 2 del Codice, e si esprimerà esso stesso direttamente in materia paesaggistica

¹⁶ Cfr. *Infra* p.



Immagine estratta dal PPTR – Territori costieri

A tal proposito si riporta uno dei principi e finalità del PPTR, precisamente all'art. 1 secondo il quale: "Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità".



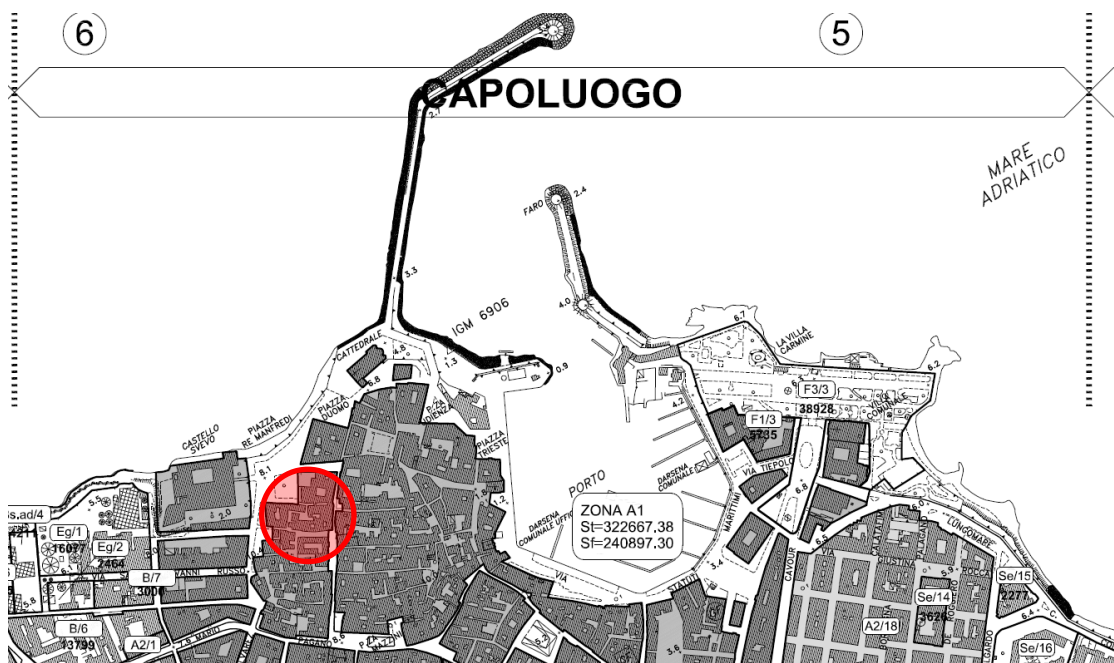
Immagine estratta dal PPTR – stralcio PAI, Piano di Assetto Idrogeologico

(<http://webapps.sit.puglia.it>)

Da una più accurata disamina degli elaborati a corredo del PUG, è emerso che l'area su cui insiste



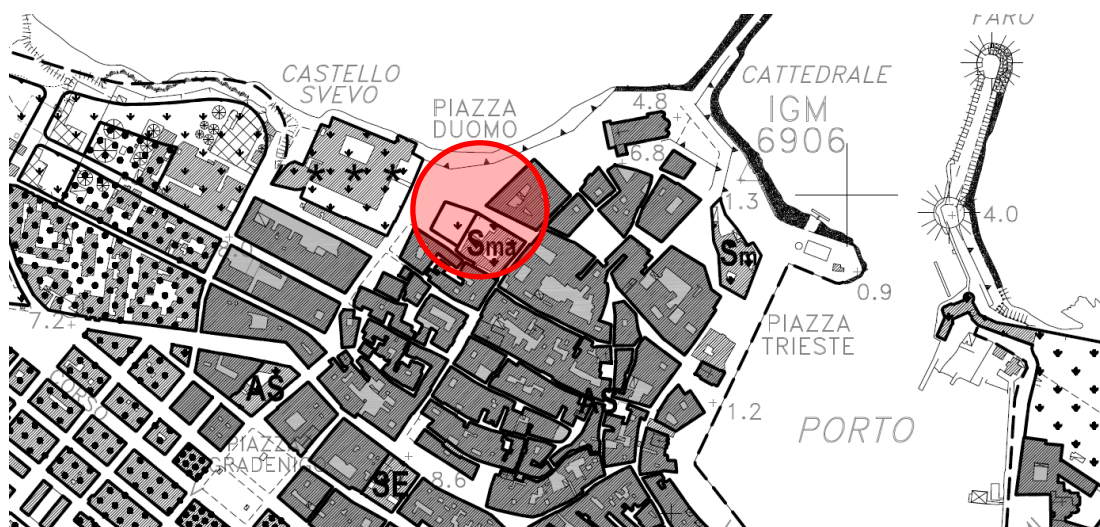
Palazzo Carcano è stata censita all'interno delle aree sottoposte ad interventi diretti, come si evince dall'immagine sottostante.



11 - Aree sottoposte ad interventi edilizi diretti

Per quel che concerne lo stato giuridico delle zone omogenee¹⁷ l'edificio sarebbe stato censito, nell'ambito delle aree per attrezzature collettive, come **Scuola materna** (Tav.3/A).

Secondo quanto riportato nella Relazione allegata al PUG, quest'ultimo avrebbe recepito alcuni contenuti del PRG che, più precisamente, sarebbe stato "osservato".



