

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

COMUNE DI TRANI

**Lavori di restauro e ri-funzionalizzazione di Palazzo Carcano
da destinare a sede del Tribunale di Trani**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA



PROGETTO - Relazione paesaggistica

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE PUGLIA e BASILICATA
Direttore Regionale: Dott. Vincenzo CAPOBIANCO

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO (RUP): Ing. Davide Ardito
Responsabile U.O. Servizi Tecnici: Ing. Davide Ardito
Assistente al RUP: Arch. Guglielmi, Ing. Labellarte, Geom. Santoruvo

PROGETTISTI: Ing. Davide Ardito Arch. Valentina Guglielmi

Data: giugno 2019

TAV.:

SCALA:



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Lavori di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano sito in Trani alla Via Beltrani nn.8-10, da destinare a nuova sede degli Uffici Giudiziari di Trani - Scheda Patrimoniale BAD0082

RELAZIONE PAESAGGISTICA



RELAZIONE
PAESAGGISTICA

Redatta ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/2005

Sommario

PREMESSA	2
A) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO	2
1. Descrizione del contesto paesaggistico	3
2. Quadro normativo di riferimento e regime di tutela.....	6
B) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO	13
Descrizione degli interventi di progetto, rispetto delle normative vigenti e sostenibilità	13
1. Opere di mitigazione previste e risultati attesi	15
C) STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO	16
1. Allegato – Fotoinserimenti “prima-dopo”	

1. Premessa

La presente relazione paesaggistica è redatta al fine di fornire la base essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D. Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

L'insieme di interventi da eseguirsi su un complesso architettonico sito nel Comune di Trani, in Via Beltrani nn. 8-10, per i quali viene proposta la procedura di autorizzazione paesaggistica in deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR, consiste in interventi di manutenzione straordinaria con ampliamento finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile come sede degli Uffici Giudiziari e, contestualmente, all'allestimento museale di alcuni ambienti e dell'area archeologica antistante l'edificio per la pubblica fruizione.

L'edificio di Palazzo Carcano è censito al Catasto fabbricati del Comune di Trani al Fg. 15, p.lla 1241 e attualmente iscritto alla categoria catastale F/4, in quanto allo stato di "rustico" a seguito del precedente progetto di ristrutturazione, di seguito descritto, i cui lavori sono terminati nel 2013.

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 potrà essere destinato esclusivamente a sede degli Uffici Giudiziari.

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'intervento si inserisce in un più ampio scenario di razionalizzazione delle sedi degli uffici pubblici finalizzato alla riduzione dei costi derivanti da locazioni passive.

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 (affidata al dott. Ciminale, con contratto stipulato in data 17/05/2005 rep. n. 3922, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza stessa), nel 2013 dopo la redazione di due perizie di variante, nel 2009 e nel 2012.

L'incremento dei costi rispetto alle previsioni iniziali, ha comportato la realizzazione dei soli interventi strutturali. Tali lavori non hanno riguardato però la totalità dell'edificio, avendo escluso una porzione a piano terra, poiché già occupata.

Inoltre si evidenzia il fatto 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.

Delle suddette opere e successive varianti, è stata depositata una relazione a strutture ultimate, nonché il collaudo statico delle strutture in c.a.

2. Stato di fatto

Il compendio demaniale sito a Trani in via Beltrani nn. 8-10 è costituito 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 4.500 mq di superficie coperta, oltre a circa 1000 mq tra corte interna e superficie esterna di pertinenza. L'edificio è delimitato dalla via Accademia dei Pellegrini a nord, via Beltrani a est, vico Carlo D'Angiò a sud e dalla Piazza Re Manfredi a Ovest, zona attualmente adibita a parcheggio.

Il bene è ubicato nel centro storico dell'abitato di Trani, in prossimità del castello e della cattedrale di S. Nicola Pellegrino ed è catastalmente distinto al Fg.15 p.lla 1241.



Stralcio estratto di mappacatastale

Si riporta di seguito una descrizione sintetica del fabbricato.

Il fabbricato si articola in 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 dei recenti lavori di ristrutturazione in sostituzione degli originali orizzontamenti.

