



COPIA

Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

PROVINCIA B T

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## Deliberazione di Consiglio Comunale

Argomento iscritto al n. 2 aggiuntivo dell'ordine del giorno della seduta del 18 / 12 / 2017

N. <u>104</u> del Reg.  Data: <u>18 / 12 / 2017</u>	<b>Oggetto:</b> Cessione gratuita in proprietà in favore dello Stato dell'immobile comunale denominato Palazzo Carcano, per la definitiva allocazione di uffici giudiziari nel territorio del Comune di Trani.
---	---

L'anno duemiladiciassette , il giorno 18 del mese di dicembre , alle ore 15,38 nella sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in via ordinaria in adunanza pubblica di seconda convocazione, sotto la Presidenza del Sig. Avv. Fabrizio Ferrante con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Carlo Casalino

All'inizio dell'argomento in oggetto alle ore 20,01 risultano presenti o assenti i Consiglieri Comunali come appresso indicati :

	Presente	Assente
1) Bottaro Amedeo	x	
2) Florio Antonio		x
3) Papagni Antonella		x
4) Laurora Carlo	x	
5) Tomasicchio Emanuele		x
6) Ferrante Fabrizio	x	
7) Avantario Carlo	x	
8) Cormio Patrizia	x	
9) Marinaro Giacomo	x	
10) De Laurentis Domenico		x
11) Ventura Nicola	x	
12) Nenna Marina	x	
13) Amoruso Leo	x	
14) Cornacchia Irene	x	
15) Barresi Anna Maria		x
16) Di Tondo Diego	x	
17) Zitoli Francesca	x	

	Presente	Assente
18) Tolomeo Tiziana	x	
19) Lovecchio Pietro	x	
20) Loconte Giovanni	x	
21) Capone Luciana	x	
22) Laurora Francesco	x	
23) Briguglio Domenico	x	
24) Cirillo Luigi	x	
25) Lops Michele	x	
26) Di Lernia Luisa	x	
27) Merra Raffaella	x	
28) Lapi Nicola		x
29) Corrado Giuseppe	x	
30) De Toma Pasquale	x	
31) Lima Raimondo	x	
32) Procacci Cataldo		x
33) Cinquepalmi Maria Grazia	x	

Totale presenti n. 26 Totale assenti n. 7

Il Presidente cede la parola al Sindaco per la relazione.  
Entrano i Consiglieri Barresi (ore 20,12) e Lops (ore 20,15)

Intervengono come da resoconto di seduta predisposto da ditta incaricata i Conss. De Toma, Cinquepalmi, che esprime parere favorevole, Lima purchè ci sia la garanzia che gli uffici giudiziari restino.

- Corrado esprime voto favorevole, ma vorrebbe il Dirigente in aula per rassicurazioni.
- Ventura
- De Laurentis
- Briguglio
- Di Lernia
- Laurora F.sco chiede una sospensione per approfondimento.

Il Presidente cede la parola al Segretario riguardo la necessità del parere dei Revisori dei Conti, non obbligatorio in questo caso perchè non previsto dall'art. 239 del tuell..

Per la richiesta della sospensione intervengono negativamente i Consiglieri:

- Laurora Carlo
- Corrado
- De Toma
- Lops

Alla fine il Consigliere Laurora Francesco ritira la proposta di sospensione.

Replica da parte del Sindaco.

Intervengono i Consiglieri De Toma, Lops, Laurora Carlo, Di Lernia, Laurora F.sco come da resoconto di seduta predisposto da ditta incaricata.

Il cons. Laurora Carlo chiede la verifica delle presenze in aula.

Il Presidente, dopo aver comunicato che procede alla verifica essendo conclusa la discussione, effettua l'appello nominale a cui rispondono i seguenti componenti:

- Presenti:** n.23 (Bottaro - Ferrante - Avantario - Cormio - Marinaro - Ventura - Nenna - Amoruso - Cornacchia - Di Tondo - Zitoli - Tolomeo - Lovecchio - Loconte - Capone - Laurora F.sco - Briguglio - Cirillo - Lops - Di Lernia - De Toma - Lima - Cinquepalmi)
- Assenti:** n.10 (Florio - Papagni - Laurora C. - Tomasicchio - De Laurentis - Barresi - Merra - Lapi - Corrado - Procacci)

Il Presidente constatata la presenza del numero legale, dà atto che la seduta prosegue.

Interviene il cons. Corrado, nel frattempo entrato.

Il Presidente mette in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione che riporta il seguente risultato:

- Presenti:** n.26 (Bottaro - Laurora C- Ferrante - Avantario - Cormio - Marinaro - Ventura - Nenna - Amoruso - Cornacchia - Di Tondo - Zitoli - Tolomeo - Lovecchio - Loconte - Capone - Laurora F.sco - Briguglio - Cirillo - Lops -

<b>Assenti:</b>	Di Lernia –Merra-Corrado -De Toma --- Lima – Cinquepalmi) <b>n.7</b> (Florio – Papagni –, - Tomasicchio – De Laurentis – Barresi - Lapi - Procacci)
<b>Voti favorevoli:</b>	<b>n.23</b> (Bottaro - Laurora C. – Ferrante –Avantario – Cormio - Marinaro – Ventura –Nenna - Amoruso - Cornacchia – Di Tondo – Zitoli – Tolomeo – Lovecchio – Loconte – Capone – Laurora F.sco – Briguglio – Cirillo – Lops – Merra – Corrado - Cinquepalmi)
<b>Voti contrari:</b>	<b>n.2</b> ( De Toma - Lima)
<b>Astenuti:</b>	<b>n.1</b> (Di Lernia)

La proposta di deliberazione viene approvata esito proclamato dal Presidente.

Il Presidente propone per alzata di mano l'immediata eseguibilità al provvedimento che riporta lo stesso risultato:

<b>Assenti:</b>	<b>n.7</b> (Florio – Papagni – Tomasicchio – De Laurentis - Barresi – Lapi – Procacci)
<b>Voti favorevoli:</b>	<b>n.23</b> (Bottaro - Laurora C. – Ferrante –Avantario –Cormio - Marinaro – Ventura –Nenna - Amoruso - Cornacchia – Di Tondo – Zitoli – Tolomeo – Lovecchio – Loconte – Capone – Laurora F.sco – Briguglio – Cirillo – Lops – Merra – Corrado - Cinquepalmi)
<b>Voti contrari:</b>	<b>n.2</b> ( De Toma - Lima)
<b>Astenuti:</b>	<b>n.1</b> (Di Lernia)

La proposta viene approvata.

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- la Città di Trani è storicamente sede prestigiosa degli uffici giudiziari. Il Tribunale di Trani ha da poco compiuto gli 800 anni dalla sua istituzione, a testimonianza di una gloriosa tradizione giuridica, che ha pochi uguali in Italia. Il fregio sulla facciata di Palazzo Torres con l'iscrizione Corte d'Appello delle Puglie, istituita a Trani nel 1817, testimonia la storia giuridica tranese e degli uffici giudiziari stessi, legati in modo ancestrale alla città ed al suo centro storico nel quale la gran parte sono radicati, oltre che nell'identità stessa della comunità;

-La storica vocazione giudiziaria del comune di Trani ha trovato giuridico riconoscimento nello Statuto della Provincia di Barletta Andria Trani, approvato con delibera di c.p. n.32 del 28.11.2013 e segnatamente all'art. 1 c. 2, ove è precisato che *"...la Provincia di Barletta Andria Trani nasce orientandosi a sviluppare il concetto di policentrismo funzionale, inteso come migliore qualità possibile di servizi resi al cittadino-utente, a superare una visione localistica ed a proiettarsi in un'ottica di integrazione territoriale sul piano dello sviluppo economico sociale, dei servizi alla popolazione e dell'ubicazione delle sedi istituzionali. In attuazione dei suddetti principi ed in ottemperanza al dettato della legge istitutiva che assegna pari dignità alle tre città co-capoluogo, la provincia di Barletta Andria Trani provvede, nel rispetto delle particolari vocazioni dei territori, alla dislocazione degli uffici e dei servizi provinciali tra le medesime città co-capoluogo. A tal fine intende separare il polo politico istituzionale, individuandolo nella città di Barletta (sede legale) dal polo dell'ordine e della sicurezza pubblica da individuare presso la città di Andria, (Prefettura e UTG), dal polo giuridico finanziario culturale scientifico e turistico da individuare presso la città di Trani;*

**DATO ATTO** che attualmente le funzioni di giustizia vengono svolte all'interno dei seguenti immobili ubicati nell'abitato di Trani:

**Palazzo Borsellino**, sito in piazza Mazzini, 136, attualmente sede della Polizia Giudiziaria in forza alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani, di proprietà comunale;

**Palazzo Torres**, sito in piazza Duomo, 136, attualmente sede della sezione Penale del Tribunale di Trani, di proprietà comunale;

**Palazzo Candido**, sito a piazza Cesare Battisti, attualmente sede della sezione civile del Tribunale di Trani, di proprietà comunale;

**Palazzo Gadaleta**, sito in piazza Trieste, attualmente sede della sezione Fallimentare del Tribunale di Trani, di proprietà comunale;

**Palazzo Amet**, sito in via Montegrappa, 16, costituito da un corpo centrale che si sviluppa su tre livelli fuori terra. Allo stato il piano terra ed il primo piano sono destinati all'Ufficio Notifiche Esecuzioni e Protesti del Tribunale di Trani, di proprietà società pubblica(AmetSpA);

**Capannoni**, siti in via Papa Giovanni XXIII, costituiti da tre diversi e separati corpi di fabbrica, attualmente sede degli Archivi del Tribunale di Trani, di proprietà privata

**Palazzo Nigretti**, sito in corso Cavour, attualmente sede della sezione lavoro del Tribunale di Trani e degli uffici del Giudice di Pace di Trani, di proprietà privata;

**Palazzo Carcano**, sito in via Beltrani civici 8 e 9, costituito da un corpo centrale che si sviluppa su tre livelli fuori terra. L'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione ed adeguamento non ultimati e che, allo stato, hanno reso fruibile il solo piano terra già storicamente in uso agli uffici giudiziari, quale sede della sezione civile Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Trani; di proprietà comunale;

**PRESO ATTO CHE** con Delibera di Giunta Comunale n.149 del 23.6.2016, recante Sede degli Uffici giudiziari. Proposta di Riorganizzazione di tutti gli spazi destinati ad assolvere alle funzioni giudiziarie.- Atto di indirizzo:

-si riferiva che la Conferenza Permanente degli Uffici Giudiziari del Circondario di Trani, di cui all'art. 3 del DPR n. 133/2015, aveva più volte manifestato la necessità di avere a disposizione spazi sufficienti ed adeguati alla funzione giudiziaria a seguito della avvenuta soppressione delle sedi distaccate del Tribunale di Trani, tutte trasferite a Trani, e soprattutto in virtù della imminente chiusura anche dell'articolazione territoriale di Andria, in procinto di trasferirsi a Trani;

- si dava atto altresì che la situazione degli uffici giudiziari richiedeva un complessivo riordino delle sedi, con la messa a disposizione da parte dell'amministrazione comunale degli edifici non utilizzati e comunque fruibili o da rendere fruibili nel medio o lungo termine.