03a Zone omogenee - stato giuridico

¹⁷ D.I. n.1444/1968

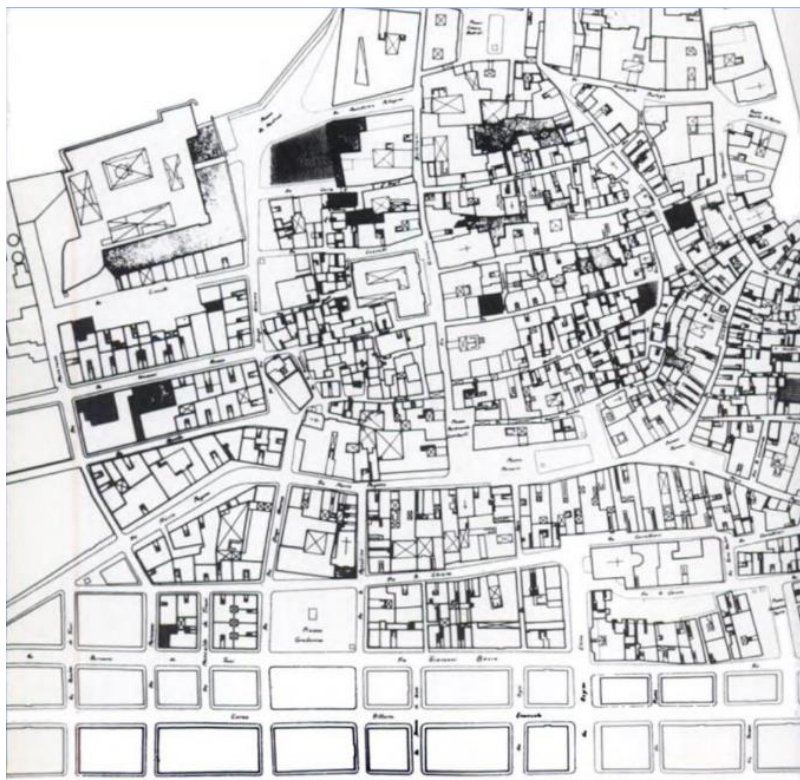


Tuttavia, il centro antico delimitato dal PUG, è considerato “zona di recupero edilizio” e, pertanto, da sottoporre a un piano urbanistico esecutivo¹⁸, in assenza di quest’ultimo, gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- completamento delle architetture “interrotte”.

L’area risulta non oggetto di strumentazione attuativa ed esecutiva. L’unico piano particolareggiato realizzato per il centro storico è quello redatto da un gruppo di professionisti coordinato dall’architetto Marcello Petrignani proprio alla luce delle condizioni di degrado e abbandono in cui verteva la città di Trani.

Il piano per il centro storico le cui condizioni igienico-ambientali risultavano essere complesse e compromesse ha decretato, attraverso una complessa operazione di recupero e cambio della destinazione d’uso degli ambienti, una netta trasformazione.



Piano particolareggiato del centro storico coordinato da Marcello Petrignani

¹⁸ Come previsto dall’art.27 della legge n.457 del 1978



Stralcio da PRG, aggiornato al 2009 - dettaglio
(Immagine estratta dal sito <https://trani-geonav-ai.serviziattivi.it>)

Come si evince dall'immagine di dettaglio sopra riportata, secondo la zonizzazione riportata all'interno del Piano Regolatore Generale della città di Trani, approvato con Decreto Ministeriale n. 3990 del 10 agosto 1971, e vigente sino alla adozione del PUG, l'area su cui insiste palazzo Carcano era stata censita, nel rispetto della zonizzazione del Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968, nell'ambito delle "aree verdi - aree per attrezzature collettive".

L'art. 5 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG disponeva che tali zone *"si trovano sparse in tutto il territorio comunale, ad eccezione del verde arenile che è previsto soltanto nel quartiere Boccadoro. Il tipo edilizio è "rispetto relativo". Comprendono tutte le attrezzature per l'interesse generale e collettivo: scolastiche, **servizi pubblici**, servizi sociali, servizi religiosi, sport e giochi. Sono ammesse costruzioni ed opere inerenti alle attrezzature cui sono destinate ed anche abitazioni per gli addetti alla custodia ed alla dirigenza.*

Le aree destinate all'installazione di tali nuovi impianti ed edifici sono vincolate allo stato attuale (non costruzione, non miglioria e non ricostruzione degli edifici eventualmente esistenti), in attesa di essere espropriate al momento della costruzione delle attrezzature previste".

L'area campita di colore rosso, invece, identifica, secondo la legenda associata alla cartografia in atti, la "zona antica (alfa)", costituita, secondo l'art. 8 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG, anche dalla zona ottocentesca (beta) e dalla zona moderna (gamma).



Norme comuni alle tre zone sono:

*“L'altezza degli edifici di nuova costruzione deve essere commisurata alla larghezza dello spazio pubblico antistante, inteso questo come sede stradale comprensiva degli eventuali marciapiedi esistenti, o come sede di piazza, **escludendosi altri spazi come parcheggi pubblici**, zone verdi o altri arretramenti pubblici e privati in eccedenza ai marciapiedi.*

Sebbene l'intervento di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano sia stato annoverato tra gli interventi di manutenzione straordinaria si ritiene maggiormente assimilabile al restauro e risanamento conservativo che secondo la definizione del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380¹⁹ del 2001, così come modificato *dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017²⁰*) si considerano *"interventi di restauro e di risanamento conservativo tutti gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.*

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”.

Tuttavia nell'ambito della categoria di interventi, sia che si tratti manutenzione straordinaria sia che si tratti di restauro e risanamento conservativo, non sono ricompresi gli ampliamenti volumetrici, ovvero alterazioni della volumetria complessiva degli edifici; nel caso in specie si tratta di un incremento volumetrico grossomodo pari a 28.318,20 mc, come riportato nella tabella indicativa dei dati plano volumetrici di progetto (Cfr. RGTI allegata al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica).

Alla luce di quanto sopra riportato e che sarà più dettagliatamente approfondito nei paragrafi successivi, il presente rapporto tecnico-descrittivo è volto ad enunciare i principi che si intende perseguire, in ottemperanza al D.Lgs. n.152 del 2006, in particolare il principio dello sviluppo

¹⁹ Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

²⁰ Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo; l'art. 65 – bis, in particolare costituisce la “(Modifica all'articolo 3 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). – 1. All'articolo 3, comma 1, lettera c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le parole: "ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili" sono sostituite dalle seguenti: "ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi"



sostenibile, il principio dell'azione ambientale e sulla produzione del diritto ambientale, con lo scopo di valutare l'impatto dell'intervento sul patrimonio culturale.

Più precisamente, come sancito dall'art.6 del sopra citato decreto, nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole di piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale strategica è necessaria qualora l'autorità competente valuta che gli interventi possano produrre impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni contenute nell'art.12.

Secondo il comma 12 dell'art.6 *“per le modifiche di piani e programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”*.

Resta invece la sussistenza della verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'art. 6 co.3 e 3-bis.

Preso atto, infatti, dell'obiettivo primario di promozione dei livelli di qualità della vita umana e della tutela dell'ambiente ed egli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale.

Come si evince dalla relazione allegata al Piano urbanistico generale per quel che concerne le Aree da tutelare relativamente agli aspetti ecologici, paesaggistici, produttivi, il “paesaggio urbano” della Città di Trani costituisce una vera ricchezza territoriale e, pertanto, debba essere “attivamente conservato”, una finalità, questa, obiettivo prioritario di ogni livello di pianificazione.

Si ravvisa un passaggio fondamentale in quanto strettamente legato alla finalità dell'intervento, ovvero da “attivamente conservare” sono anche i paesaggi urbani interni alla città antica, di altissimo valore sia per la qualità intrinseca dei singoli edifici sia per la qualità degli spazi urbani, che gli stessi contribuiscono a determinare, identificabili, anche, nell'area esterna di pertinenza del palazzo Carcano.

