



Ministero della Cultura  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA

Bari,.....

Al Comune di TRANI  
[protocollo@cert.comune.trani.bt.it](mailto:protocollo@cert.comune.trani.bt.it)

OGGETTO: TRANI (BT): "Fortino e Chiesa di S. Antonio" (fg. 15, p.lle 3214 e 1300 subb. 1, 2, 3)  
D.M. del 6/10/2009. Trasmissione provvedimento di autorizzazione alla concessione ex art.  
57 bis del D.lgs 42/04.  
Ente Concedente: Comune di Trani.

Alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e  
Paesaggio per le province di BAT e Foggia  
FOGGIA  
[sabap-fg@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fg@pec.cultura.gov.it)

Con riferimento all'oggetto, si invia il provvedimento con il quale ai sensi dell'art. 57 bis. del  
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, come modificato  
dal D.Lgs 26/3/2008, n. 62 è stata rilasciato il rinnovo alla concessione in uso dell'immobile in  
oggetto, di proprietà del Comune di Trani.

Il Segretariato Regionale  
(arch. Maria PICCARRETA)

Il funzionario responsabile  
Dr.ssa Antonella Pascasio



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA  
Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI  
Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: [sr-pug@cultura.gov.it](mailto:sr-pug@cultura.gov.it)  
PEC: [sr-pug@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-pug@pec.cultura.gov.it)



# Ministero della Cultura

## Segretariato Regionale per la Puglia

### La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;  
 VISTO il Decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;  
 VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, recante “Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42 in relazione ai beni culturali”;  
 VISTO il Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante “Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D. lgs. n. 42, in relazione ai beni culturali”;  
 VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 recante il “Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali” come modificato dal D.P.R. del 2.7.2009 n. 91;  
 VISTO il D.P.C.M. n. 76 19/6/2019 recante il “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”  
 VISTO il D.P.C.M. n. 169 del 2/12/2019 recante il “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;  
 VISTO il D.S.G. n. 1 del 04.01.2021 del Segretario Generale dott. Salvatore Nastasi, con cui è stato conferito all’arch. Maria Piccarreta l’incarico di Segretario Regionale per la Puglia del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;  
 VISTO il Decreto n. 19 del 26/1/2021 con il quale il Segretario Regionale per la Puglia ha ricostituito la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia;  
 VISTA la richiesta di autorizzazione alla concessione in uso avente ad oggetto l’immobile denominato “Fortino e Chiesa di S. Antonio” sito nel Comune di Trani (BT), distinto in catasto al fg. 15, p.lle 3214 e 1300 subb. 1, 2, 3, dichiarato di interesse culturale con D.M. del 6/10/2009, di proprietà del Comune di Trani;  
 VISTO che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di BAT e Foggia con nota prot. 1471 del 10/2/2023 ha espresso parere favorevole alla concessione in uso del bene tutelato, ai sensi dell’art. 57 bis del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii;  
 VISTO il parere positivo reso dalla Commissione Regionale nella riunione del 27/2/2023, ai sensi dell’art. 47 del D.P.C.M. n. 169 del 2/12/2019;  
 TUTTO CIO’ PREMESSO E RICHIAMATO il Segretario Regionale

### A U T O R I Z Z A

Ai sensi dell’art. 57 bis del citato D.lgs. 42/04, come modificato dal citato Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62, la concessione in premessa dell’immobile, come già sopra catastalmente individuato e descritto, con le seguenti condizioni e prescrizioni:



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA  
 Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI

Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: [sr-pug@cultura.gov.it](mailto:sr-pug@cultura.gov.it)  
 PEC: [sr-pug@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-pug@pec.cultura.gov.it)



# Ministero della Cultura

Segretariato Regionale per la Puglia

La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

1. INDICAZIONE DEGLI USI INCOMPATIBILI CON IL CARATTERE STORICO-ARTISTICO DEL BENE O PREGIUDIZIEVOLI ALLA SUA INTEGRITA': L'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere storico e culturale e tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione e al pubblico godimento.

MISURE DI CONSERVAZIONE: Dovrà essere garantita la conservazione dell'intero complesso nel tempo, senza compromettere la lettura degli originari caratteri tipologici, architettonici e costruttivi, assicurando inoltre il mantenimento delle finiture originarie o comunque storicizzate. In ogni caso, i progetti delle opere di qualunque genere che si intendano eseguire (restauro conservativo, consolidamento, bonifica, installazione di impianti, manutenzione ordinaria e straordinaria), devono essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 57 bis del D.lgs. 42/04 come modificato dal più volte citato D.lgs. 62/08, le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente provvedimento sono da riportare nell'atto di concessione.