Come si evince dalla tabella di seguito, i tre piani hanno superficie differente, per un totale di circa 4500 mq di superficie coperta, 147 mq di corte interna scoperta e 960 mq di superficie esterna, per un totale di 5630 mq circa di superficie.

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

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, nei quali appare aperto. Il suo ripristino consentirebbe la riapertura e quindi la viabilità su Via Carlo D'angio', attualmente vicolo chiuso.

Tutti gli altri prospetti dell'edificio sono stati oggetto di pesanti interventi di ristrutturazione, risultano completamente intonacati, e privi di qualsiasi elemento architettonico decorativo. Lo stato manutentivo dei prospetti appare modesto, essendo presenti diffuse macchie di umidità, e macchie dovute a percolamento delle acque meteoriche.

L'immobile, fatta eccezione per la parte occupata e il portone d'ingresso principale, è totalmente privo di infissi.

L'area esterna retrostante è delimitata da un muro in cemento armato sormontato da una recinzione.

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

Gli interni, come già detto, sono privi di finiture e infissi. Tutti i solai piani latero-cementizi sono stati oggetto dell'intervento di ristrutturazione sopra citato, oltre ad una elevata serie di murature portanti in tufo; alcune murature, sia a primo piano che al secondo, presentano rinforzi strutturali in pareti armate. Sono presenti tre nuclei scala in c.a., tutti di nuova realizzazione, così come due vani ascensore, in muratura portante di tufo.

3. Il primo progetto di ristrutturazione (1994-2013)

Con provvedimento di GC n. 995 del 14/05/1990 è stato affidato l'incarico relativo alla redazione del progetto esecutivo e Direzione lavori per la ristrutturazione e rifunionalizzazione dell'immobile all'Ing. Marco Cortese, successivamente sottoposto all'approvazione della Commissione Straordinaria e del C.T.A di Bari.

L'ultima modifica del progetto è stata apportata in seguito al voto n. 29/97 del C.T.A. di Bari a seguito della quale, il progetto, debitamente modificato, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 01/07/1998 per un quadro economico pari a lire 9.300.000.000,00 di cui lire 5.926.125.929,00 per importo lavori a base d'asta (in euro 4.803.049,16), successivamente adeguato, con determinazione dirigenziale n. 657 del 13/11/2003, per un importo complessivo pari a € 5.371.152,00 di cui € 2.989.255,29 per importo lavori a base d'asta.

Con nota prot. n. 20524 del 14/03/1996, acquista al prot. del Comune di Trani con N. 9628 del 21/03/1996, la Soprintendenza ha rilasciato il nulla osta alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione di cui al progetto esecutivo.

Con determinazione dirigenziale n. 282 del 08/04/2004 è stata disposta l'aggiudicazione in via definitiva all'A.T.I. "CO.CE.RE.ST. scarl – COMI s.r.l." di San Nicola La Strada (CE) con ribasso pari al 19,114 % per un importo pari a € 2.417.899,96 al netto di IVA al 10%.

Il contratto è stato stipulato in data 16/06/2004 rep. N. 3871 registrato a Trani il 30/06/2004 n. 1194.

La consegna parziale dei lavori è avvenuta con Verbale del 22/07/2004 e i lavori hanno avuto inizio in data 23/08/2004.

A causa dell'impossibilità di operare in alcuni ambienti per presenza di condizioni igienico sanitarie non adeguate, con determinazione dirigenziale n. 862 del 14/12/2004 è stato disposto l'affidamento dell'intervento di bonifica e disinfezione dei suddetti ambienti alla ditta "A.P.E. s.r.l.".

A seguito di un sopralluogo, effettuato dalla dott.ssa Depalo del Centro Operativo di Bari della Soprintendenza Archeologica, durante l'esecuzione dei lavori, è stata riscontrata la presenza di

alcune cisterne e altre strutture murarie di interesse archeologico presumibilmente di età medievale.