In tal senso, come riportato nella Relazione²¹ allegata al PUG, “attivamente conservare” implica intervenire con un intervento di tutela in senso positivo ovvero valorizzando, in modo diretto, gli immobili attribuendo agli stessi un maggiore valore economico, e in modo indiretto, l'intera comunità.

²¹ In particolare si veda p.32, par. 4.2 “Gli aspetti paesaggistici”



3. Cenni storici e descrizione dell'edificio

Si tratta di un edificio di rilevanza storico-architettonica perché ubicato lungo la via storica della città, la via Beltrani, nota per il suo carattere di antica arteria nonché perno di tutte le attività pubbliche²² ma anche perché, unitamente al Castello Svevo e alla Cattedrale di Santa Maria Assunta, costituisce una importante quinta architettonica, soprattutto nell'ambito del *waterfront*.



La città racchiusa nel circuito murario Federiciano

Tuttavia, ad eccezione del fronte principale, le facciate prospicienti la piazza Re Manfredi, quella Ovest, via dei pellegrini, quella Nord, e vico Carlo D'Angiò, facciata Sud, si presentano prive di motivi decorativi-ornamentali sia perché esito di numerosi interventi che nel corso del tempo hanno, verosimilmente, compromesso la configurazione originaria del manufatto architettonico, sia perché lo stesso si sarebbe conformato all'edilizia specialistica sorta lungo la via Beltrani, oggetto di un intervento di vera e propria ristrutturazione nel XVII secolo, la facciata, infatti, è contraddistinta dalla omogeneità dei caratteri tipologici formali dell'edilizia specialistica tranese, la semplificazione formale delle altre facciate sarebbe invece legata all'affaccio sui percorsi di collegamento²³ oltre che per la destinazione funzionale dell'edificio che tra le varie funzioni svolte

²² CARLONE G., IZZI M., PETRIGNANI M., RUGGIERO PETRIGNANI M., SEMERARI L., "Guida a Trani". Bari . Edizioni Dedalo, p. 16

²³ Per approfondimenti si veda STRAPPA G., IEVA M., DIMATTEO M.A. "La città come organismo". Bari 2003



avrebbe assolto anche alla funzione di mensa vescovile.



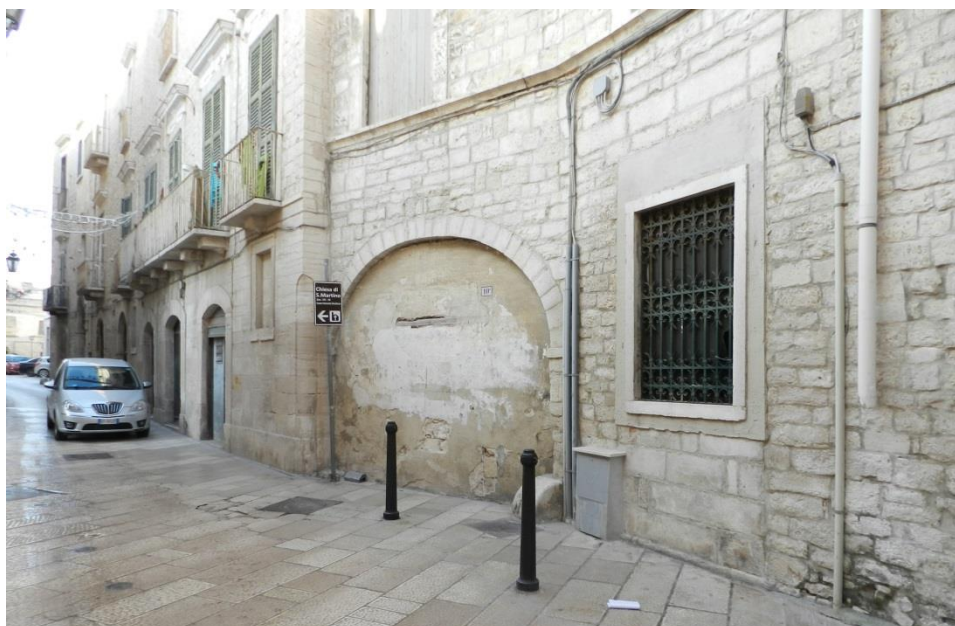
Prospetto principale, via Beltrani

Si riporta una descrizione sintetica dell'immobile contraddistinto dal tipo impianto planimetrico palaziale del XVII secolo ovvero caratterizzato da una corte centrale e ambienti disposti attorno ad essa accessibili attraverso un corridoio di distribuzione.

L'accesso principale si contraddistingue per la presenza di un portale con apertura a fornice inquadrato da piedritti con zoccolo alla base, in pietra calcarea.

Come già sopra descritto il fronte principale, prospiciente via Beltrani, riproduce il partito architettonico interno, il piano terra, infatti, manifesta esternamente un'altezza nettamente maggiore rispetto ai piani soprastanti ed è delimitato, superiormente, da un marcapiano di in pietra. Le aperture, di esigua dimensione in ragione della consistenza della struttura portante, in muratura, si rastremano progressivamente dall'alto verso il basso.

La facciata è caratterizzata anche dalla presenza di un'apertura a fornice, tamponata in una fase successiva rispetto a quella di realizzazione e per la quale la Soprintendenza nell'ambito del parere n.4719 rilasciato in data 03 giugno 2019 sulla fattibilità dell'intervento, ha espressamente richiesto, la riapertura dello stesso con lo scopo di consentire il ripristino della viabilità su via Carlo d'Angiò.



Facciata principale su via Beltrani, arco tompagnato

Il manufatto si eleva per tre piani fuori terra; la facciata principale è interamente rivestita in pietra calcarea mentre tutti gli altri fronti, compresi quelli interni, presentano una configurazione stilistica assolutamente semplificata, priva di qualsiasi motivo decorativo o ornamentale.