-Con il medesimo provvedimento si precisava per quanto di interesse, che il completamento dei lavori, e quindi, la completa disponibilità e fruibilità dell'intero edificio denominato Palazzo Carcano, avrebbe permesso al Ministero di Giustizia di dismettere gli immobili che attualmente sono adibiti a sede di uffici giudiziari mediante contratti di locazione **onerosi** perché stipulati con privati e/o società pubbliche.

- si esprimeva indirizzo in ordine alla complessiva riorganizzazione di tutti gli spazi destinati ad assolvere alle funzioni giudiziarie, proponendo che, al fine di risolvere in via definitiva la suddetta problematica, l'attività giudiziaria venisse dislocata, tra l'altro, in palazzo Carcano, sito in via Beltrani civici 8 e 9, attraverso l'utilizzo dei tre livelli fuori terra e tanto in virtù del completamento dei lavori di restauro.

**PRESO ATTO** della Deliberazione di Giunta comunale n. 149 del 10.08.2017 recante Approvazione Schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020 (art. 170 c. 1 d.lgs. 267/2000) e segnatamente il punto n. 3.5 del predetto documento ove è espresso il seguente indirizzo per la migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale *"Riferito che il Comune di Trani è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Carcano e che lo stesso è solo parzialmente in uso al*

*Ministero di Giustizia per l'allocazione degli uffici giudiziari del Tribunale di Trani, necessitando i restanti ambienti di opere di completamento strutturale. Atteso che l'Ente non può modificarne la destinazione, nè tantomeno percepisce alcun corrispettivo per il vincolo derivante dalla legge, si dà indirizzo di individuare una soluzione giuridica che contemporaneamente concili le esigue disponibilità di bilancio con le esigenze di spazi idonei all'allocazione degli uffici giudiziari, consenta la cessazione di onerose locazioni passive per la pa, rispetti e potenzi la vocazione di polo giudiziario del comune di Trani, a beneficio dell'economia locale, valorizzi il patrimonio storico architettonico del territorio tranese a beneficio della vocazione culturale e turistica e dello sviluppo economico della città e della migliore organizzazione degli uffici giudiziari con beneficio per l'utenza locale. All'uopo si dà indirizzo di porre in essere gli atti volti alla concessione pluriennale non onerosa dell'intero Palazzo Carcano al Ministero di Giustizia, con vincolo di destinazione ad uffici giudiziari.*

**PREMESSO ALTRESÌ CHE** con nota prot. n. 18766 del 29.05.2017, che qui si intende integralmente trascritta, il Presidente del Tribunale di Trani ha evidenziato che le problematiche relative all'edilizia giudiziaria e segnatamente alla carenza di spazi, stanno determinando una situazione tale da non poter garantire l'efficienza dei servizi giudiziari ed ha individuato nella piena fruibilità di Palazzo Carcano una soluzione.

ATTESO nello specifico che con la suindicata nota ha evidenziato che *stante l'attuale situazione degli immobili, ed in considerazione della necessità di ottimizzare l'edilizia giudiziaria in relazione alla necessità di garantire la piena funzionalità e fruibilità degli uffici giudiziari da parte dell'utenza e dei magistrati e del personale amministrativo, si suggerisce di porre al centro della questione edilizia giudiziaria il completamento di palazzo Carcano*". Il Presidente ha sottolineato l'utilità del completamento dei lavori di palazzo Carcano, precisando che: *il completamento dei lavori di ristrutturazione, in considerazione sia della riorganizzazione funzionale degli uffici e della loro sistemazione a lungo termine, sia dei costi economici già sostenuti, oggetto anche di una interrogazione parlamentare.....va ritenuto necessario e permetterebbe la creazione di un polo giudiziario all'interno dell'area già attualmente destinata ad uffici giudiziari, che permetterebbe la piena funzionalità e fruibilità degli uffici giudiziari. Al contempo si otterrebbe un immediato abbattimento, se non addirittura eliminazione ( se nel completamento di Palazzo Carcano trovassero allocazione gli archivi), dei costi relativi ai canoni di locazione pari ad € 451.273,92 annui, nonché l'abbattimento dei costi relativi alla vigilanza armata nella misura del 40% (circa € 60.000 annui a fronte della diminuzione dei palazzi da vigilare) e la diminuzione dei costi legati all'utilizzo delle attuali sedi (canoni utenze, manutenzioni ordinarie, conduzioni impianti ecc) per un totale stimato di € 50.000 annui. Presso Palazzo Carcano potrebbero essere allocati la sezione civile, la sezione fallimentare ed esecuzioni e la volontaria giurisdizione e gli archivi.....".* In carenza di soluzioni allocative nel territorio tranese, viene ipotizzata la valutazione del trasferimento degli uffici in altri Comuni già sedi di uffici giudiziari in fase di chiusura.

**LETTA** la nota, prot. n. 7332/2017 assunta agli atti con prot. n. 16631 del 9.05.2017, con cui L'Agenzia del Demanio, a seguito degli incontri istituzionali tenuti, ha individuato le attività da svolgere, per addivenire alla cessione a titolo gratuito di Palazzo Carcano, di proprietà comunale, al Demanio dello Stato e già adibito a sede degli istituti giudiziari di Trani, tanto al fine di razionalizzare l'uso di beni pubblici ed ottimizzare l'allocazione degli uffici con conseguente riduzione delle locazioni passive.

**LETTA** la nota prot. n. 7966/2017 , assunta agli atti con prot. n. 19904 del 9.06.2017 ,con cui la medesima Agenzia del Demanio ha precisato che *"nell'ambito dell'attività di razionalizzazione dei beni immobili utilizzati dalle amministrazioni dello stato, l'agenzia del demanio ha già avviato, in sinergia con il ministero della giustizia e gli enti territoriali interessati, intese finalizzate ad una più idonea collocazione degli uffici giudiziari ed alla riduzione dei connessi costi per fitti passivi, in coerenza con la normativa vigente in materia. Allo scopo di individuare la migliori soluzioni allocative per i predetti uffici, pertanto, sono in corso di definizione importanti progetti di federal building finalizzati alla realizzazione delle cittadelle di giustizia in immobili di proprietà comunale. Una nuova iniziativa in tal senso riguarda la ricollocazione degli uffici giudiziari presenti nel Comune di Trani presso un altro immobile di proprietà comunale denominato palazzo Carcano, consentirebbe oltre ad un vantaggio logistico funzionale, una notevole riduzione di costi per il rilascio di alcuni immobili attualmente in locazione passiva al Ministero*

della Giustizia. Per la definizione dell'operazione è necessaria l'esecuzione di lavori di rifunzionalizzazione del bene comunale, il costo complessivo dei quali sarà determinato solo a seguito della predisposizione di una Piano di fattibilità tecnica economica. Pertanto la stessa ha formulato richiesta al Ministero di Giustizia di voler confermare la disponibilità a finanziare la rifunzionalizzazione dell'immobile nella misura di € 2.000.000,00 fermo restando che ulteriori fondi necessari per il completamento dell'intervento saranno reperiti dai soggetti coinvolti attraverso gli ordinari canali di finanziamento.

**PRESO ATTO** della nota del 14.09.2017 (prot. 165396 assunta con prot. n. 30452) con cui Il Ministero della Giustizia- Dipartimento dell'organizzazione giudiziari, del personale e dei servizi- direzione generale risorse materiali beni e servizi in riscontro alla suindicata nota, in considerazione della situazione di estrema criticità in cui versano gli uffici giudiziari di Trani, ha espresso disponibilità a partecipare al progetto riguardante la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Palazzo Carcano, anche mediante un contributo finanziario di € 2.000.000,00.

**PRESO ATTO:**

- della nota del 18.09.2017 (prot. n. 30636 del 19.09.2017) con cui l'Agenzia del Demanio ha indicato l'iter giuridico da seguire per la messa a disposizione dell'immobile in parola, precisando che "si rende necessario stipulare un protocollo d'intesa nel quale il Comune di impegna a concedere l'immobile in comodato per 99 anni vincolando lo Stato ad utilizzare il bene per gli uffici giudiziari, mentre l'Agenzia del Demanio ed il Ministero della Giustizia, entrambi per conto dello Stato, si impegnano a finanziare i lavori per l'adeguamento delle porzioni di fabbricato non ancora utilizzate, nella quota parte di € 2.000.000 a carico del Ministero ed eventuali ulteriori fondi per il completamento a carico dell'Agenzia"

- della successiva nota prot. n. 35832 del 6.11.2017 con cui l'Agenzia del Demanio, a seguito di approfondimenti ed indicazioni fornite dalle Direzioni centrali e dall'Avvocatura dello stato, mutando il precedente orientamento, ha individuato nella donazione l'istituto giuridico cui ricorrere per il trasferimento del bene in argomento allo Stato, bene su cui non gravano ipoteche, precisando che " tale scelta è motivata dal fatto che, nella concreta ipotesi in cui occorra reperire, a carico dell'Agenzia del Demanio, ulteriori fondi oltre i 2 mln di € già resi disponibili dal Ministero della Giustizia non è possibile, secondo le prime indicazioni della Ragioneria Generale Dello Stato, impiegare tali somme su immobili che non siano di proprietà dello Stato". Rammentando con la medesima nota che per la ristrutturazione di palazzo Carcano la Cassa depositi e prestiti con riferimento alla norma relativa all'edilizia giudiziaria, ha già concesso nel 2002 al Comune di Trani un mutuo di € 4.183.300,89 e che tale importo è a carico del Ministero dell'economia e delle finanze- dip. Ragioneria generale dello Stato.