Pertanto, con nota prot. n. 19517 del 11/11/2004 è stata disposta una perizia archeologica comprensiva di saggi da effettuarsi a carico del Comune di Trani sotto la direzione scientifica della Soprintendenza stessa. L'incarico è stato affidato, con determinazione dirigenziale n. 99 del 03/03/200, all'Archeologo Dario Ciminale e formalizzato con contratto stipulato in data 17/05/2005 rep. n. 3922.

Inoltre, durante la seduta della Commissione di manutenzione del tribunale di Trani in data 05/11/2004, è emersa la necessità di nuovi spazi per soddisfare le aumentate esigenze degli Uffici Giudiziari tale da richiedere la predisposizione di una perizia di variante al progetto originario.

La variante presentata contemplava la realizzazione di un ampliamento, con analoga collocazione di quello previsto dal progetto oggetto della presente relazione, come riportato nella documentazione allegata.

Con nota prot. n. 9908 del 10/11/2005 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Bari e Foggia ha espresso parere di compatibilità del nuovo progetto con il vincolo esistente sull'immobile e con le risultanze delle indagini archeologiche condotte.

Il parere esprime, inoltre, il suo assenso alla realizzazione di nuove volumetrie "che reintegrano le lacune di alcuni ambienti e la continuità della cortina muraria esterna prospiciente la Piazza Re Manfredi" condividendo "il linguaggio architettonico di rigorosa semplicità e distinguibilità".

La prima perizia di variante suppletiva è stata approvata con determinazione dirigenziale n. 510 del 06/09/2007 a seguito della quale è stata formalizzata la consegna definitiva dei lavori, da ultimarsi in 574 giorni consecutivi.

Sono seguite una serie di sospensioni dei lavori in virtù di problematiche strutturali imprevedibili in fase di progettazione che hanno fatto emergere la necessità di un consolidamento dell'immobile.

Pertanto il RUP, con nota del 14/06/2010, ha autorizzato la Direzione Lavori a redigere una seconda perizia di variante approvata con determina n. 130 del 22/03/2011.

La seconda perizia di variante, redatta entro il limite del quadro economico del progetto approvato, ha comportato la messa in sicurezza strutturale del fabbricato e la realizzazione di un primo lotto funzionale, non comprensivo dell'ampliamento, demandato ad un secondo ad un secondo lotto.

Pertanto, l'ampliamento previsto dalla prima perizia di variante non è stato realizzato e il fabbricato, riconsegnato con Verbale prot. n. 21657 del 24/05/2013, si presenta privo di finiture interne, infissi e impianti, allo stato di "rustico".

4. Quadro normativo di riferimento e regime di tutela

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".

Descrizione dell'ambito paesaggistico dell'intervento come identificato da PPTR

Questa unità costiera si estende dalla periferia nord-occidentale di Barletta a Cozze (al confine tra i comuni di Mola e Polignano), e ricade nei territori amministrativi dei comuni di Barletta, Trani,

Bisceglie, Molfetta, Giovinazzo, Bari e Mola, includendo anche parte dei territori dei comuni di Andria, Corato, Ruvo di Puglia, Terlizzi, Bitonto, Palo del Colle, Bitetto, Modugno, Bitritto, Valenzano, Capurso, Triggiano, Casamassima.

A sud della foce dell'Ofanto, la costa coincide con l'orlatura della piattaforma calcarea pugliese, che si affaccia sul mare con una scarpata terminale pressoché continua. In coerenza con le caratteristiche morfologiche e strutturali dell'altopiano murgiano, il bordo costiero si presenta qui roccioso e di natura calcarea o calcarenitica, piuttosto che basso e sabbioso come nel caso di una buona parte dei litorali adriatici.

Lungo tutta la costa sono visibili piattaforme d'abrasione marina che digradano dolcemente verso mare o che terminano con pareti quasi verticali, di altezza di regola non superiore a 1,5 m.

Tali superfici presentano un'ampiezza variabile, che in genere non supera i 10 m, e sono diffusamente puntellate da forme di corrosione carsica come vaschette, marmitte e scannelature.

I rari tratti di costa rocciosa alta sono invece caratterizzati da scogliere e falesie che mostrano pendenze variabili, fino ad essere quasi verticali, con dislivelli che non superano i 12 metri fatta eccezione per il tratto compreso tra Trani e Bisceglie, dove le altezze delle ripe possono superare anche i 20 metri.