Il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di BAT e Foggia, in caso di inadempimento, da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'Ente proprietario ai fini della revoca della concessione.

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa, dal Segretariato Regionale per la Puglia. A cura della competente Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Filiale Puglia e Basilicata.

Bari, li

IL SEGRETARIO REGIONALE  
(arch. Maria PICCARRETA)



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA

Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI

Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: [sr-pug@cultura.gov.it](mailto:sr-pug@cultura.gov.it)

PEC: [sr-pug@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-pug@pec.cultura.gov.it)



**Città di Trani**  
**Medaglia d'Argento al Merito Civile**  
**Provincia Barletta Andria Trani**

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio**  
**per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia**  
*mbac-sabap-fg@mailcert.beniculturali.it*

E p.c.

**Segretariato Regionale del MiC per la Puglia**  
*sr-pug@pec.cultura.gov.it*

**Oggetto: Immobile di proprietà del Comune di Trani e denominato “Fortino e Chiesa di Sant’Antonio” - Autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1 dell’art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004**

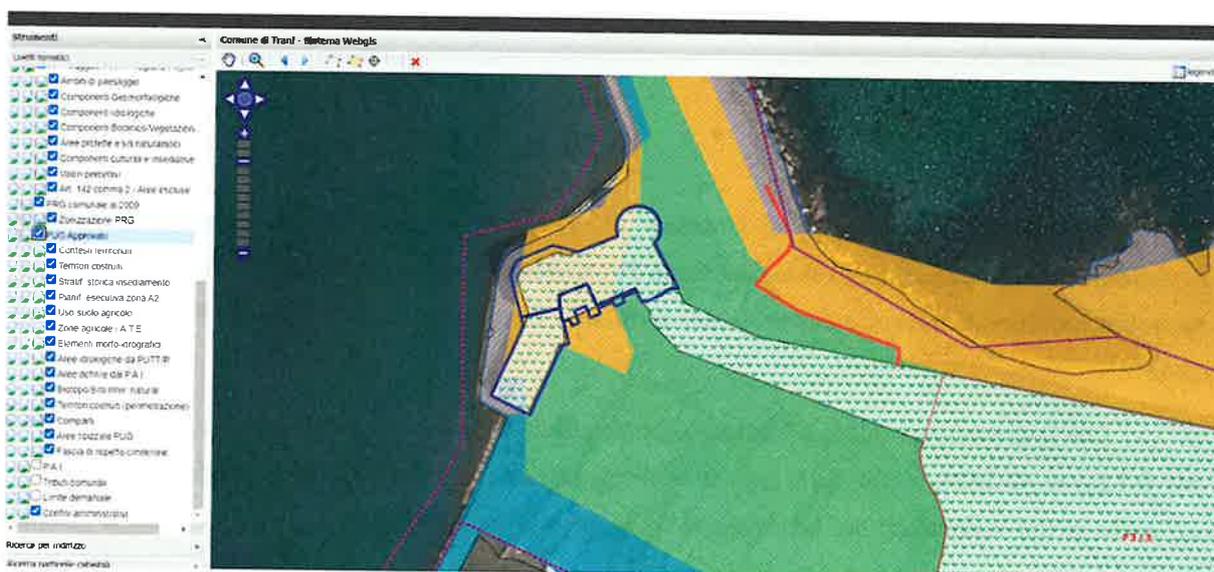
Con la presente, si chiede a Codesta Soprintendenza la necessaria autorizzazione prevista **ex art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004**, ai fini della procedura di concessione di valorizzazione (con durata da 6 a 10 anni), anche a fini economici, del bene immobile in oggetto prevista dalla normativa vigente e attuata mediante la concessione dell’immobile medesimo ai sensi ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, e ai sensi dell’art. 58, comma 6, del DL 112/2008, convertito con modificazioni nella L. 133/2008. Si chiede inoltre di indicare prescrizioni o condizioni particolari che verranno riportate nel bando, in merito alle modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno oggetto delle proposte tecniche a cura dei concorrenti

Si precisa che il compendio di cui trattasi è catastalmente identificato come segue:

Comune di:		Trani		
Catasto Terreni				
Foglio	Particella	Subalterno	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca
15	1206	0	Ente Urbano	2 04
15	1300	0	Ente Urbano	53

15	3214	0	Ente Urbano	4 47	
Catasto Fabbricati					
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
15	1206		C/2	23 mq	35,64 €
15	1300	1	C/2	77 mq	119,30 €
15	1300	2	C/2	48 mq	74,37 €
15	1300	3	C/2	11 mq	14,20 €

Tale bene nel **P.U.G.** vigente del Comune di Trani, 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, ricade in Zona Territori Costruiti – Titolo I art. 1.03, punto 5, zona A1. È indicato, altresì, nel **P.P.T.R** della Regione Puglia, adottato con DGR n. 1435 del 2 agosto 2013 e approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015, come Piana Olivicola del Nord Barese, Città Consolidata e Territori Costieri.