**Con specifico riferimento alla situazione giuridica di palazzo Carcano si riferisce che:**

- con deliberazione n. 63 del 1.07.1998 il Consiglio Comunale, premesso che con provvedimento di GC n. 995 del 14.05.1990 veniva affidato incarico per la redazione del progetto e direzione lavori conseguenti all'acquisto, ristrutturazione ed adeguamento funzionale del palazzo Carcano da destinare ad uffici giudiziari, esprimeva, tra l'altro, la volontà di approvare il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione dello stesso, per destinazione funzionale ad uffici giudiziari, per un importo complessivo di £9.300.000.000, di cui £ 5.926.125.920 per lavori a base d'appalto, compreso il costo d'acquisto;

-con deliberazione n. 21 del 30.03.2001 il Consiglio comunale esprimeva la volontà di acquistare dall'amministrazione della Mensa vescovile di Trani l'immobile denominato palazzo Carcano, di proprietà del medesimo ente ecclesiastico, per destinarlo a sede dei nuovi uffici giudiziari resisi indispensabili ed urgenti per consentire un regolare funzionamento delle attività di giustizia, soprattutto in rapporto all'introduzione del nuovo codice penale e del giudice unico per la somma concordata di £ 1.600.000.000 oltre alla cessione del Museo Diocesano del valore di £ 2.843.153.950 e quindi per complessivi £ 4.443.153.950.

- l'immobile denominato Palazzo Carcano (catasto fabbricati fg.15 pt 1241), sito in via Beltrani n. 8/10, è stato dunque acquisito tra i Beni Immobili Indisponibili Strumentali all'esercizio delle Funzioni

*Istituzionali* del Comune di Trani con Atto pubblico di permuta del 15.05.2002, rep. N. 3788, registrato al n. 1358, serie IV del 4.06.2002, stipulato con il Seminario Arcivescovile di Trani, previa erogazione di apposito mutuo. In atto è dichiarato che:

- a) L'immobile nel piano particolareggiato del centro storico del comune di Trani è destinato ad attrezzature giudiziarie e che è stato acquistato con l'unica finalità di adibirlo ad uffici giudiziari
- b) Per garantire l'idoneità dell'immobile all'uso convenuto, i lavori di ristrutturazione sono stati finanziati con mutuo a carico dello Stato art. 19 legge 30.03.1981, n.119;
- c) la permuta avviene con conguaglio in denaro di € 826.331,04 a carico del comune di Trani che lo stesso avrebbe versato entro 30 giorni dall'effettiva erogazione del mutuo in corso di accensione con istituto di credito;
- d) il Dirigente del Comune di Trani, intervenuto in atto, dichiarava che l'immobile acquisito in permuta sarebbe stato destinato ad uffici giudiziari, destinazione per la quale il Comune avrebbe proceduto ad opere di ristrutturazione dell'immobile medesimo, sulle quali la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. di Bari aveva già espresso parere favorevole in data 14 marzo 1996, prot. n. 20524/95;
- e) A far data dal contratto di permuta sarebbe cessato il contratto di fitto dei locali di Palazzo Carcano destinati dal Comune a Casellario giudiziale.

**ATTESO CHE** Con determinazione dirigenziale n. 657 del 13.11.2003 rg n. 2525 del 21.11.2003 il Dirigente IV ripartizione dava atto che l'opera era finanziata secondo le seguenti modalità:

- a) € 4.183.300,89 con mutuo concesso dalla Cassa DDPP in data 28.11.2002 pos. N. 4419961-00 a carico dello Stato per manutenzione locali da destinare ad uffici giudiziari ex art.19 legge 30 marzo 1981, n. 119;
- b) € 826.331,04 con mutuo concesso dalla Banca OPI s.p.a giusta contratto del 21.05.2003 rep. N. 3827 per l'acquisto dell'immobile, oltre dazione in permuta immobile comunale;
- c) € 361.519,83 con mutuo concesso dalla Cassa DDPP in data 28.10.2003 pos n. 4438664-00 da imputare all'intervento di bilancio per manutenzione straordinaria ordinaria locali destinazione uffici giudiziari.

**RILEVATO CHE** l'immobile comunale in parola è sottoposto a vincolo del Ministero per i beni e le attività culturali- Soprintendenza regionale della Puglia del 19.12.2002, (trascrizione rg n. 5863, rp n. 4421, presentazione n. 53 del 20.03.2003) che nell'autorizzare l'alienazione del bene mediante permuta ha accertato l'importante interesse storico artistico dell'immobile ed ha formulato in sintesi le seguenti prescrizioni:

1. *misure di conservazione*: le opere di ristrutturazione... non devono alterare le connotazioni formali architettoniche del bene;

2. *indicazione degli usi compatibili con il carattere storico artistico del bene o pregiudizievoli alla sua integrità*: come previsto dal piano particolareggiato del comune di Trani, **l'intero edificio sarà destinato a sede di uffici giudiziari**;

3. *condizioni di fruizione pubblica, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso del bene*: la fruizione pubblica resta subordinata alle destinazioni di cui al punto precedente;

4. *apposizione nel contratto di permuta della clausola di risoluzione ex art. 11 DPR 283/000 in caso di inadempimento da parte dell'acquirente delle suindicate prescrizioni contenute*

nell'autorizzazione rilasciata dalla soprintendenza, aventi valenza di obbligazione principale dell'acquirente.

**DATO ATTO, pertanto, che per effetto del suindicato vincolo l'intero edificio potrà essere destinato esclusivamente a sede di uffici giudiziari e che, pertanto, non è suscettibile di diverso utilizzo da parte dell'ente;**

**DATO ATTO** che il predetto immobile è stato oggetto dei surrichiamati lavori di ristrutturazione volti ad adibirlo ad uffici giudiziari durante i quali erano emersi imprevisti che non avevano consentito la totale definizione del progetto. Tant'è che oggi l'immobile risulta ristrutturato ed adeguato per la parte strutturale e completo nelle rifiniture ed attrezzature impiantistiche solo per una piccola porzione del fabbricato ubicata al piano terra, ove attualmente sono ubicati taluni uffici giudiziari.

**RITENUTO** opportuno oltre che **necessario preservare l'immobile dal degrado, al fine di salvaguardare il bene, nonché l'utilità dei lavori di ristrutturazione già posti in essere e finanziati come in narrativa**, con il completamento degli stessi, al fine di rendere idonei gli ulteriori locali alla destinazione funzionale ad uffici giudiziari definita come in narrativa;

**ATTESO** Che allo stato e nel breve periodo, il Comune non ha in alcun modo disponibilità di risorse proprie da utilizzare per il completamento strutturale del palazzo in questione, al fine di garantire messa a disposizione delle ulteriori superfici e l'utilizzo da parte del Ministero della Giustizia;

**PRESO ATTO** al contempo della volontà espressa dal Ministero della Giustizia (prot. n. 30452/17) e dell'Agenzia del Demanio (prot. 30636/17) di finanziare con fondi propri i lavori di completamento finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile, al fine di renderlo interamente fruibile ed adibibile ad uffici giudiziari, per soddisfare gli interessi pubblici chiaramente indicati dal Presidente del Tribunale e dalle ulteriori comunicazioni indicate in narrativa ( riorganizzazione funzionale uffici giudiziari e loro sistemazione a lungo termine, salvaguardia dell'investimento già effettuato, riduzione dei costi derivanti da locazioni passive contratte per allocazione uffici giudiziari);

**ATTESO CHE** l'impegno economico sostenuto e da sostenersi da parte dello Stato concernente l'immobile *de quo* è superiore all'investimento effettuato dal Comune;

**RITENUTO NECESSARIO**, pertanto, porre in essere ogni attività finalizzata a salvaguardare l'utilità degli investimenti finanziari effettuati, ponendo le basi giuridiche, affinché l'opera possa essere portato al completamento;

**RILEVATO CHE**, come indicato dall'Agenzia del demanio, affinché possa essere garantita la piena finanziabilità dei lavori, è necessario che il bene sia ascritto al patrimonio dello Stato tra i beni di proprietà;

**ACCLARATA** pertanto **l'impossibilità di diverso utilizzo dell'immobile *de quo* da parte dell'Ente**, in considerazione del vincolo della Soprintendenza, dell'acquisto *ad hoc* effettuato per soddisfare le esigenze del Ministero di giustizia e dell' attuale allocazione nello stesso di uffici giudiziari;

**ACCLARATO altresì che** l'immobile in parola **non costituisce fonte di reddito e non è fruttifero per l'ente** alla luce delle vigenti norme giuridiche e con precisione:

- la Legge 24 aprile 1941, n. 392 e segnatamente l'art. 1, ha reso obbligatorie per i comuni, a decorrere dal 1° gennaio 1941, tra l'altro, *le spese necessarie per i locali ad uso degli Uffici giudiziari, e per le pigioni, riparazioni, manutenzione, illuminazione, riscaldamento e custodia dei locali medesimi; per le provviste di acqua, il servizio telefonico, la fornitura e le riparazioni dei mobili e degli impianti per i detti Uffici; nonche', per le sedi distaccate di Pretura, anche le spese per i registri e gli oggetti di cancelleria;*

-la successiva Legge 23 dicembre 2014, n. 190, modificando il secondo comma dell'articolo di cui al punto precedente, ha disposto che *a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese obbligatorie di cui al primo comma sono trasferite dai comuni al Ministero della giustizia e **non sono dovuti ai comuni canoni in caso di locazione o comunque utilizzo di immobili di proprietà comunale, destinati a sedi di uffici giudiziari.** Il trasferimento delle spese obbligatorie non scioglie i rapporti in corso e di cui è parte il comune per le spese obbligatorie di cui al primo comma, né modifica la titolarità delle posizioni di debito e di credito sussistenti al momento del trasferimento stesso. Il Ministero della giustizia subentra nei rapporti di cui al periodo precedente, fatta salva la facoltà di recesso. Anche successivamente al 1° settembre 2015 i locali demaniali adibiti ad uso di uffici giudiziari continuano a conservare tale destinazione.*

-Il d.l. 24 aprile 2014, n. 66, convertito con legge 89 /2014, obbliga le pubbliche amministrazioni a razionalizzare la spesa pubblica per beni e servizi ed a ridurre drasticamente i costi delle locazioni passive;

**PRECISATO** che le citate norme di legge hanno dunque disposto il mantenimento del vincolo di destinazione ad uffici giudiziari dei locali a ciò adibiti alla data del 1 settembre 2015, di fatto ribadendo l'indisponibilità degli stessi, ed ha sancito la gratuità dell'utilizzo degli immobili di proprietà comunale da parte del Ministero della Giustizia ed il subentro dello stesso quale conduttore nei contratti di locazione passiva degli immobili di proprietà privata adibiti a sede di uffici giudiziari;

**RIBADITO** pertanto che l'immobile de quo non è suscettibile di diverso utilizzo, in considerazione del vincolo normativo e della Soprintendenza e della causa di acquisto dell'immobile stesso da parte dell'ente, e non costituisce fonte di reddito per il comune di Trani, gravato di contro delle responsabilità connesse alla proprietà del bene non strettamente strumentale all'espletamento della propria attività istituzionale, ma a quella dello Stato;

**RITENUTO NECESSARIO** individuare una soluzione giuridica che contemporaneamente concili le esigue disponibilità di bilancio con la valorizzazione degli immobili pubblici del territorio e con le esigenze di spazi idonei all'allocatione degli uffici giudiziari, consenta la cessazione di onerose locazioni della pubblica amministrazione, rispetti e potenzi la vocazione di polo giudiziario del comune di Trani e valorizzi il patrimonio storico architettonico del territorio a beneficio della vocazione culturale e turistica e dello sviluppo economico della città e della migliore organizzazione degli uffici giudiziari con beneficio per l'utenza locale;

Ritenuto pertanto di dover provvedere alla giuridica messa a disposizione dell'immobile in favore dello Stato nell'unica forma ritenuta percorribile dai soggetti coinvolti, ossia il trasferimento a titolo gratuito della proprietà del bene al Demanio dello Stato, tenuto conto dei costi già sostenuti dallo Stato per la ristrutturazione dello stesso.