In generale, il morfotipo costiero barese è privo di articolazioni, se non di quelle di dettaglio dovute ai processi erosivi localizzati ad opera del carsismo e dell'azione del mare. Il fronte roccioso è ritmato da calette e insenature, in aderenza alle quali sono sorti i primi nuclei dei sette grossi centri allineati lungo la costa: Barletta, Trani, Bisceglie, Molfetta, Giovinazzo Bari e, più a sud, Mola.

La continuità del fronte roccioso è interrotta da tratti quasi sempre poco estesi e poco ampi, caratterizzati da arenili sabbiosi e/o ciottolosi, localmente molto degradati, alimentati dai materiali erosi dagli agenti di modellamento meteo-marino o provenienti dai crolli che interessano le stesse ripe costiere.

Lungo le pareti rocciose della costa dell'ambito barese si aprono diverse grotte e cavità di origine carsico-marina. La rete idrografica locale mostra una configurazione "a pettine", con una serie ravvicinata di reticoli ad andamento pressoché rettilineo, paralleli tra loro e perpendicolari alla linea di costa. Tra i principali corsi d'acqua temporanei (lame) che ritmicamente incidono la costa con le loro foci, formando piccole rientranze, abbiamo: le lame Ciapetta-Camaggi, Palumbariello, Paterno tra Barletta e Trani; Lama di Bisceglie, Lama Macina, Lama Marcinase e Lama Le Sedelle tra Trani e Molfetta; la Lama Martina, Lama Le Carrese, Lama di Giovinazzo, Lama di Castello, Lama Caldarese, Cala D'Oria, Lama Balice, canale Lamasinata tra Molfetta e Bari; il Canale Valenzano, Lama Cutizza, Lama S. Giorgio, Lama Giotta, Rinaldi.

Dal punto di vista naturalistico, in un territorio così intensamente antropizzato, le lame rappresentano gli elementi di maggior spicco costituendo elementi di connessione ecologica tra entroterra e mare. Per la sua natura rocciosa e per l'alto livello di antropizzazione, la costa della Puglia Centrale è pressoché priva di aree umide.

Sulle coste pietrose della Puglia Centrale, a partire dal Medioevo, prende forma una configurazione insediativa unica nel suo genere: un sistema di città-porto, che da Barletta a Monopoli organizzava il rapporto tra le aree produttive agricole interne e il Mediterraneo.

Tutta l'organizzazione agricola della Puglia Centrale si dispiegava in rapporto al sistema di poli portuali mercantili, disposti lungo la costa a cadenza regolare ed intervallati da ampi spazi intensamente coltivati. I rapporti tra i centri costieri e le zone interne erano facilitati dalla morfologia della piattaforma calcarea, movimentata solo dalle incisioni delle lame, sullo sfondo di un

paesaggio per lo più disboscato e segnato dal dominio incontrastato dell'ulivo.

Quello barese è, dunque, un paesaggio costiero storicamente profondo, in cui il carattere della costa si trasmette fortemente all'interno attraverso un sistema radiale di strade vicinali ben organizzato che dalle campagne intensamente coltivate e abitate e dai centri sub-costieri si dirigono ordinatamente verso il mare. A questo territorio costiero denso d'usi e attività, facevano da contrappunto i due grandi vuoti insediativi del Tavoliere, a nord, caratterizzato da terre adatte alla cerealicoltura e al pascolo, e delle Murge, a ovest, a destinazione cerealicola-pastorale.

I nuclei storici compatti costieri baresi si attestarono generalmente su promontori e in aderenza a insenature naturali usate come approdi; erano difesi da un sistema di mura e castelli da cui emergevano i capisaldi monumentali dello spazio urbano: cattedrali romaniche, chiese matrici, palazzi municipali e conventi. Una lunga sequenza di torri di difesa cadenzava ritmicamente lo spazio litoraneo che separava le città (Torre di Pilato e Torre Olivieri lungo la costa tranese, Torre Calderino, Torre S. Giacomo, Torre Grillo, Torre Panunzio, Torre Ciciriello, Torre Palumbo a Molfetta, Torre Rotonda, Torre Pietre Rosse, Torre di San Matteo, Torre di S. Agostino a Giovinazzo, Torre D'Amelle, Torre Montrone e Torre a Mare a Bari).