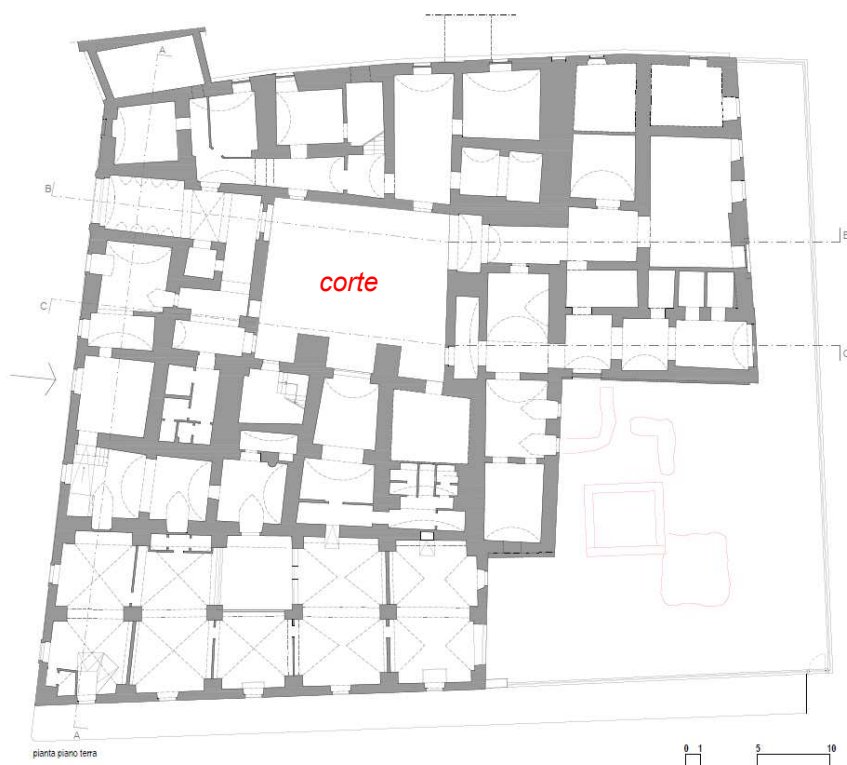
Complessivamente l'edificio occupa una superficie per lo più pari a 5.630,00 mq di cui 4500,00 mq identificabili come superficie coperta, la corte e l'area di pertinenza annessa, invece, risultano essere pari a 1107,00 mq, il tutto meglio illustrato nella la tabella riepilogativa sottostante che riporta, relativamente ad ogni singolo piano, le dimensioni di ingombro.

Palazzo Carcano - Trani				
LIVELLO	Superficie Lorda (mq)	Corte Interna (mq)	Spazi esterni (mq)	Superf. Totale (mq)
Piano terra	1723,82	147,34	564,24	2435,4
Piano Primo	1467	-	264,64	1731,64
Piano Secondo	1330,64	-	132,53	1463,17
Totali	4521,46	147,34	961,41	5630,21

*Tabella estrapolata dalla Relazione Tecnico Illustrativa allegata
al progetto di fattibilità tecnica ed economica*



Ingresso
via Beltrani



Pianta piano terra, stato dei luoghi

(immagine estratta dal progetto di fattibilità tecnica ed economica, Tav.01)

Dalla documentazione fotografica a corredo della presente si evince lo stato di incompiutezza dell'immobile, la semplicità formale che lo caratterizza ma anche lo stato di degrado, legato per lo più alla scarsa manutenzione e alla fase di disuso.

Un ulteriore dato che si presta ad avvalorare la necessità dell'intervento in esame volto non solo a rifunzionalizzare l'edificio ma anche a riqualificare l'area circostante che, attualmente, si configura come un'area a parcheggio priva di una organizzazione funzionale degli spazi.



Stato dei luoghi



4. Interventi previsti

L'intervento di restauro e recupero funzionale del palazzo Carcano mira precipuamente al recupero dello stesso e, di conseguenza, attraverso il "progetto di razionalizzazione", mira a razionalizzare gli spazi in uso al tribunale valorizzando la sede dotata di un valore aggiuntivo dato dalle emergenze archeologiche rinvenute nell'area nord-ovest del corpo di fabbrica.

Per la redazione del progetto, infatti, si è fatto riferimento al Quadro Esigenziale compilato a cura del Tribunale di Trani che, attraverso lo studio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, ha chiarito, attraverso tabelle, la struttura del tribunale, i diagrammi sul personale impiegatizio oltre ai flussi esterni, ma anche in funzione dei requisiti indispensabili per l'espletamento delle attività archivistiche, le aule di udienze, servizi comuni e ambienti da destinare ad esigenze particolari da segnalare in funzione dei piani dell'edificio.

Il progetto di ristrutturazione nasce, inoltre, a seguito della necessità di operare una verifica di vulnerabilità sismica dell'immobile anche mediante l'esecuzione di alcune indagini diagnostiche finalizzate a restituire lo stato di degrado dell'immobile, attraverso lo studio dei quadri fessurativi e umidi ma, soprattutto, in conformità al capitolo 6 della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 ottobre 2007 inerente la "*valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni*", volta a definire i criteri per il miglioramento sismico e le necessarie tecniche d'intervento.

Il progetto, conformandosi alla normativa vigente, è volto a predisporre una serie di interventi atti a salvaguardare l'identità estetica e storica del manufatto attraverso una serie di operazioni tecniche che, in genere, sono atte a conseguire un maggiore grado di sicurezza, con riferimento, in particolare, alle azioni sismiche.

L'incremento volumetrico da eseguire relativamente ai piani soprastanti l'area caratterizzata dalla presenza dei rinvenimenti archeologici è funzionale a garantire la continuità distributiva.

L'area archeologica sarà oggetto di un intervento di valorizzazione e riqualificazione volto a rendere fruibile l'area che verrebbe così a costituire un ulteriore polo culturale in stretto collegamento con il museo del Castello nonché con i prestigiosi monumenti posti nelle vicinanze.

Il piano terra ospiterà gli spazi comuni del fabbricato, un indispensabile archivio e gli spazi espositivi aperti al pubblico nonché un percorso differenziato espositivo/informativo all'interno del palazzo storico.

Il piano primo ospiterà le aree del Tribunale Civile.



Il volume oggetto di ampliamento, invece, conterrà le sale di udienza accessibili per il tramite di un corridoio di distribuzione ma di dimensioni tali da consentire la duplice funzione di sala d'attesa.

Il corpo aggiuntivo sarà realizzato a completamento della cortina muraria pur discostandosi da essa per quanto riguarda i caratteri tipologici-costruttivi proprio con lo scopo di garantire la distinguibilità dell'intervento rispetto al corpo originario.

La struttura sarà realizzata con materiali innovativi nonché rimovibili; sarà caratterizzata, infatti, da sistemi volti ad ottimizzare l'efficientamento energetico: facciata ventilata con sistemi di ombreggiamento integrati

Per le scelte di carattere formale, si rimanda alla redazione del progetto definitivo/esecutivo, che sarà affidata con procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Codice degli Appalti, nonché alle prescrizioni fornite dalla Soprintendenza competente. Per ulteriori approfondimenti in merito alle caratteristiche tecniche e geometriche del volume in ampliamento si veda la RTI allegata al progetto di fattibilità tecnica ed economica²⁴.