RITENUTO OPPORTUNO, pertanto, avviare il procedimento finalizzato alla giuridica messa a disposizione del Demanio dello Stato per le esigenze del ministero della Giustizia dell'immobile, su cui grava vincolo di destinazione ad uffici giudiziari, mediante cessione a titolo gratuito in proprietà;

RITENUTO tale cessione a titolo gratuito della proprietà dell'immobile opportuna per il comune di Trani per i seguenti motivi:

- 1- è interesse di questo Ente mantenere nel proprio territorio gli uffici giudiziari e svilupparne ulteriormente la presenza, tanto al fine di mantenere nel tempo e potenziare il ruolo storico di polo giudiziario rivestito, fortemente radicato nell'identità del territorio e con ricadute positive sull'economia locale, ruolo che sarebbe incrinato qualora il Ministero decidesse di soddisfare il proprio fabbisogno allocativo, delocalizzando gli uffici in altri comuni, con aggravio per l'attività amministrativa e per l'efficienza dei servizi resi

- 2- l'operazione sottende la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale di Trani avvantaggiata dalla fruizione del servizio erogato dagli Uffici giudiziari e dal mantenimento di essi sul territorio (principio ribadito da Corte dei conti sez. reg., contr. Puglia 25 luglio 2008, n. 23) anche come volano per l'economia locale e per il marketing territoriale;
- 3- è interesse altresì dell'ente promuovere la valorizzazione del patrimonio storico architettonico sito nel territorio comunale con azioni volte al miglioramento strutturale estetico dei palazzi, mantenendone contestualmente la proprietà in mano pubblica e con effetti di rilancio strutturale e di sviluppo territoriale. È di tutta evidenza come le operazioni di valorizzazione del patrimonio pubblico possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale comunale, elemento di stimolo e attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare;
- 4- è interesse di questo Ente preservare l'utilità dei lavori di ristrutturazione dell'immobile posti in essere e finanziati in narrativa, garantendo la conservazione delle parti oggetto di ristrutturazione ed il completamento dell'opera con modalità compatibili con l'esigua capacità di indebitamento dell'ente alla luce dei principi, di cui alla legge 242/2012, tenuto conto del vincolo dell'immobile ad uffici giudiziari.
- 5- conciliare il soddisfacimento di detti interessi con le proprie esigue risorse di bilancio,
- 6- concorrere agli obiettivi di risparmio della spesa pubblica, consentendo al Ministero di Giustizia la dismissione delle locazioni passive ed il trasferimento degli uffici in detto palazzo, atteso che il Comune non può diversamente disporne, essendone la fruizione pubblica subordinata al vincolo ad uffici giudiziari, di cui all'autorizzazione della Soprintendenza.

RITENUTO opportuno pertanto formalizzare la volontà di cedere gratuitamente in proprietà l'intero immobile al Demanio dello Stato con destinazione ad uffici giudiziari, senza alcun onere a carico di questo Ente, affinché sulla base delle disposizioni vigenti conseguenti all'entrata in vigore dell'art. 1 comma 526 della legge 23 dicembre 2014, n. 190 siano assunte e finanziate dall'Agenzia del Demanio le decisioni di spesa relative agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su detto immobile;

Visto la sentenza della Corte dei Conti n. 1477 del 02/07/2010 secondo cui *"La giurisprudenza maggioritaria di questa Corte (ex multis Sezione Trento n. 18/2009), sulla scia dell'autorevole pronuncia della Corte Costituzionale, contenuta nella sentenza n. 92/1981, che ha posto in evidenza lo stretto collegamento, ex artt. 25 ss della legge n. 468/1978, tra gli enti territoriali e lo Stato, tanto da "dar luogo ad un unico complesso" costituente il cosiddetto "settore pubblico allargato" (si veda anche la sentenza n. 237/2009: "non può dubitarsi che la finanza delle Regioni, delle Province autonome e degli enti locali sia parte della finanza pubblica allargata")*, ha escluso la sussistenza di un illecito erariale nel caso di mancato trasferimento di denaro nell'ambito di enti facenti parte dello stesso settore giacché, prescindendo dall'indubbia differente personalità giuridica, trattasi di una partita di giro nell'ambito di una finanza sostanzialmente unitaria.

Visti:

- il d.lgs. 267/2000 art. 42, c. 2 lett. L ove è attribuita al Consiglio Comunale la competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari

-Il Regio Decreto del 18.11.1923 n. 2440 ove è disposto che i beni immobili dello Stato sono amministrati a cura del Ministero delle Finanze;

-Il d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300 ove è disposto che All'agenzia del demanio e' attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato;

Visto il RD n. 827/1924 recante *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato* e segnatamente:

ATTESO che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, e ritenuto necessario, pertanto, acquisire il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ex art. 49 TUEL

Vista la nota prot n. 37332 del 17.11.2017 con cui il Sindaco, in qualità di soggetto proponente, ha trasmesso, tra l'altro, al Dirigente area LLPP, ai fini del parere di regolarità tecnica di competenza la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *Cessione a titolo gratuito in favore del demanio dello stato dell'immobile comunale denominato palazzo Carcano per la definitiva allocazione degli uffici giudiziari;*

VISTA la nota prot. n. 37512 del 21.11.2017 con cui il Dirigente area LLPP ha espresso parere di regolarità tecnica sul presente provvedimento, condizionato come segue:

1. che la proposta di deliberazione costituisca anche modifica all'art. 3.5 DUP 2018-2020 laddove era prevista *la concessione pluriennale non onerosa dell'intero Palazzo Carcano in luogo della cessione a titolo gratuito in favore dello Stato dell'intero immobile denominato Palazzo Carcano*
2. Che venga previsto espressamente che nessun onere di tipo finanziario graverà sul comune di Trani per la formalizzazione degli atti finalizzati alla cessione dell'immobile palazzo Carcano allo Stato
3. Che venga allegata alla proposta la corrispondenza richiamata e l'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali della Puglia del 19.12.2002.

RITENUTO OPPORTUNO, PERTANTO,

- in relazione al punto n. 1: ESPRIMERE la volontà del Consiglio comunale acchè il presente provvedimento costituisca pedissequa modifica al richiamato punto 3.5 DUP 201/-2020 secondo le modalità indicate dal Dirigente area LLPP
- in relazione al punto n. 2: DARE ATTO che, a seguito di istruttoria svolta con gli uffici dell'Agenzia del Demanio, è stato verificato che nessun onere tributario graverà sull'operazione giuridica in parola, in virtù di esenzioni dalle seguenti imposte disposte per legge in favore dello Stato, quando si producono cessioni a titolo gratuito in suo favore: imposta ipotecaria, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347; imposta di donazione ai sensi dell'art. 3 del d.lgs 346/90; imposta catastale, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347; imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 16 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642. Fatte salve le eventuali spese di rogito dell'atto tramite notaio.
- In relazione al punto n. 3, si allega alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale, la corrispondenza ivi richiamata ed il parere della Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali della puglia del 19.12.2002 come indicati in narrativa.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL dal Dirigente Area LLPP e dal Dirigente Area Finanziaria;

Visto l'art. 36 Statuto comunale

Visto l'art. 34 e successivi *Regolamento comunale per gestione del patrimonio*

Con i poteri di cui all'art. 42, c. 2 lett. l) d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la proposta di deliberazione a firma del Sindaco in qualità di proponente, recante il visto tecnico del Dirigente Area Lavori Pubblici ed il visto contabile del Dirigente area economico finanziaria

## **DELIBERA**

La narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

1. Esprimere la volontà di cedere in proprietà a titolo gratuito in favore dello Stato l'intero immobile denominato Palazzo Carcano, iscritto in catasto fabbricati di questo ente al fg. 15, pt. 1241, sito in Via Beltrani nn. 8/10, per soddisfare l'esigenza del Ministero di Giustizia di acquisire ulteriori spazi ove collocare gli uffici giudiziari e contestualmente soddisfare gli interessi di questo ente chiaramente espressi in narrativa,
2. DARE ATTO che su Palazzo Carcano grava vincolo di destinazione ad Uffici giudiziari per le esigenze del Ministero della Giustizia, in ossequio a quanto prescritto 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), nonché in forza degli ulteriori atti richiamati in narrativa;
3. Dare indirizzo al Dirigente Area LLPP di adempiere alle formalità gravanti sul trasferimento della proprietà del bene ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42,
4. DARE INDIRIZZO al competente Dirigente Area LLPP di predisporre i provvedimenti consequenziali preordinati alla formalizzazione della cessione della proprietà del bene allo Stato, secondo le modalità indicate in narrativa
5. Dare atto che il presente provvedimento costituisce modifica al punto 3.5 DUP 2018-2020 laddove era prevista la concessione pluriennale non onerosa dell'intero palazzo Carcano, in luogo della cessione a titolo gratuito in proprietà allo Stato, prevista dal presente provvedimento.