Con provvedimento n. 8461 del 6/10/2009 emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia – Ministero per i Beni e le Attività Culturali, agli atti del Comune di Trani con prot. 39995 del 13/10/2009, il bene in argomento, già riconosciuto di interesse storico artistico, limitatamente alla p.lla 1300, con Declaratoria n. 2917 del 24/03/1982 ai sensi dell'art. 4 L. 1089/39, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.Lgs. n. 42/2004 nella porzione definita dalle particelle 1300 e 3214.

Il complesso è costituito da un lotto di mq 704,00 nel quale sorgono un unico fabbricato catastalmente diviso in n. 5 unità immobiliari e presenta uno stato manutentivo discreto/buono.

Elementi a corredo della richiesta di autorizzazione previste dall'art. 57 bis D.Lgs. n. 42/2004:

a. **Riferimenti urbanistici**

Nel P.U.G. vigente del Comune di Trani, 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, il bene ricade in Zona A1.

Nella zona omogenea "A1 - Centro antico", il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 -già l.n.1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune (tutelati attraverso il PUG e/o i PUE da esso prescritti). Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili tutte le destinazioni assimilate a quella residenziale, comprese quelle dell'artigianato di servizio alla persona e all'artigianato artistico, al commercio al minuto, agli esercizi pubblici, alle attività culturali, alle residenze a rotazione, agli uffici pubblici e/o privati.

In assenza di PUE, il PUG consente interventi diretti di: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; completamento delle "architetture interrotte".

b. **Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene**

Gli interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare: le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo; nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue) si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco; gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l'alluminio anodizzato; è escluso l'uso di avvolgibili, e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato; le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato; le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'UTC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve relazionare per iscritto; le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.

Gli elementi principali cui l'Amministrazione Comunale porrà attenzione: tutela del valore culturale e identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, nel caso di interventi, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

c. **Obiettivi di valorizzazione conservazione e manutenzione**

Attraverso lo strumento della concessione di valorizzazione, l'investitore privato non grava il proprio progetto dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre questo Ente, oltre a percepire un canone per l'intera durata della concessione (fino a massimo 12 anni), risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria da attuare secondo un programma pluriennale con le modalità autorizzate dalla Soprintendenza.

d. **Indicazione dei nuovi usi previsti**

Per l'intera superficie si prevede una destinazione quale attività *turistico-ricettive* e altre attività complementari di tipo: *culturale, socio-ricreativo, sport e benessere, eventi, ricerca, arte, ristorazione ed enogastronomia, scoperta del territorio (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia del paesaggio, dell'habitat naturale e costiero, della cultura e tradizioni locali etc.) anche volte alla divulgazione della storia, dell'arte e della cultura legate all'immobile, alla comunità e al territorio di appartenenza.*

e. **Modalità di fruizione pubblica del bene**

Nel corso della concessione dovrà essere garantita la fruibilità pubblica del bene nel rispetto della futura destinazione d'uso e si dovrà coniugare il concetto di accessibilità con quello di visitabilità, che presuppone lo studio non solo dei collegamenti verticali e del superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del comfort "abitativo" generale; sia per gli spazi interni che esterni dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e recupero, ove necessario.

All'interno dell'avviso di gara sarà fissato un numero minimo annuale di "aperture al pubblico" pari a 36 (trentasei) di cui almeno 12 (dodici) riservate al Comune di Trani.

Per ogni esigenza o chiarimento, potrà essere contattato il sottoscritto dirigente della terza area LL.PP. e patrimonio ing. Luigi Puzifferri ai seguenti contatti:

[dirigente.utc@cert.comune.trani.bt.it](mailto:dirigente.utc@cert.comune.trani.bt.it)

[luigi.puzifferri@comune.trani.bt.it](mailto:luigi.puzifferri@comune.trani.bt.it)

3669363563

Si resta in attesa di ricevere il relativo provvedimento autorizzativo secondo il disposto di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 42/04.

Distinti saluti.

Il Dirigente della terza area LL.PP.  
e patrimonio  
(ing. Luigi Puzifferri)

C\_L328 - 0 - 1 - 2022-10-05 - 0064448