L'assetto insediativo policentrico e il carattere compatto delle città-porto si conservano tanto durante le fasi d'espansione urbana tra '600 e '800, quanto durante la fase delle addizioni urbane di inizio '900, nella forma di borghi strutturati su sistemi a scacchiera, animati da viali alberati, piazze e giardini (es. Trani, Molfetta). Lungo la costa, lateralmente ai centri, l'espansione urbana assumerà prima la forma di un tessuto compatto, poi la morfologia di tessuti discontinui a maglia regolare, innestati sulle trame agrarie storiche, con la conseguente erosione e interclusione dei sistemi d'orti costieri storici.

Il fenomeno della crescita della città capoluogo si è, dunque, innestato sull'antico sistema insediativo costiero composto da un sistema policentrico di città-porto di una certa dimensione e privo di gerarchie.

Tutte le città marinare della Puglia Centrale sono dotate di centri e porti storici di pregio, a vario titolo integrati nell'economia urbana, ma poco frequentati da visitatori esterni, fatta eccezione per Trani e Bari. Questi centri sono accomunati da storia e struttura urbana, ma ognuno è caratterizzato da un'impronta personale. Simile ma di volta in volta diverso è soprattutto il modo in cui ognuna delle città costiere declina il suo rapporto con il mare attraverso un altro elemento architettonico ed urbanistico di rilevanza delle città costiere della Puglia Centrale rappresentato dai lungomare.

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 si riportano le prescrizioni inserite all'interno delle NTA di riferimento.

Art. 45 Prescrizioni per i "Territori costieri"

1. *Nei territori costieri e contermini ai laghi come definiti all'art. 41, punti 1) e 2), si applicano le seguenti prescrizioni:*

2. *Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:*
 - a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
 - a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
 - a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
 - a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
 - a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
 - a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
 - a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
 - a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale;
3. *Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:*
 - b1) *trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:*
 - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
 - non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
 - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
 - promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
 - b2) *realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;*
 - b3) *realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;*
 - b4) *realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
 - b5) *realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" elab. 4.2.4 ;*

- b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento; b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove; b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.
4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;
 - c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;
 - c3) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
 - c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

Di seguito lo stralcio relativo al PPTR.