Considerata, inoltre, l'urgenza di provvedere in merito, per far fronte alle suindicate esigenze urgenti segnalate dal Presidente del TRIBUNALE, con la separata votazione unanime, legalmente resa come innanzi riportata

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Comune di Trani  
Via Tenente Morriconi 2  
76125 TRANI (BT)  
tel. 0883/581111  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it  
<http://www.comune.trani.bt.it>

Att. 1

#### DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L328 - 0 - 1 - 2017-05-29 - 0018766

#### TRANI

Codice Amministrazione: **C\_L328**  
Numero di Protocollo: **0018766**  
Data del Protocollo: **lunedì 29 maggio 2017**  
Classificazione: **Non specificata.**  
Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: INVIO DOCUMENTAZIONE REGISTRATA IN USCITA  
COME PROT. 29/05/2017.0001634.U**

MITTENTE:  
TRIBUNALE TRANI



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 09-05-2017  
Prot. n. 2017/ 7332

Al Ministero della Giustizia  
Presidente del Tribunale di Trani  
Egr. Dott. Antonio De Lucè  
Piazza Duomo, n. 10  
76125 Trani (BT)  
[dirigente.tribunale.trani@giustiziacert.it](mailto:dirigente.tribunale.trani@giustiziacert.it)

Al Sindaco del Comune di Trani  
Egr. dott. Amedeo Bottaro  
Palazzo di Città  
Via Tenente Morricco, n. 2  
70059 Trani (BT)  
[annalisa.patruno@comune.trani.bt.it](mailto:annalisa.patruno@comune.trani.bt.it)  
[assessore.patrimonio@comune.trani.bt.it](mailto:assessore.patrimonio@comune.trani.bt.it)

**Oggetto: Cessione a titolo gratuito di Palazzo Carcano e permuta dei beni di proprietà della Comune di Trani e del Demanio dello Stato.**

Si fa seguito all'incontro tenutosi il giorno 04/05/2017 presso la sede di Palazzo Città con codeste spettabili Amministrazioni per l'individuazione delle attività da svolgere per addivenire alla cessione a titolo gratuito di Palazzo Carcano, di proprietà comunale, al Demanio dello Stato e già adibito a sede degli Istituti giudiziari di Trani, tanto al fine di razionalizzare l'uso dei beni pubblici ed ottimizzare l'allocazione degli uffici con conseguente riduzione dei costi delle locazioni passive.

Preliminarmente si rende necessario formalizzare la volontà di cessione gratuita espressa dal signor Sindaco mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

Inoltre, al fine di consentire agli organi competenti di assumere le necessarie determinazioni, si riassumono tutte le attività relative alle verifiche giuridico-amministrative e tecnico-operative propedeutiche e necessarie per addivenire alla stipula dell'atto in questione mediante un lavoro sinergico tra le parti.

La scrivente si rende disponibile nell'immediato ad effettuare apposito sopralluogo congiunto individuando quale rappresentante dell'Agenzia l'ing. Fabrizio Marino, che provvederà a contattare codesti Uffici per concordare una data utile ad espletare tale attività.



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari - Tel. 080 5467811 - Fax: 080 50516670

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: [dir.pugliabasilicata@agenzia demanio.it](mailto:dir.pugliabasilicata@agenzia demanio.it)

pec: [dir.pugliabasilicata@pec.agenzia demanio.it](mailto:dir.pugliabasilicata@pec.agenzia demanio.it)

Tanto premesso, si chiede a codeste Amministrazioni, di produrre la seguente documentazione:

1. Titolo di provenienza attestante la proprietà del Comune di Trani;
2. Certificato ipocatastale ventennale necessario per verificare l'assenza di vincoli pregiudizievoli alla cessione;
3. Planimetrie del fabbricato in idonea scala grafica;
4. Attestato di Prestazione Energetica;
5. Dichiarazione, rilasciata da un tecnico abilitato, di conformità delle planimetrie catastali allo stato di fatto dell'immobile;
6. Declaratoria di interesse storico artistico rilasciata dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con l'indicazione delle relative prescrizioni;
7. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione ad ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

Nel medesimo incontro è emerso l'interesse congiunto di questa Agenzia e del Comune di Trani di riavviare l'iter procedurale per la conclusione dell'annosa questione relativa all'operazione di permuta tra l'immobile di proprietà dello Stato denominato "Capannoni Ruggia" ed il terreno di proprietà comunale sito in contrada Schinosa, attraverso la stipula del relativo atto che regolarizzi così una situazione di fatto esistente dal 1976.

A tal proposito, si chiede a codesta Amministrazione Comunale di definire la questione relativa all'allargamento della strada Via Duchessa d'Andria, in contrada Schinosa, con l'individuazione della porzione che verrà esclusa dal trasferimento allo Stato, e di procedere con i relativi aggiornamenti catastali, tanto anche al fine di consentire a questa Agenzia di acquisire l'assenso da parte del Ministero della Difesa, che dispone del bene e successivamente procedere ad una nuova valutazione economica degli immobili oggetto di permuta.

In analogia a quanto richiesto per l'attività di cessione gratuita di Palazzo Carcano, si prega codesta Amministrazione Civica di formalizzare la volontà di procedere all'operazione di permuta, espressa dal signor Sindaco, mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

In attesa di cortese riscontro, si inviano cordiali saluti.

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile dei Servizi Territoriali BA1: Antonio Bino  
Il referente della pratica: Antonietta Mescia - Tel. 080.5467835

## RELAZIONE GEOGRAFIA GIUDIZIARIA DI TRANI

Gli Uffici del Tribunale Ordinario e della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani utilizzano un numero di otto edifici, di cui cinque, di proprietà pubblica e di valore storico, sono posti nel centro cittadino a breve distanza tra loro; mentre, i restanti, acquisiti in locazione passiva dal Comune, sono di più recente realizzazione e ubicati in aree semi-centrali. Tra quest'ultimi vanno inclusi tre capannoni industriali, destinati ad archivio e deposito, che costituiscono un complesso omogeneo di unica proprietà privata.

Nello specifico, si riportano di seguito i dati relativi alla proprietà e allo stato edilizio e impiantistico degli immobili in uso.

- Articolazione Territoriale di Andria del Tribunale di Trani, stabile sito in via M. Buonarroti, trattasi di immobile comunale condiviso con l'Ufficio del Giudice di Pace mantenuto dal Comune, la cui chiusura è prevista per legge entro l'anno 2018.
- Palazzo Torres, -proprietà del Comune di Trani,  
-sede storica del Tribunale Ordinario (Presidenza, Settore Penale), della Procura della Repubblica e dell'Ordine Forense, -superficie - mq 6.128,02  
-stato edilizio (vincolo storico architettonico): l'immobile dispone di 3 piani fuori terra che, considerata la ripartizione degli interni e gli ampi spazi connettivi, risultano contenere una superficie netta non sufficiente a soddisfare l'esigenza di fabbisogno edilizio degli uffici. Infatti, si registra la mancanza di spazi (aule, uffici), per cui si è arrivati al limite sostenibile, in quanto varie stanze sono occupate da più addetti di quanti ne possano ospitare (ad es. in 15 mq ci sono 5 impiegati con relative postazioni di lavoro), mancano aule di udienza (per cui spesso si tengono udienze, anche pubbliche, in camere di consiglio) nonché i corridoi sono disseminati di fascicoli, per mancanza di spazi da adibire ad archivio. Su quest'ultima problematica si è già da tempo richiesta, e sollecitata, al Ministero l'eventuale esternalizzazione del servizio di archivio ovvero nuovi spazi da adibire ad archivio, in considerazione anche della soppressione delle ex sezioni distaccate del Tribunale (Canosa di Puglia, Barletta, Ruvo di Puglia e Molfetta).  
Inoltre l'immobile necessita di vari interventi manutentivi urgenti. Per adeguare il livello di agibilità edilizia dell'immobile occorrono interventi di risanamento delle murature esterne, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, il completamento degli interventi previsti dalle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio), l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sistemazione dell'impianto termico. Si

segnalano vari interventi da parte del Comando dei Vigili del Fuoco per l'avvenuta caduta di calcinacci. Per lo stato degli intonaci e degli infissi il competente Provveditorato Interregionale per le OO.PP. ha dichiarato il 3 dicembre 2015 la "somma urgenza".

- Palazzo Candido, proprietà del Comune di Trani, -sede del Tribunale Ordinario (Settore Civile), - superficie - mq 1.830,53;
  - stato edilizio (vincolo storico architettonico): l'immobile dispone di 4 piani fuori terra in cui si rilevano le stesse problematiche di Palazzo Torres e le medesime necessità manutentive urgenti. Per adeguare il livello di agibilità edilizia dell'immobile occorrono interventi di risanamento delle murature esterne, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, il completamento degli interventi previsti dalle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio), l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sistemazione dell'impianto termico. Si segnalano vari interventi da parte del Comando dei Vigili del Fuoco per l'avvenuta caduta di calcinacci. Per lo stato degli intonaci e degli infissi il competente Provveditorato Interregionale per le OO.PP. ha dichiarato il 3 dicembre 2015 la "somma urgenza".

- Palazzo Gadaleta, sede della Sezione Fallimentare ed Esecuzioni Mobiliari ed Immobiliari del Tribunale di Trani, nonché sede di parte degli archivi della Procura della Repubblica; -proprietà del Comune di Trani.

-superficie: - locali utilizzati - mq 1.209,00

- locali sequestrati - mq 1.400,11

- totale - mq 2.609,11

La superficie utilizzata risulta ripartita in locali omogenei per struttura e dimensioni posti al piano terra (archivi), al piano ammezzato e ai piani primo e secondo (procura della Repubblica).

-stato edilizio (vincolo storico architettonico): l'immobile dispone di 4 piani fuori terra che, da perizie tecniche redatte da esperti incaricati dalla Procura della Repubblica e dal Comune, necessitano di urgenti e importanti interventi di verifica statica diretti alla definizione di opere di consolidamento strutturale e di ristrutturazione edilizia e impiantistica. Le accertate precarie condizioni strutturali di alcune parti dell'immobile hanno costretto la Procura della Repubblica a decretare l'immediato sequestro di alcuni locali e, successivamente, al Comune di vietare l'accesso ad ulteriori parti dell'immobile. L'interdizione dei locali è da ritenere in vigore fino a quando non saranno realizzati gli interventi di consolidamento e ristrutturazione indicati nelle relazioni tecniche redatte dagli esperti consultati. Inoltre, al fine di costituire le condizioni di agibilità per le attività d'ufficio, occorrono interventi di risanamento delle murature esterne, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni

degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, impermeabilizzazione delle coperture, il completamento degli interventi previsti dalle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio), l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sistemazione dell'impianto termico.

Per lo stato degli intonaci e degli infissi il competente Provveditorato Interregionale per le OO.PP. ha dichiarato il 3 dicembre 2015 la "somma urgenza" per un totale (relativo anche a Palazzo Torres e Palazzo Candido) di € 200.000,00 di cui si attende riscontro autorizzativo da parte del Ministero.

In considerazione della complessità della situazione dei su citati immobili, anche alla luce di crepe presenti nei pavimenti, il Provveditorato alle OO.PP., in data 3 dicembre 2015, si è reso disponibile a verificare la stabilità dei palazzi, previa assicurazione del relativo finanziamento di € 50.000,00 da parte del Ministero da cui si attende un riscontro autorizzativo.

- Palazzo Carcano, sede del Tribunale Ordinario (Spese di giustizia e Volontaria giurisdizione) e della Procura della Repubblica (Casellario giudiziario e Sala intercettazione), proprietà del Comune di Trani

-superficie: - utilizzata dagli uffici al piano terra - mq 400

- da completare nei lavori di ristrutturazione - mq 2.550,98

- totale - mq 2.950,98

-stato edilizio (vincolo storico architettonico): l'immobile dispone di 3 piani fuori terra e solo in una parte del piano terra risulta utilizzabile, i restanti livelli sono ancora da ultimare nei lavori di ristrutturazione edilizia e funzionale.