Piano terra, stato di progetto

²⁴ In particolare pp.13-15



Piano primo, stato di progetto

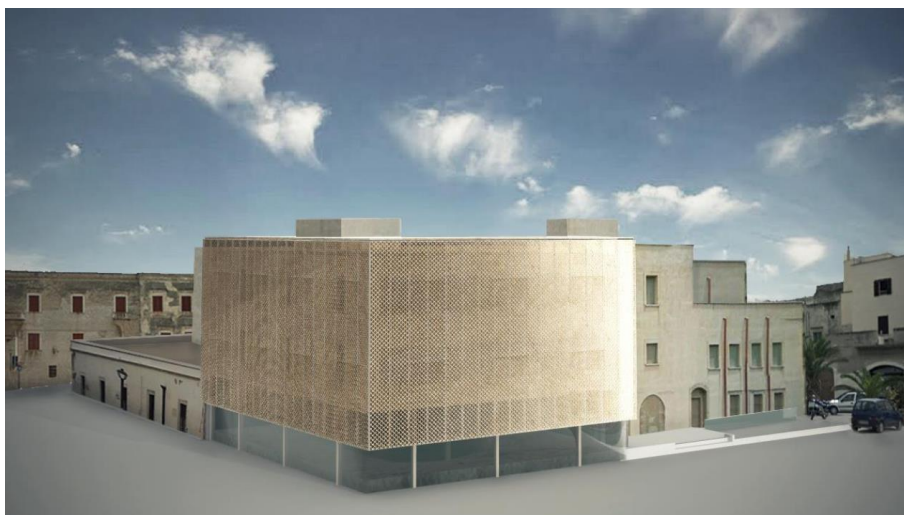
Per quanto riguarda l'ubicazione dei parcheggi ed il rispetto di quanto previsto dalla Legge 122/89 – (costruzione parcheggi) *“Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393. (Legge Tognoli)”*, si precisa che il progetto proposto, prevedendo una riorganizzazione con ottimizzazione di spazi e funzioni già dislocate all'interno della medesima area del centro storico, non comporta un aumento di “carico” rispetto alle condizioni attuali. Tuttavia, l'amministrazione comunale ha intrapreso iniziative di riqualificazione della piazza antistante l'edificio, attualmente incoerentemente adibita a parcheggio, nonché la conversione di un area limitrofa ex industriale in area da destinare a parcheggio.



Seguono le immagini dell'intervento in foto simulazione.



Piano primo, stato di progetto



Fotosimulazione dell'intervento di progetto (ipotesi di progetto A)



Fotosimulazione dell'intervento di progetto (ipotesi di progetto B)



Fotosimulazione dell'intervento di progetto (ipotesi di progetto C)



5. Aspetti legati alla sostenibilità ambientale

Per quanto attiene la sostenibilità ambientale, si precisa che l'Agenzia del Demanio contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 Aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 Aprile 2013.

In osservanza degli articoli 34 e 71 del D.lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii., la progettazione dell'intervento proposto prevedrà per la fase definitiva/esecutiva, nonché per la successiva fase di realizzazione dei lavori, l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM Ambiente 11 Ottobre 2017, compatibilmente al vincolo esistente sull'immobile.

Il progettista potrà prevedere, inoltre, di sottoporre il progetto definitivo ad una specifica certificazione secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale e internazionale (Casaclima, Leed, Itaca, etc..).

Ad una prima analisi, condotta rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica, per quanto riguarda la rispondenza del progetto al Protocollo Itaca Puglia 2017 – sistema di valutazione per edifici ad uso non residenziale – DGR n.1147 del 11 luglio 2017, tutti gli interventi proposti hanno come linea guida elevata qualità con specifici criteri di compatibilità e sostenibilità ambientale, ottimizzando i consumi di energia e delle risorse naturali in genere, e contenendo gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio; tali finalità potranno garantire il benessere e la salute sia degli occupanti che dello stesso vicinato.

È bene puntualizzare che la sola qualità energetica non assicura, anche con massimo punteggio di valutazione, uno *standard* qualitativo conforme all'obiettivo minimo richiesto (significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente) poiché la valutazione premia la sostenibilità globale dell'edificio, che comprende al suo interno:

1. la caratterizzazione del sito di intervento
2. i materiali eco-compatibili
3. il consumo e gli scarichi idrici
4. le emissioni di CO2
5. il benessere termo igrometrico e acustico
6. la controllabilità degli impianti
7. il mantenimento delle prestazioni in fase operativa
8. i servizi nelle aree comuni dell'edificio (rifiuti, mobilità sostenibile, aree attrezzate per il gioco e lo svago, spazi a parcheggio, etc).



Analizzando i vari aspetti, il progetto punta al raggiungimento del punteggio 3, considerando i vari aspetti su indicati, con riferimento:

1. Caratterizzazione del sito di intervento

L'area di intervento è ben servita dalle linee di trasporto pubblico ed è collocato in un'area urbanizzata e ben servita da attività commerciali e servizi.

L'edificio oggetto di intervento sarà dotato di allacciamento alle principali infrastrutture di base (acquedotto, rete elettrica, gas, fognatura).

2. Materiali eco-compatibili

In progetto si prevede l'utilizzo di materiale proveniente da prodotti riciclati ed eco-compatibili, per quanto riguarda i materiali da costruzione, soprattutto nel processo produttivo e provenienti dalla filiera corta.

3. Consumo e gli scarichi idrici

Sono stati determinati nelle ipotesi di progetto l'indice di prestazione energetica non rinnovabile (rapporto percentuale tra l'indice di energia primaria globale non rinnovabile dell'edificio EP_{gl}, nrene il corrispondente valore dell'edificio di riferimento EP_{gl}, nren, rif, standard utilizzato per il calcolo della classe energetica), tramite un software conforme alle norma UNI TS 11300 certificato dal Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente.

Si stima che, a seguito degli interventi proposti, il rapporto percentuale tra l'energia primaria rinnovabile per usi termici e l'energia primaria totale, sempre per usi termici (QR), sia pari almeno al 20% circa.

L'intervento prevede, inoltre, la realizzazione di una riserva idrica per la raccolta delle acque meteoriche, finalizzata al riciclo delle acque per l'approvvigionamento dei singoli scarichi fognari.

Inoltre per gli scarichi idrici, poiché verranno installate apparecchiature per la riduzione dei consumi di acqua atte a diminuire il fabbisogno rispetto a quello di riferimento (aeratori frangi getto, riduttori di flusso); tali strategie tecnologiche permetteranno notevoli risparmi idrici.