Normazione da Piano Urbanistico Generale

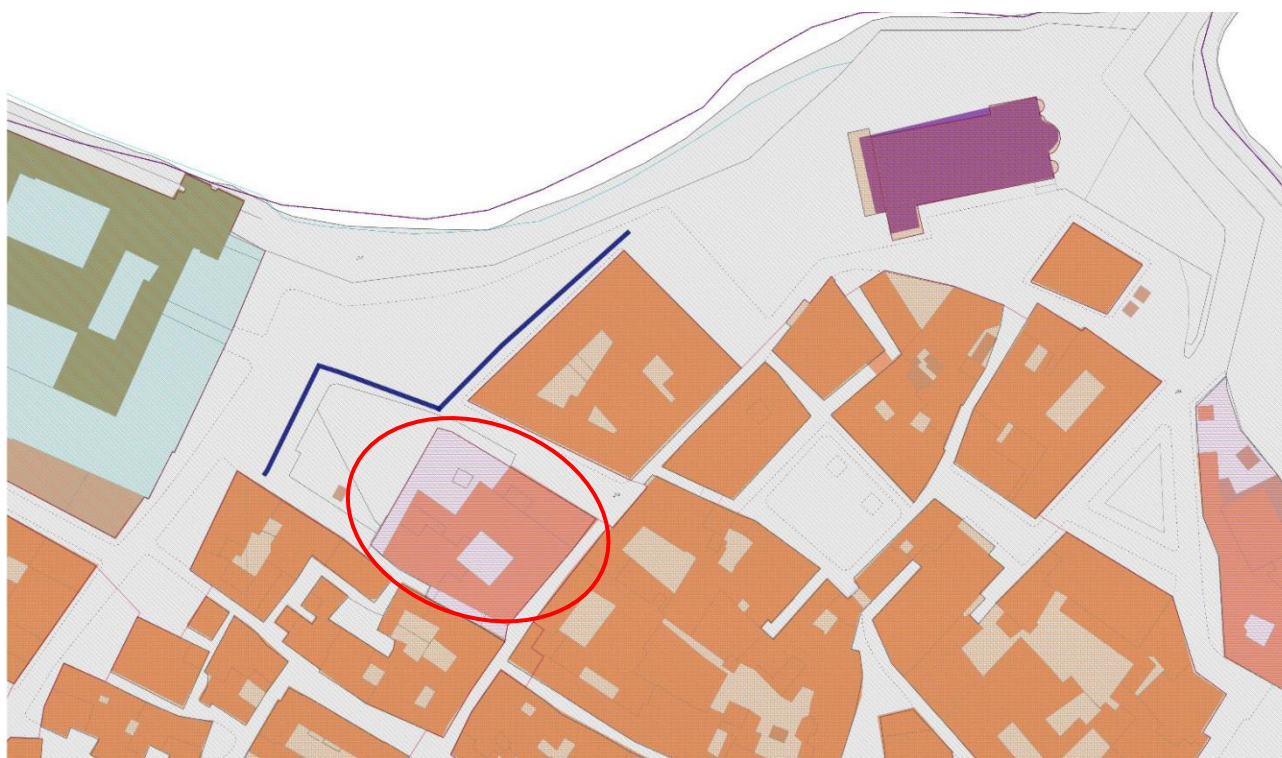
Con riferimento allo strumento urbanistico vigente PUG, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009, l'area di interesse ricade all'interno della perimetrazione della "zona A1 – Centro Storico" disciplinata dall'art. 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 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.



PUG Approvato - Territori Costruiti - Perimetrazione
 TERRITORI COSTRUITI - Titolo I, art.1.03, punto 5 - PUTT/Paesaggio

PUG Approvato - Territori Costruiti - Zone intercluse

Titolo I, Art.1.03, punto 5.3 - PUTT/P - Aree che non ancora tipizzate come zone omogenee 'B' o siano intercluse all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regol.

Caratteristiche progettuali dell'intervento

L'insieme di interventi da eseguirsi sul complesso architettonico di Palazzo Carcano consiste in interventi di recupero edilizio con ampliamento finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile come sede degli Uffici Giudiziari di Trani e, contestualmente, all'allestimento museale di alcuni ambienti e dell'area archeologica antistante l'edificio per la pubblica fruizione.

Nello specifico si è ipotizzato di razionalizzare al massimo gli spazi esistenti in funzione del quadro esigenziale fornito dalla Amministrazione.

Il volume dell'ampliamento funge, a piano terra, da ampio ingresso del Tribunale, e consente, contestualmente, la fruizione delle emergenze archeologiche attraverso la strutturazione di un percorso con passerella rialzata rispetto alla quota dei rinvenimenti e l'eventuale utilizzo di una superficie pavimentale trasparente che permetta la visibilità delle strutture sottostanti.

Lo spazio del piano terra del nuovo volume viene, inoltre, utilizzato per ospitare l'allestimento museale di parte dei reperti rinvenuti nell'area stessa.

L'intero piano terra del fabbricato esistente, invece, viene articolato in spazi comuni adibiti al Tribunale (sale aste, aule avvocati, sale udienze, bar, ingresso con metal detector, URP, sala server, sale ascolto testimoni adulti e minorenni) lasciando la possibilità, allo stesso tempo, di destinare alcuni spazi alla strutturazione di un percorso differenziato informativo/espositivo all'interno del palazzo storico. La soluzione ipotizzata individua accessi differenziati e una distribuzione funzionale idonea alla compresenza di entrambe le funzioni.

Un'ampia zona del piano terra (angolo Sud-ovest) verrà destinata ad archivi, per complessivi 1500 mq circa.