Per adeguare il livello di agibilità edilizia della parte dell'immobile attualmente occupata occorrono interventi di risanamento delle murature esterne, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, il completamento degli interventi previsti dalle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio), l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sistemazione dell'impianto termico.

Per la ristrutturazione di Palazzo Carcano, posto in prossimità di Palazzo Torres e Palazzo Candido, il Ministero della Giustizia nell'anno 2002 ha concesso al Comune di Trani, tramite la Cassa DD.PP. un mutuo di 4.183.300,89 euro, di cui ad oggi risulta una disponibilità pari a 338.530,98 euro. I lavori, per alterne vicende tecniche dovute al rinvenimento di reperti archeologici e alla necessità di variare in termini di consolidamento il progetto originario, hanno subito il fermo delle attività, causando riserve per danni da parte della società appaltatrice, che per tempo sono state oggetto di contenzioso giudiziario con il Comune concluso con il riconoscimento alla società di parte dei danni economici richiesti che il Comune si è impegnato a risarcire tramite fondi del proprio bilancio. Per ultimare i

lavori, consistenti nella definizione edilizia e impiantistica dei piani primo e secondo e della restante parte del piano terra (completamento degli intonaci, delle pavimentazioni dei servizi igienici, degli impianti ordinari e speciali e degli allestimenti di adeguamento dei locali in sede giudiziaria), il Comune ha stimato una spesa da sostenere compresa tra 2.000.000,00 e 2.500.000,00 euro, a cui aggiungere gli importi delle somme ancora a disposizione dell'amministrazione comunale.

- Palazzo Borsellino, sede della Sezione di Polizia Giudiziaria della Procura della Repubblica di Trani, proprietà del Comune di Trani (bene confiscato),  
-superficie utilizzata - mq 400,00 mq.  
-stato edilizio: l'immobile in questione dispone di tre livelli fuori terra. Per adeguare il livello di agibilità edilizia dell'immobile occorrono interventi di risanamento delle murature esterne, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, il completamento degli interventi previsti dalle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio), l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sistemazione dell'impianto termico.
- Palazzo Amet, sede dell'U.N.E.P.; superficie netta - mq 572,00, ripartita nel piano terra e piano primo dell'immobile;  
- trattasi di immobile in locazione passiva (6 anni) con decorrenza 4 ottobre 2013, al canone mensile di € 3.610,30 (oltre IVA) nella misura ridotta del 15% (legge 89/2014). Il predetto contratto prevede lo scomputo di € 135.522,62 per oneri sostenuti dal Comune di Trani per l'adeguamento dell'immobile alle necessità giudiziarie.  
L'immobile si presenta in discrete condizioni e confacente alle necessità dell'U.N.E.P.. Per adeguare il livello di agibilità edilizia dell'immobile occorrono interventi di ripristino intonaci e pavimentazioni interne ed esterne sconnesse, la manutenzione e/o sostituzione di alcuni infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, l'installazione di impianto di riscaldamento e di condizionamento in alcuni locali che ne risultano privi.  
Diversamente, la situazione relativa ai vani tecnici di palazzo Amet, presenta uno stato di degrado degli impianti e degli stessi locali, situati in un altro immobile adiacente; inoltre l'utenza idrica a servizio della sede dell'UNEP è intestata al proprietario dell'immobile in locazione (AMET S.p.A.); la stessa utenza, da notizie desunte, è a servizio dell'intero immobile nonché di una palazzina attigua.  
Come già segnalato al Comune, stante l'attuale situazione, non è possibile sanare lo stato di degrado del vano tecnico, né subentrare nel predetto contratto idrico in quanto non vi è certezza dei consumi

relativi all'ufficio giudiziario in questione; l'intestatario della fornitura è una società con cui non vi sono rapporti gestionali, che in base alle normative vigenti (L. 190/2014) ne giustifichi il subentro.

- Capannoni viale Papa Giovanni XXIII adibiti ad archivio del Tribunale e della Procura della Repubblica;
  - trattasi di n° 3 capannoni il cui contratto di locazione è scaduto in data 30 giugno 2014. Il Comune di Trani non ha provveduto entro il 31.08.2015 al rinnovo, previa congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, per cui allo stato risultano occupati extra contrattualmente dagli Uffici Giudiziari, corrispondendo al proprietario una indennità di occupazione *sine titulo*. Il canone mensile corrisposto dal Comune di Trani ammontava al 31.08.2015 ad € 9.338,15 (comprensivo di IVA ed oneri condominiali) nella misura ridotta del 15% (legge 89/2014). L'immobile si presenta in buone condizioni ma insufficiente alle necessità di spazi di archivio del Tribunale e della Procura di Trani .
- Palazzo Nigretti sede della Sezione Lavoro del Tribunale di Trani e dell'Ufficio del Giudice di Pace di Trani;
  - trattasi di immobile in locazione passiva (6 anni) con decorrenza 8 ottobre 2013, al canone mensile di € 19.560,20 (oltre IVA) nella misura ridotta del 15% (legge 89/2014). Il predetto contratto rinviene dal precedente datato 12 luglio 2002, in cui all'art. 4 recita *"Sono altresì a carico del conduttore, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui il fabbricato è dotato"*. L'attuale contratto recita all'art. 7 *"Il conduttore è responsabile sia verso il locatore sia verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e degli impianti ivi esistenti, ed in particolare è responsabile il conduttore della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui "Palazzo Nigretti" è dotato. Il conduttore è costituito custode della cosa locata."*, mentre l'art. 8 recita *"Tutte le riparazioni ordinarie (comprese manutenzioni infissi, porte e/o finestre, condutture impianti idrici) di qualunque natura, sono a carico del conduttore che, per quanto concerne le opere all'interno dell'immobile locato, dovrà provvedervi tempestivamente...omissis"*. L'immobile presenta locali inagibili, causa infiltrazioni dal solaio, nonché infissi malmessi e, problematica cruciale, mancato funzionamento dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento, che per la cui messa in funzione si prevede la necessità di interventi manutentivi cospicui (sostituzione bruciatori, rivisitazione totale impianto, ecc.). L'immobile risulta, infine, carente di spazi ed archivi. Dette condizioni, in considerazione delle nuove competenze assegnate dai provvedimenti di riforma del settore giudiziario all'Amministrazione centrale e agli uffici territoriali, rendono problematica la realizzazione degli interventi di manutenzione da eseguire, sia per i costi da dover far gravare sui bilanci dell'Amministrazione giudiziaria, sia per l'impossibilità d'impiego di fondi pubblici per eseguire interventi di ristrutturazione edilizia di immobili privati. Per adeguare il livello di agibilità edilizia dell'immobile

occorrono, comunque, interventi di manutenzione degli intonaci, il risanamento delle murature soggette ad infiltrazioni di acqua e umidità di risalita, il ripristino localizzato di pavimentazioni interne ed esterne sconnesse, la manutenzione e/o sostituzione degli infissi esterni degradati incapaci a isolare gli interni dagli agenti atmosferici, la revisione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento, ed il completamento degli interventi di definizione delle misure di sicurezza e prevenzione dei luoghi di lavoro (in particolare quelli di manutenzione e verifica del sistema degli impianti di prevenzione e sicurezza antincendio, installazione di porte tagliafuoco e di sensori di rivelazione fumo).

Il totale delle superfici attualmente occupate dagli uffici giudiziari ammonta a circa:

<b>Riepilogo Locali</b>	<b>Mq</b>
Uffici / aule / servizi igienici / scale /atri / corridoi	10244,92
Archivi / Magazzini	3383,73
<b>TOTALE</b>	<b>13628,65</b>

Gli attuali locali occupati non rispondono alle necessità degli uffici giudiziari sia in termini di spazi che in termini di locali da adibire ad aule e cancellerie, in quanto anche in stanze da circa 20 mq sono allocati più di 4 unità di personale e non vi sono aule d'udienza sufficienti a garantire l'ordinario svolgimento dell'attività giudiziaria.

Altra criticità è rappresentata dalla mancanza di spazi da destinare ad archivi, situazione acuita dalla chiusura delle ex sezioni distaccate; all'uopo risultano ancora depositati un numero considerevole di fascicoli presso i locali delle ex sedi distaccate, di cui i comuni chiedono lo sgombero al fine di riutilizzare le strutture per i fini comunali.

I parametri dedotti, comparati con le condizioni strutturali, distributive degli ambienti e, in particolare, con gli ampi spazi connettivi presenti all'interno dei complessi edilizi considerati, denota l'esigenza, da parte degli uffici, di ulteriore fabbisogno edilizio per un totale di mq disponibili pari a **16.000,00** (comprensivi anche di locali atti ad ospitare l'articolazione territoriale di Andria – la cui chiusura è prevista entro il 2018 – e gli archivi delle ex sezioni distaccate).

Il costo annuo delle locazioni passive (Palazzo Nigretti, Palazzo AMET e dei Capannoni-archivio) ammonta a euro 451.273,92.

Inoltre per i contratti di locazione sottoscritti dal comune e vigenti al 1° settembre 2015, non vi è stato alcun subentro ufficiale/ legale da parte del Ministero.

Infine è pendente un ricorso per A.T.P. ex art. 669 CPC, presentato presso questo Tribunale dal proprietario dell'immobile Palazzo Nigretti, attualmente sede della Sezione Lavoro del Tribunale e dell'Ufficio del Giudice di Pace di Trani.

Il su citato ricorso, basato sulle previsioni contrattuali vigenti al 01.09.2015, pattuite tra il Comune di Trani e la proprietà, mira a far accertare lo stato e le condizioni dell'immobile in questione, onde ottenere il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dalla locatrice, nonché la condanna alle esecuzioni di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per far fronte alle necessità di manutenzione straordinaria sugli immobili comunali (ad esclusione del completamento di Palazzo Carcano), che per anni non sono stati oggetto di manutenzione, le risultanze della perizia e del verbale di sopralluogo redatti dalle OO.PP., hanno determinato un importo stimato di oltre € 4.000.000,00. Detti lavori, il cui ammontare è parziale, dato che gli oneri relativi ai palazzi Gadaleta e Carcano sono stati stimati sulla superficie attualmente occupata (pari a circa il 30% della superficie utile) e non sugli interi stabili, sarebbero da effettuarsi con priorità alta (come dichiarato dalle OO.PP.) in quanto sicuramente non procrastinabili nel tempo, dato il pessimo stato degli immobili. Le necessità di interventi manutentivi straordinari sugli immobili sono stati oggetto di segnalazione puntuale e completa anche sul portale PTIM relativo al Manutentore Unico.