4. Emissioni di CO₂

È stato determinato il rapporto percentuale tra la quantità di emissioni di CO₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio dell'edificio in esame e la quantità di emissioni di CO₂ equivalente corrispondente all'edificio di riferimento (requisiti minimi DM 26 giugno 2015), con l'ausilio di un software conforme alle norma UNI TS 11300 certificato dal Comitato Termotecnico Italiano Energia



e Ambiente.

5. Benessere termo igrometrico e acustico

Per il calcolo dell'indicatore si stima che lo scarto in valore assoluto tra la temperatura operativa media degli ambienti e la temperatura ideale sia mediamente pari a 4°C.

Mentre per quanto riguarda l'aspetto acustico, si stima di raggiungere una classe acustica alta in funzione di alcuni accorgimenti e scelte progettuali riguardante i materiali e l'utilizzo di isolanti verticali ed orizzontali.

6. Controllabilità degli impianti

Il progetto prevede di raggiungere un livello secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 15232 e ss.mm.ii., la classe di efficienza energetica dell'edificio B "ADVANCED" (comprende gli impianti dotati di un sistema di automazione e controllo (BACS) avanzato e dotati anche di alcune funzioni di gestione degli impianti tecnici di edificio (TBM) specifiche per una gestione centralizzata e coordinata dei singoli impianti. I dispositivi di controllo delle stanze devono essere in grado di comunicare con il sistema di automazione dell'edificio), con l'aggiunta di almeno 3 funzioni in classe A.

7. Mantenimento delle prestazioni in fase operativa

È prevista l'archiviazione di tutti i documenti tecnici:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche
- elaborati grafici edificio "come costruito"
- piani di manutenzione
- documentazione fase realizzativa dell'edificio

Tutta la predetta documentazione sarà raccolta e conservata all'interno di un "libretto dell'edificio", resa disponibile per gli utenti e i fruitori.

8. Servizi nelle aree comuni dell'edificio (rifiuti, mobilità sostenibile, etc).

Il progetto prevede l'allocazione di aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti, facilmente accessibili (in assenza di scale, percorsi accidentati o nascosti, etc. dall'ingresso comune dell'edificio al luogo di raccolta); si prevedono degli spazi dove saranno allocati temporaneamente i cestelli per la raccolta differenziata prima della raccolta definitiva.



Per quanto riguarda la mobilità sostenibile, saranno installati stalli per le biciclette nell'area di pertinenza cortile interno, in modo da favorire l'utilizzo di questo mezzo di trasporto sostenibile e posti auto dotati di punti di ricarica per auto elettriche.

Si verifichi e monitori costantemente sul territorio il fenomeno della salinizzazione delle acque di falda, poiché non è certo che il mare penetri nel continente anche a sensibile distanza dalla costa;

- pur non essendo presenti aree a pericolosità geomorfologica, si effettui il monitoraggio sul tratto della costa poiché con il termine frana si intende “ogni fenomeno di distacco e discesa di masse di roccia o di terreno sotto l'effetto della gravità”; in riferimento alle aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, e si provveda, ad adottare adeguate misure di risanamento dell'inquinamento atmosferico, ad esempio impiantare specie vegetative con spiccate caratteristiche verso l'assorbimento di anidride carbonica;
- si prevedano azioni per la promozione della mobilità sostenibile all'interno del comparto;
- si promuovano misure per l'illuminazione, in rispetto della L.R. 15 del 23/11/2005 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”;
- si preveda che i nuovi fabbricati a realizzare si dotino di un idoneo sistema per la gestione della raccolta differenziata, in spazi ben precisi, dimensionato in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti, onde evitare lo stazionamento e/o abbandono degli stessi sulla pubblica via con conseguente impatto negativo sull'ambiente e pericolo per la salute pubblica.
- prevedere, nella fase attuativa del progetto, oltre ogni misura e presidio come per legge in materia di allestimento e tenuta dei cantieri, sicurezza ed igiene sul lavoro, le misure di mitigazione per la fase di cantiere atte a eliminare e/o contenere l'impatto sonoro, l'utilizzo delle risorse, inquinamento della componente idrica.



6. Il progetto di variante

La presente verifica di assoggettabilità a VAS costituisce un passaggio propedeutico, secondo quanto disposto dalla Nota n. 41967 del 24 settembre 2019, rispetto alla variante urbanistica necessaria in ragione dell'intervento di ampliamento previsto, non conforme alle vigenti previsioni urbanistiche contenute nel PUG.

In particolare la variante dovrà incentrarsi sull'art.19, comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, secondo il quale, in merito alle Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche prevede:

comma 2 "L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico".

Trattandosi di un progetto inquadrabile come intervento di pubblica utilità condotto dallo Stato, come già anticipato nell'ambito della premessa, volto a perseguire l'obiettivo di riduzione della spesa pubblica attraverso il recupero e la valorizzazione di un immobile di interesse storico artistico, si è fatto riferimento alla Legge Regionale n.3 del 22 febbraio 2005²⁵, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", ovvero "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005", che all'art.12, precisamente, prevede:

- Art. 12, comma 1: *"Le disposizioni previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche si possono applicare anche nei casi in cui s'intenda dichiarare la pubblica utilità con il provvedimento che approva il progetto preliminare. A tale fine gli atti del progetto preliminare, come previsti dalla vigente legislazione statale e regionale, sono integrati da:*

a) relazione che indichi le motivazioni per le quali si rende necessaria la variante allo strumento urbanistico e avviare il procedimento di espropriazione prima dell'approvazione del progetto definitivo;

b) piano particellare con l'individuazione dei beni da espropriare, con allegate le relative planimetrie catastali;

c) determinazione del valore da attribuire ai beni da espropriare, in conformità ai criteri indennizzativi applicabili"

- Art. 12, comma 3: *"Nei casi previsti dal comma 1 del presente articolo e dall'articolo 19 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche, l'approvazione del progetto preliminare o definitivo, deliberata dal competente Consiglio comunale previa valutazione delle eventuali osservazioni prodotte da terzi interessati, costituisce variante allo strumento urbanistico, senza necessità di approvazione*

²⁵ Disposizioni sull'approvazione del progetto preliminare e definitivo per opere non conformi allo strumento urbanistico



regionale”.

L' art. 6.01 delle NTA nell'ambito della zona residenziale “A1 – centro antico” cita:

“Il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso al conservazione e valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (già l.n.1098/39), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – già l.n. 1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune.