Al piano primo trovano spazio le seguenti aree del Tribunale Civile: volontaria giurisdizione; sezione esecuzioni immobiliari e mobiliari; sezione fallimentare; tribunale del lavoro. Oltre alle aree comuni e agli ambienti di servizio.

Il volume dell'ampliamento, invece, è stato dedicato interamente alle aule d'udienza, dotate di ampi corridoi di disimpegno con funzione di sala d'attesa. La vicinanza del volume di ampliamento al vano scala esistente, consente di evitare che ci sia una notevole intersezione tra i diversi flussi di utenza.

Di seguito sono riepilogati i dati plano volumetrici di progetto.

	Palazzo Carcano						
LIVELLO	Sup. lorda coperta (mq)	Corte interna (mq)	Spazi esterni pertinenza (mq)	Sup. ampliamento (mq)	Sup. totale coperta (mq)	Volume lordo esistente (mc)	Volume lordo totale (mc)
Piano terra (tribunale)	1496,82	-	131,24	-	1496	7480	7480
Piano terra (spazi museali)	227	147,34	-	433	660	1135	3300
Piano primo	1467	-	264,64	355	1822	7335	9110
Piano secondo	1330,64	-	132,53	355	1685,64	6653,20	8428,20
Totali	4521,46	147,34	528,41	1143,00	5663,64	22603,20	28318,20

L'ipotesi di ampliamento consiste nella realizzazione di un volume semplice e lineare, annesso a quello dell'edificio storico, realizzato a completamento della cortina muraria sul fronte strada al fine di dare adeguata distinguibilità tra le strutture originarie e la nuova realizzazione.

La struttura ipotizzata prevede una maglia costituita da elementi portanti in acciaio a fare da supporto ad un sistema di rivestimento per il quale si ipotizzano diverse possibilità di finitura (lastre in materiale litico, rivestimento metallico, vetro) da approfondire nelle successive fasi di progettazione a cura del professionista incaricato tramite procedura ad evidenza pubblica, anche sulla base di eventuali prescrizioni dettate dalla Amministrazioni competenti.

La struttura, pensata per ottimizzare l'efficienza energetica dell'involucro attraverso un sistema a facciata ventilata con sistemi di ombreggiamento integrati, permette di conservare la piena leggibilità del fabbricato esistente e, al tempo stesso, conservare la permeabilità verso il paesaggio circostante, minimizzando l'impatto sull'immagine consolidata dell'intorno.

L'uniformità della finitura delle facciate riprende il cromatismo degli edifici circostanti, sostituendo alla matericità dell'edificio storico e delle sue strutture murarie piene, la leggerezza dell'intervento contemporaneo. Le strutture modulari a telaio metallico, inoltre, sono in grado di essere integrate con sistemi rinnovabili attivi, come un impianto fotovoltaico, debitamente mascherati in copertura.

La scelta della volumetria semplice e lineare, l'alternanza tra materia e trasparenza condiziona la percezione dell'osservatore rendendo immediatamente riconoscibile, quindi astrabile, "il nuovo" dall'esistente e, al tempo stesso, smaterializzandosi nelle sue linee minimali, a fondersi con il contesto circostante permettendo di mantenere pressochè inalterato il rapporto visivo con il paesaggio.

Per il piano terra è stata ipotizzato l'inserimento di vetrate per consentire la visibilità dell'area archeologica dall'esterno e un migliore livello di illuminazione delle strutture.

La creazione di spazi a valenza museale, da progettare in stretta collaborazione con la Soprintendenza competente, punta a valorizzare sia i reperti archeologici già in situ (Colonna Miliare della Via Traiana e vari basolati della stessa) che eventuali altri reperti attualmente dislocati in modo non consono al pregio degli stessi e, contestualmente, a realizzare un contenitore idoneo a soddisfare l'esigenza di spazi utili per eventi culturali.

Gli interventi da effettuarsi sull'immobile esistente consistono in opere di adeguamento impiantistico, realizzazione delle finiture interne, piccoli interventi localizzati di demolizione/ricostruzione interne al fine di adeguare gli ambienti ad una distribuzione funzionale idonea alle attività da allocare. Le attività di verifica della sicurezza strutturale e della rispondenza degli elementi strutturali alle normative vigenti, potranno evidenziare, inoltre, la necessità di interventi di miglioramento sismico.