Il Sindaco di Trani, onde trovare soluzioni all'atavica criticità dell'edilizia giudiziaria di Trani, aggravata ancor più dall'accorpamento delle ex sezioni distaccate, ha proposto agli Uffici Giudiziari l'utilizzo della scuola media "Orazio Palumbo".

Il complesso scolastico, da tempo inutilizzato, è costituito da: - piano seminterrato, adibito ad aule, a depositi e centrali tecnologiche, - piano terra, contenente la palestra e i relativi servizi; un piano rialzato, adibito ad aule, a locali già utilizzati ad asilo nido, a uffici della dirigenza e della segreteria con annessa sala riunioni; - piani primo e secondo, contenente aule scolastiche di ampie dimensioni e i relativi servizi igienici.

Inoltre, alcuni locali contengono materiale ivi depositato dagli Uffici giudiziari. La superficie netta coperta risulta di circa mq 4.200, quella scoperta di pertinenza al complesso ammonta a circa mq 4.803 e accoglie un ampio parcheggio.

Lo stato edilizio e degli impianti ordinari dell'immobile può essere considerato discreto e sono necessari i seguenti lavori al fine di adeguarlo ad ufficio giudiziario:

- a) adeguamento necessario ad acquisire le certificazioni di agibilità,
- b) adeguamento al D.Lgs. n. 81/2008,
- c) adeguamento alle norme antisismiche,
- d) impermeabilizzazione copertura,

- f) revisione e adeguamento servizi igienici, impianti idrico, fognario e termico,
- g) tinteggiatura interni,
- h) risanamento delle strutture esterne,
- i) sistemazione e tinteggiatura della recinzione esterna.
- j) installazione una scala esterna di emergenza.

L'importo economico previsto per l'esecuzione dei lavori è stato stimato in euro 1.000.000,00.

Con nota prot. n° 35077 del 19.09.2016 il Sindaco di Trani, giusta delibera di giunta n. 149 del 23.06.2016, ha chiesto la sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra il Comune ed il Ministero che definisca le opere da realizzare all'interno dell'edificio ex scuola media da porre a carico comunale e le opere da porre a carico del ministero.

Il Tribunale, con nota prot. n° 3147 del 07.11.2016, ha ipotizzato di allocare nel plesso scolastico la sezione civile, la sezione fallimentare ed esecuzioni, la sezione lavoro, e la volontaria giurisdizione. Mentre nel Palazzo Candido si potrebbero allocare l'ufficio del Giudice di Pace, l'Unep, l'ufficio spese di giustizia ed il recupero crediti.

Al momento, però, non vi è stato nessun riscontro da parte del Ministero e del Comune di Trani.

Stante l'attuale situazione degli immobili, ed in considerazione della necessità di ottimizzare l'edilizia giudiziaria in relazione alla necessità di garantire piena funzionalità e fruibilità degli uffici giudiziari da parte dell'utenza e dei magistrati e del personale amministrativo, si suggerisce di porre al centro della questione "edilizia giudiziaria" il completamento di "Palazzo Carcano".

La soluzione dell'utilizzo della ex scuola Palumbo, benchè preliminarmente valutata in modo positivo, non risolve i problemi edilizi della giustizia del distretto di Trani, in quanto prevede un esborso di ingenti somme al fine di adeguarlo ad ufficio giudiziario, nonché non permetterebbe di ottenere quelle economie di scala (in quanto dislocato in zona periferica e distante dall'attuale sede del Tribunale, con il conseguente aumento di utenze, vigilanza nonché movimentazione continua di fascicoli) che una dislocazione ottimale impone.

Il completamento dei lavori di ristrutturazione, in considerazione sia della riorganizzazione funzionale degli Uffici e della loro sistemazione a lungo termine, sia dei costi economici già sostenuti, oggetto anche di interrogazione parlamentare (n. 4-077475 del Dep. Pisicchio – Res. N. 332 del 07.06.2010), va ritenuto necessario e permetterebbe la creazione di un polo giudiziario all'interno dell'area già attualmente destinata ad uffici giudiziari, che permetterebbe la piena funzionalità e fruibilità degli uffici giudiziari.

Al contempo si otterrebbe un immediato abbattimento, se non addirittura eliminazione (se nel completamento di Palazzo Carcano trovassero collocazione gli archivi), dei costi relativi ai canoni di locazione pari ad € 451.273,92 annui, nonché l'abbattimento dei costi relativi alla vigilanza armata nella

misura del 40% (circa € 60.000,00 annui a fronte della diminuzione dei palazzi da vigilare) e la diminuzione dei costi legati all'utilizzo delle attuali sedi (canoni utenze, manutenzioni ordinarie, conduzione impianti, ecc.) per un totale stimato di d € 50.000,00 annui.

Presso Palazzo Carcano potrebbero essere allocati la sezione civile, la sezione fallimentare ed esecuzioni, e la volontaria giurisdizione e gli archivi, mentre Palazzo Candido (liberato dalla sezione Civile) potrebbe ospitare la Procura della Repubblica, adibendo al contempo il secondo piano di Palazzo Torres alla sezione Penale del Tribunale (risolvendo gli atavici problemi di aule e spazi). Nel Palazzo Gadaleta, ristrutturato, si potrebbero allocare l'ufficio del Giudice di Pace, la sezione Lavoro, l'Unep, l'ufficio spese di giustizia ed il recupero crediti. Comunque, tali valutazioni in ordine alla riallocazione sono meramente indicative, specie per ciò che concerne le relative opere edili ed impiantistiche, la cui definizione e determinazione dovrà essere oggetto di studio ed elaborazione da parte delle autorità a ciò preposte.

Contestualmente verrebbero rilasciati gli immobili in locazione. Al contempo si potrebbero ampliare le aree destinate a parcheggio (piazzale sterrato antistante piazza Re Manfredi ed il piazzale situato nei pressi del castello) nonché prevedere, di concerto con l'amministrazione comunale, delle aree di parcheggio dedicate, in zone decentrate, collegate con mezzi pubblici al Tribunale.

Si specifica inoltre, che per il recupero del patrimonio edilizio giudiziario, il Demanio ha stanziato l'importo di € 3.798.500,00, approvato dal Piano Generale 2016 nell'ambito della normativa del "Manutentore Unico", per gli interventi di manutenzione straordinaria di Palazzo Torres (€ 2.268.000,00), di Palazzo Candido (€ 781.000,00) e Palazzo Gadaleta (€ 749.500,00).

Nelle more della definizione di quanto sopra, la Presidenza del Tribunale è in interlocuzione con il Demanio al fine di verificare la possibilità di utilizzare dei capannoni presenti presso la caserma "Lolli Ghetti" di Trani, adibendoli ad archivi, onde eliminare il costo della locazione riferibile ai Capannoni di via Papa Giovanni XXIII. Al momento si è in attesa di poter visionare gli stessi.



## TRIBUNALE DI TRANI

Prot. n. 1634  
All. 2

Trani, 29 MAG. 2017

**OGGETTO:** Situazione degli Uffici Giudiziari di Trani

Al	Capo Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei servizi <u>Roma</u>
Al	Ministero della Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei servizi Direzione Generale delle risorse materiali e delle tecnologie <u>Roma</u>
Alla	Corte di Appello di <u>Bari</u>
Alla	Procura Generale presso la Corte d'Appello <u>Bari</u>
Alla	Procura della Repubblica presso il Tribunale di <u>Trani</u>
All'	Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia – Basilicata <u>Bari</u>
Al	Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Sede Coordinata <u>Bari</u>
Al	Sindaco del Comune di <u>Trani</u>
Al	Consiglio dell'Ordine degli Avvocati del foro di <u>Trani</u>
E, per conoscenza:	Al Sig. Ministro della Giustizia On. Andrea Orlando <u>Roma</u>

All'	Associazione Nazionale Magistrati <u>Roma</u>
Al	Sindaco del Comune di <u>Andria</u>
Al	Sindaco del Comune di <u>Barletta</u>

Come è noto l'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 che ha previsto il trasferimento al Ministero della Giustizia - a decorrere dall' 1.9.2015 - di tutte le spese di funzionamento degli Uffici Giudiziari nonché delle competenze relative all'allocazione degli stessi, prima incombenti sui Comuni, ha reso più evidenti gli annosi e "datati" problemi che affliggono questi Uffici Giudiziari, determinando una situazione tale da non poter garantire l'efficienza stessa dei servizi.

In considerazione della su citata annosa situazione relativa all'edilizia giudiziaria di Trani, di cui si allega dettagliata relazione, lo scrivente Presidente sin dal suo insediamento sta intraprendendo varie iniziative onde porne definitivamente rimedio.

Nel corso di questi mesi, il sottoscritto in considerazione della necessità di ottimizzare l'edilizia giudiziaria in relazione alla necessità di garantire piena funzionalità e fruibilità degli uffici giudiziari da parte dell'utenza e dei magistrati e del personale amministrativo, ha posto al centro della questione "edilizia giudiziaria" il completamento di "Palazzo Carcano".

Palazzo Carcano, posto in prossimità di Palazzo Torres e Palazzo Candido, è stato oggetto di lavori di ristrutturazione ed adeguamento, allo stato non ultimati, a fronte dei quali il Ministero della Giustizia nell'anno 2002 ha concesso al Comune di Trani, tramite la Cassa DD.PP. un mutuo di 4.183.300,89 euro, di cui ad oggi risulta una disponibilità pari a 338.530,98 euro.

Nella considerazione che il completamento dei lavori di ristrutturazione è necessario e permetterebbe la creazione di un polo giudiziario all'interno dell'area già attualmente destinata ad uffici giudiziari, il sottoscritto ha intrapreso una interlocuzione con l'Agenzia del Demanio al fine di acquisire nella disponibilità del patrimonio statale l'immobile in questione.

La predetta Agenzia dimostrando disponibilità in tal senso, ha assicurato anche la copertura finanziaria (per minimo € 2.000.000,00) per far fronte a buona parte dei lavori necessari all'ultimazione del palazzo.

Ragion per cui è in itinere, con la dovuta interlocuzione con il Comune di Trani, la fase preliminare all'atto di cessione al Demanio, di cui alla nota prot. n° 2017/7332 del 09.05.2017 dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata (che ad ogni buon fine si allega in copia).

Tale acquisizione permetterebbe l'abbattimento, se non addirittura eliminazione (se nel completamento di Palazzo Carcano trovassero allocazione gli archivi), dei costi relativi ai canoni di locazione pari ad € 451.273,92 annui, nonché l'abbattimento dei costi relativi alla vigilanza armata nella misura del 40% (circa € 60.000,00 annui a fronte della diminuzione dei palazzi da vigilare) e la diminuzione dei costi legati all'utilizzo delle attuali sedi (canoni utenze, manutenzioni ordinarie, conduzione impianti, ecc.) per un totale stimato di € 50.000,00 annui.