La Giunta Comunale, inoltre, avrebbe recentemente deliberato un atto di indirizzo con cui si demanda al dirigente dell'area Urbanistica del Comune di Trani, di porre in essere quanto necessario per l'avvio di una procedura di variante generale del piano urbanistico generale; decisione, quest'ultima, maturata in ragione di una serie di problematiche emerse negli ultimi anni con riferimento al mutato quadro normativo proprio in materia ambientale.

Il riordino della pianificazione urbanistica prevederebbe, infatti, interventi in linea con un criterio di sviluppo sostenibile non sempre evidente nella disciplina dello strumento generale vigente.

Secondo quanto emerso attraverso articoli e pubblicazioni su riviste on line la variante dovrà essere coordinata rispetto agli atti di pianificazione urbanistica come, ad esempio, l'adeguamento al PPTR, al PAI, al PRAE (piano regionale delle attività estrattive), con i redigenti piano regolatore del porto (PRP) e PCC (piano delle coste comunale). Non ultimo, l'aggiornamento rispetto alle opere pubbliche (eseguite ed in programma) ed il coordinamento con il piano urbano del traffico.



7. Valutazioni conclusive

A partire dalla definizione contenuta nell'art. 5 del D.Lgs. n.152/2006, per valutazione ambientale strategica si intende, per lo più, un processo finalizzato ad integrare il maggior numero possibile di considerazioni di natura ambientale generalmente valutate già in sede di formazione di piani e programmi, attraverso una serie di elementi identificabili in maniera più appropriata come "indicatori di vulnerabilità".

In particolare, sempre secondo le definizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs. 152/2006 per impatti ambientali si intendono *"gli effetti significativi, diretti o indiretti, di un piano, programma o di un progetto, sui seguenti fattori"*:

1. *popolazione e salute umana;*
2. *biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat in virtù della direttiva europea 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE;*
3. *territorio, suolo, acqua, aria e clima;*
4. *beni materiali, patrimonio culturale e paesaggio;*
5. *interazione tra i fattori sopra elencati.*

Negli impatti ambientali, inoltre, rientrano gli effetti derivanti dalla vulnerabilità del progetto a rischio di gravi incidenti o calamità pertinenti il progetto medesimo".

A tal proposito, si ribadisce che:

- il progetto in esame, non interessa un'intera zona o quartiere, bensì un isolato, e si precisa che, pur prevedendo un ampliamento della cubatura, questa sarà destinata ad accogliere funzioni di pubblica utilità, in un'ottica di riduzione della spesa pubblica, rispettando la sagoma del fabbricato esistente e non eccedendo nel numero dei piani piuttosto quasi andando a completare la conformazione morfologica dello stesso.

Contrariamente ad altri interventi per i quali è obbligatoria la verifica di assoggettabilità a VAS, e secondo quanto contenuto nel rapporto preliminare²⁶, documento basilare per la verifica di assoggettabilità, si ritiene che l'intervento, le cui scelte di carattere formale e stilistico, pur non essendo al momento definite in dettaglio in quanto oggetto di procedura di affidamento pubblico e sottoposte alla valutazione critico-oggettiva nonché scientifica della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia, sia improntato su caratteri di compatibilità e sostenibilità.

L'intervento non produrrà alcun effetto negativo sul contesto ambientale, tanto meno sulla salute umana.

²⁶ Art. 11, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n.152/2006



L'intervento, non muta la destinazione ad uso pubblico dell'immobile, e anche *post operam*, non produrrà emissioni nocive.

L'intervento non incide sulla sensibilità ambientale dell'area geografica su cui o stesso insiste; non prevede l'uso di risorse naturali quali acqua, suolo, territorio e biodiversità, come ben esplicitato nell'allegato IV bis al Codice del paesaggio.

In riferimento agli effetti prodotti sull'ambiente, l'articolo sopra richiamato recita anche:

“La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti, inoltre, ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione”.

Nella redazione della presente si è proceduto, inoltre, con la disamina di alcuni progetti realizzati o da realizzare nel territorio comunale di Trani e registrati tra i casi di esclusione dalle procedure di VAS e che fanno riferimento a modifiche al piano urbanistico generale, sebbene il caso in specie per il quale si intende dichiarare la pubblica utilità si discosti notevolmente dagli stessi, tuttavia esaminando per lo più i casi di esclusione con esito positivo dalla verifica di assoggettabilità alla VAS sarebbero emerse alcune anomalie nella assegnazione delle zone territoriali omogenee nell'ambito del PUG.

Dalla consultazione del sito <http://ecologia.regione.puglia.it>, in particolare, si evince che gli interventi oggetto di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS sono sempre riconducibili all'art. 7 del Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013 “Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS”.

il Portale Ambientale della Regione Puglia					
Home Documenti Elenchi Domande Frequenti					
Procedure di Assoggettabilità a VAS					
proponente	comune	documento	descrizione	data	download
Regione Puglia - Sezione Ciclo Rifiuti e Bonifica	Trani	Piano	Piano per la gestione dei rifiuti prodotti da navi e dei residui del carico per il porto di Trani	16/06/2016	download
Comune di Trani	Trani	Piano	Varianti al P.U.G.	14/09/2015	download
Comune di Trani	Trani	Piano	PUE Comparto CP-14	25/09/2013	download
Comune di Trani	Trani	Piano	PUE Comparto CP-6	25/09/2013	download
Comune di Trani	Trani	Piano	PUE zona AL-2 'località'	25/09/2013	download
Comune di Trani	Trani	Variante	Variante al PUG relativa alla zona Se/37	13/03/2012	download
proponente	comune	documento	descrizione	data	download
1 / 5 di 5 records (ricerca effettuata su 204 records)					
				Pagina precedente	1 Pagina successiva

Dati estratti dal sito <http://ecologia.regione.puglia.it>



Si ritiene che il progetto di restauro e rifunzionalizzazione, ma soprattutto l'incremento volumetrico pari a 5717,00 mc., possa afferire all'articolo 5.1, lett. a), del sopra citato Regolamento , ovvero: *“piani urbanistici comunali di riqualificazione che interessano superfici inferiori o uguali a 40 ettari, oppure inferiori o uguali a 20 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale²⁷)” sono da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, tuttavia secondo quanto sancito dall'art. 7.2 del sopra citato Decreto:*

“Per i seguenti piani urbanistici comunali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4:

a) modifiche ai piani urbanistici comunali, che si riferiscono a:

V) “modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente previste alle lettere a, b, c, d, comma 1, articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457”;

in particolare l'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità ricade nell'ambito degli interventi classificati con la lettera d), ovvero:

“interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; Dunque il riferimento è diretto ad interventi sul patrimonio edilizio esistente”

Un'ulteriore causa di esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si potrebbe ravvisare nell'ambito del comma “j” dell'art.7.2 secondo il quale “le modifiche minori ai piani urbanistici comunali ai sensi della lettera 5.1.b, sarebbero determinate dalle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”; proprio tra queste ultime si potrebbe annoverare il piano di razionalizzazione delle funzioni all'interno del Palazzo Carcano e rispetto agli altri immobili di proprietà dell'agenzia del demanio, ad esso pertinenti.