Si precisa che l'insieme degli interventi previsti dal progetto non comporta modifiche ai prospetti esistenti.

La dotazione tecnologica dell'edificio deve prevedere le seguenti soluzioni:

- impianti via cavo sottotraccia, separati, costituiti da impianto elettrico luce, forza motrice, telefono e TV (compresa antenna normale e parabola);
- impianto videocitofonico;
- impianto anti intrusione;
- impianto di videosorveglianza;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza energetica;
- impianto fognario e idrico-sanitario.

Il sistema a doppio involucro ipotizzato per la realizzazione dell'ampliamento consente di ottimizzare gli apporti solari anche in virtù dell'esposizione a NE e NO.

Il progetto punta a favorire la ventilazione naturale attraverso lo sfruttamento delle due corti interne.

Oltre all'utilizzo di sistemi passivi, il progetto implementa la sostenibilità dell'immobile attraverso l'inserimento di sistemi attivi come pannelli fotovoltaici in copertura e solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria debitamente mascherati al fine di non creare impatti visivi.

Ricorso alla procedura autorizzativa in deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR

Art. 95 Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità

1. *Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle presenti norme per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali. Il rilascio del provvedimento di deroga è sempre di competenza della Regione.*
2. *Per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, si applicano le disposizioni di cui all'art. 147 del Codice.*

Compatibilità con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale

Con riferimento alla Compatibilità con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale richiesta dall'art. 95 delle NTA del PPTR sopra riportato, si rappresenta quanto segue.

Per quanto attiene le componenti idro-geo-morfologiche, si ritiene che l'intervento proposto non incida sulle dinamiche geomorfologiche del sito interessato e non comporti modifiche alla funzionalità ecologica.

A questo riguardo si specifica che l'intervento è improntato alla limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico e idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento e garantire, al tempo stesso, il rispetto delle preesistenze archeologiche rinvenute nel sito.

Con riferimento alle componenti antropiche e storico-culturali, l'intervento di rifunionalizzazione con ampliamento di Palazzo Carcano può essere inserito all'interno degli interventi di riqualificazione, tutela e valorizzazione del waterfront salvaguardando il mix funzionale indispensabile al fine di mantenere "viva e attiva" l'area del centro storico.

Per quanto attiene la tutela e valorizzazione dei percorsi con valenza storica e panoramica, il progetto in esame non altera la continuità visiva contribuendo, invece, grazie all'utilizzo di un volume semplice, di superfici omogenee e di cromatismi in linea con quelli delle emergenze architettoniche circostanti, a fornire nuovi punti di vista sul paesaggio.

In quest'ottica la nuova volumetria si inserisce costruendo un fronte continuo sull'affaccio di Piazza Re Manfredi e Via dei Pellegrini.

L'intervento permette, inoltre, di migliorare la qualità architettonica del manufatto esistente restituendolo alla città grazie alla possibilità della doppia fruizione "privata" e "pubblica" (uffici e spazi espositivi/informativi), e riqualificare l'area archeologica antistante il fabbricato rendendola fruibile alla collettività.

Analisi delle alternative localizzative e/o progettuali

In relazione alla verifica delle alternative localizzative e/o progettuali, si specifica che sull'immobile risulta gravare un vincolo che ne disciplina la destinazione ad Uffici Giudiziari per le esigenze del Ministero della Giustizia, posto 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).

Si precisa, inoltre, che l'intervento consentirà un elevato vantaggio logistico funzionale per l'attività degli Uffici Giudiziari di Trani che verranno così raggruppati in tre edifici storici di pregio vicini l'uno all'altro, oltre che un notevole risparmio per lo Stato in termini di riduzione della spesa pubblica.

Per i fotoinserti di progetto si rimanda alla Relazione generale e agli allegati grafici.

Il tecnico

Arch. Valentina Guglielmi

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

ing. Davide Ardito