Il Regolamento attuativo della c.d. Legge VAS (R.R. n.44 del 14 dicembre 2012) non detta prescrizioni particolari in merito alla procedura di esproprio e rispettiva dichiarazione di pubblica utilità.

²⁷ Come previsto dall'allegato 1 del R.R. n.18/2013



L'intervento di progetto, in sintesi:

- non comporta variazione al perimetro della z.t.o.;
- non muta la sagoma del lotto su cui sorge l'edificio;
- non comporta variazioni della destinazione d'uso, classificato nell'ambito delle attrezzature al servizio della collettività;
- non determina un incremento delle altezze massime consentite;
- non determina un incremento dei rapporti di copertura o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale;
- non determina una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici piuttosto le implementa;

È stata svolta, inoltre, una indagine preventiva volta, attraverso l'adeguamento dei parametri progettuali ai requisiti suggeriti dal Protocollo Itaca, volta a migliorare le prestazioni dell'edificio da un punto di vista della sostenibilità energetico ambientale.

Con l'ausilio della certificazione inquadrata, a livello normativo, dal Protocollo Itaca, si garantisce già in forma schematizzata l'intero processo produttivo dell'edificio, a partire dall'area su cui si inserisce sino alla possibilità di visionare tutti i parametri caratteristici di sostenibilità ambientale, dati che confluiscono all'interno del libretto di manutenzione consentendo di valutare le prestazioni di ogni singolo componente.

Il protocollo costituisce anche un sistema di gestione e controllo dell'acqua, dal processo di raccolta al suo utilizzo, valutando la quantità effettiva di acqua potabile annua risparmiata.

Si ritiene che già quanto disposto dall'art. 12 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale", costituisca un basilare riferimento normativo e che, congiuntamente ai criteri sopra citati, sia volto a dimostrare, a seguito di una accurata verifica, la sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di restauro e rifunzionalizzazione di palazzo Carcano.

Secondo l'art. 6 del D.Lgs. n.152/2006 la verifica di assoggettabilità a VAS, relativamente a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, ma come già più volte precisato all'interno del presente rapporto, si può asserire che l'intervento non produce effetti sull'ambiente.



Secondo l'articolo 12 del sopra citato decreto legislativo infatti:

“Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non e' necessaria per la localizzazione delle singole opere”.

Si riporta di seguito, la Matrice delle valutazioni con riferimento agli indicatori esplicitati nel Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale:

MATRICE DEGLI IMPATTI			
INDICATORI DI ASSOLVIMENTO DAGLI ADEMPIMENTI IN MATERIA DI VAS (richiamati dall'art. 7 del Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013)			OSSERVAZIONI
EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (D.Lgs. n.152/2006)		NO	L'intervento sostanzialmente non muta la destinazione d'uso dell'edificio (uffici – servizi per il pubblico), pertanto non sono previste emissioni nocive nell'ambiente. Da un punto di vista acustico saranno rispettati gli indici di rumorosità massima prevista dalla normativa di riferimento. Il progetto di ristrutturazione risponde ai parametri prestazionali, nell'ambito della sostenibilità energetica, al PROTOCOLLO ITACA
IMPATTI AMBIENTALI		NO	Poiché secondo le definizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs. 152/2006 per impatti ambientali si intendono “gli effetti significativi, diretti o indiretti, di un piano, programma o di un progetto” i fattori come: a. biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat in virtù della direttiva europea 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE; b. territorio, suolo, acqua, aria e clima; c. beni materiali, patrimonio culturale e paesaggio; d. interazione tra i fattori sopra elencati. Si può asserire che l'intervento non incide su nessuno di essi.
INCREMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA		SI	Nell'ipotesi di classificazione dell'intervento di ristrutturazione come “nuova costruzione” L'If supera il parametro ammissibile per la zona territoriale omogenea, A1
INCREMENTO DELLE ALTEZZE MASSIME CONSENTITE		NO	Ricompreso nella cortina
INCREMENTO DEL RAPPORTO DI COPERTURA		SI	Il Rc supera il parametro ammissibile per la zona territoriale omogenea, A1
DIMINUZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI		NO	NO



Alla luce delle considerazioni svolte, pertanto, vista la Matrice degli impatti precedentemente riportata,

- considerato il Parere della Soprintendenza n.4719 rilasciato in data 03 giugno 2019;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41967 del 24 settembre 2019;
- visti gli elaborati allegati al progetto di restauro e rifunzionalizzazione di palazzo Carcano;
- considerate le NTA del PPTR, art.95;
- visto il Regolamento Edilizio e le NTA del PUG del Comune di Trani;

si ritiene che l'intervento in oggetto, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dall'art. 5.1, lett. a) del DR n.18 del 2013, rientri tra quelli per i quali ne è prevista l'esclusione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Ritenendo di aver adempiuto all'incarico ricevuto si conclude la presente e si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento del caso qualora necessario.



8. Riferimenti normativi

La normativa di riferimento costituisce attuazione delle norme europee

- Direttiva 2001/42/CE;
- Direttiva 2014/52/UE che modifica la Direttiva 2011/92/UE;
- Direttiva 2008/1/CE;

recepita ed attuata a livello nazionale

- Legge n. 765 del 1967 (legge ponte) "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150";
- Decreto Interministeriale n. 1444 del 02 aprile 1968;
- D.Lgs. n.42/2004 in materia di Beni Vincolati - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- Norme tecniche comunali e piano particolareggiato per il centro storico;
- Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006;
- Norme impiantistiche D.M. 37/08 – Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-*quaterdecies*, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D.Lgs. 81/08 come integrato e modificato dalla Legge 88/09 e dal DLgs 106/09– Attuazione dell'art.1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.Lgs. 24/12/2015 e ss.mm - "Criteri specifici per i componenti edilizi";
- D.M. Infrastrutture 17/01/2018, "Norme Tecniche per le Costruzioni" e circolare esplicativa per gli interventi sugli edifici vincolati di particolare pregio storico;
- Regolamenti d'igiene e sanità generali;

e disciplinata a livello regionale

- Legge Regionale 12 febbraio 2014, N.4;
- Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".
- Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali";
- Deliberazione Della Giunta Regionale 11 luglio 2017, n. 1147 Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile". Approvazione del "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 – EDIFICI NON RESIDENZIALI".