Infatti presso Palazzo Carcano potrebbero essere allocati la sezione civile (attualmente allocata presso Palazzo Candido), le sezioni fallimentare ed esecuzioni (attualmente allocate presso Palazzo Gadaleta), la volontaria giurisdizione e gli archivi (ove fosse possibile); mentre Palazzo Candido (liberato dalla sezione Civile) potrebbe ospitare la Procura della Repubblica, adibendo al contempo il secondo piano di Palazzo Torres alla sezione Penale del Tribunale (risolvendo gli atavici problemi di aule e spazi); nel Palazzo Gadaleta, ristrutturato, si potrebbero allocare l'ufficio del Giudice di Pace, la sezione Lavoro, l'Unep, l'ufficio spese di giustizia ed il recupero crediti. Comunque, tali valutazioni in ordine alla riallocazione sono meramente indicative e saranno oggetto di deliberazione della competente Conferenza Permanente.

Nelle more della definizione di quanto sopra ed al fine di ampliare le possibili soluzioni, lo scrivente è in interlocuzione con l'Agenzia del Demanio anche per verificare la possibilità di utilizzare un capannone semi vuoto presente presso il Commissariato di P.S. di Trani (nonché eventualmente un altro immobile presente presso la caserma "Lolli Ghetti" di Trani attiguo al Commissariato), adibendolo ad archivio, onde ridurre (se non eliminare) già nell'immediato il costo della locazione. Altra soluzione per riallocare gli archivi, al momento in fase di studio, sarebbe l'utilizzo, previa messa a disposizione da parte del Comune di Trani, della palestra della scuola media "Orazio Palumbo", complesso scolastico da tempo inutilizzato.

In considerazione, inoltre, che per il recupero del patrimonio edilizio giudiziario tranese, il Demanio ha stanziato l'importo di € 3.798.500,00, approvato dal Piano Generale 2016 nell'ambito della normativa del "Manutentore Unico", per gli interventi di manutenzione straordinaria di Palazzo Torres (€ 2.268.000,00), di Palazzo Candido (€ 781.000,00) e Palazzo Gadaleta (€ 749.500,00), per cui presumibilmente si renderà necessaria una allocazione temporanea per alcuni uffici, nonché nelle more dell'auspicato completamento di palazzo Carcano, e onde poter conseguire un abbattimento immediato

dei costi di locazione, anche nel caso in cui le soluzioni sopra prospettate non trovino attuazione, il sottoscritto propone o l'acquisizione (temporanea o definitiva) di ulteriori immobili in locazione in Trani a costi inferiori rispetto a quanto attualmente si corrisponde ed in condizioni edilizie migliori ovvero la dislocazione (temporanea o definitiva) degli uffici in altre realtà limitrofe.

Per quanto concerne la prima ipotesi, si è venuti a conoscenza della disponibilità di una considerevole porzione del complesso edilizio "Istituto Antoniano Maschile dei Rogazionisti" in Trani. Tale complesso situato nei pressi della SS 16bis (uscita Trani centro) è in ottime condizioni ed allo stato funzionale alle esigenze d'ufficio (locali da subito destinabili ad aule udienza, cancellerie, ecc.) necessitando solo di opere di rifinitura solo per ciò che concerne il 2° piano.

Tale allocazione potrebbe ospitare una sezione intera del Tribunale in quanto la superficie utile a disposizione ammonta a circa 3.000,00 mq., ad un costo molto contenuto rispetto agli attuali canoni di locazione.

Per quanto evidenziato, chiedo l'eventuale avvio dell'iter procedurale da parte delle autorità a ciò preposte.

Viceversa ove non sia possibile perseguire l'ulteriore su citata ipotesi l'allocazione di parte degli uffici del Tribunale presso la ex sede distaccata di Barletta del Tribunale nonché, eventualmente presso l'attuale articolazione territoriale di Andria (la cui chiusura attualmente è prevista, salvo proroga, per il 30.09.2017), sarebbe immediatamente realizzabile in quanto gli immobili sono in ottimo stato conservativo nonché sono conformi alle necessità degli uffici (cablaggio, aule, ecc).

Stante quanto rappresentato, chiedo a codeste Autorità, ognuna per la parte di competenza, determinazioni in merito per quanto innanzi rappresentato.

In attesa di un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

Il Presidente del Tribunale di Trani  
Dott. Antonio del Luce





Comune di Trani  
Via Tenente Morriconi 2  
76125 TRANI (BT)  
tel. 0883/581111  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it  
<http://www.comune.trani.bt.it>

Aa 2

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L328 - 0 - 1 - 2017-05-09 - 0016631

### TRANI

Codice Amministrazione: **C L328**

Numero di Protocollo: **0016631**

Data del Protocollo: **martedì 9 maggio 2017**

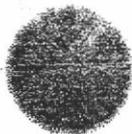
Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **I: PERMUTA CAPANNONI RUGGIA/ TERRENO CONTRADA SHINOSA**

### MITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO BARI



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 09-05-2017  
Prot. n. 2017/7332

Al Ministero della Giustizia  
Presidente del Tribunale di Trani  
Egr. Dott. Antonio De Luce  
Piazza Duomo, n. 10  
76125 Trani (BT)

[dirigente.tribunale.trani@giustiziacert.it](mailto:dirigente.tribunale.trani@giustiziacert.it)

Al Sindaco del Comune di Trani  
Egr. dott. Amedeo Bottaro  
Palazzo di Città  
Via Tenente Morrico, n. 2  
70059 Trani (BT)

[annalisa.patrano@comune.trani.bt.it](mailto:annalisa.patrano@comune.trani.bt.it)

[assessore.patrimonio@comune.trani.bt.it](mailto:assessore.patrimonio@comune.trani.bt.it)

**Oggetto: Cessione a titolo gratuito di Palazzo Carcano e permuta dei beni di proprietà della Comune di Trani e del Demanio dello Stato.**

Si fa seguito all'incontro tenutosi il giorno 04/05/2017 presso la sede di Palazzo Città con codeste spettabili Amministrazioni per l'individuazione delle attività da svolgere per addivenire alla cessione a titolo gratuito di Palazzo Carcano, di proprietà comunale, al Demanio dello Stato e già adibito a sede degli Istituti giudiziari di Trani, tanto al fine di razionalizzare l'uso dei beni pubblici ed ottimizzare l'allocatione degli uffici con conseguente riduzione dei costi delle locazioni passive.

Preliminarmente si rende necessario formalizzare la volontà di cessione gratuita espressa dal signor Sindaco mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

Inoltre, al fine di consentire agli organi competenti di assumere le necessarie determinazioni, si riassumono tutte le attività relative alle verifiche giuridico-amministrative e tecnico-operative propedeutiche e necessarie per addivenire alla stipula dell'atto in questione mediante un lavoro sinergico tra le parti.

La scrivente si rende disponibile nell'immediato ad effettuare apposito sopralluogo congiunto individuando quale rappresentante dell'Agenzia l'ing. Fabrizio Marino, che provvederà a contattare codesti Uffici per concordare una data utile ad espletare tale attività.



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari - Tel. 080 5467811 - Fax. 06 50516070

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: [dre.PugliaBasilicata@agenzia-demanio.it](mailto:dre.PugliaBasilicata@agenzia-demanio.it)

pec: [dre\\_pugliabasilicata@pec.agenzia-demanio.it](mailto:dre_pugliabasilicata@pec.agenzia-demanio.it)

Tanto premesso, si chiede a codeste Amministrazioni, di produrre la seguente documentazione:

1. Titolo di provenienza attestante la proprietà del Comune di Trani;
2. Certificato ipocatastale ventennale necessario per verificare l'assenza di vincoli pregiudizievoli alla cessione;
3. Planimetrie del fabbricato in idonea scala grafica;
4. Attestato di Prestazione Energetica;
5. Dichiarazione, rilasciata da un tecnico abilitato, di conformità delle planimetrie catastali allo stato di fatto dell'immobile;
6. Declaratoria di interesse storico artistico rilasciata dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con l'indicazione delle relative prescrizioni;
7. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione ad ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

Nel medesimo incontro è emerso l'interesse congiunto di questa Agenzia e del Comune di Trani di riavviare l'iter procedurale per la conclusione dell'annosa questione relativa all'operazione di permuta tra l'immobile di proprietà dello Stato denominato "Capannoni Ruggia" ed il terreno di proprietà comunale sito in contrada Schinosa, attraverso la stipula del relativo atto che regolarizzi così una situazione di fatto esistente dal 1976.

A tal proposito, si chiede a codesta Amministrazione Comunale di definire la questione relativa all'allargamento della strada Via Duchessa d'Andria, in contrada Schinosa, con l'individuazione della porzione che verrà esclusa dal trasferimento allo Stato, e di procedere con i relativi aggiornamenti catastali, tanto anche al fine di consentire a questa Agenzia di acquisire l'assenso da parte del Ministero della Difesa, che dispone del bene e successivamente procedere ad una nuova valutazione economica degli immobili oggetto di permuta.

In analogia a quanto richiesto per l'attività di cessione gratuita di Palazzo Carcano, si prega codesta Amministrazione Civica di formalizzare la volontà di procedere all'operazione di permuta, espressa dal signor Sindaco, mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

In attesa di cortese riscontro, si inviano cordiali saluti.

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile dei Servizi Territoriali BA1: Antonio Bino  
Il referente della pratica: Antonietta Mescia - Tel. 080.5467835

lee 3



Comune di Trani  
Via Tenente Morrigo 2  
76125 TRANI (BT)  
tel. 0883/581111  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it  
http://www.comune.trani.bt.it

DIRIGENTE UTC ING. DI DONNA

#### DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L328 - 0 - 1 - 2017-06-09 - 0019904

#### TRANI

Codice Amministrazione: **C L328**  
Numero di Protocollo: **0019904**  
Data del Protocollo: **venerdì 9 giugno 2017**  
Classificazione: **Non specificata.**  
Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TRANI - NUOVO POLO DELLA GIUSTIZIA  
NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CARCAMO**

#### MITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO



AGENZIA DEL DEMANIO  
Il Direttore

Trasmesso per posta elettronica  
Non segue originale

Al Ministero della Giustizia  
Direzione generale delle risorse  
materiali e delle tecnologie  
Dipartimento dell'organizzazione  
giudiziaria, del personale e dei servizi  
Via Arenula, n. 70  
00186 - Roma

Alla c.a. Cons. Antonio Mungo

Roma, 08/06/2017  
Prot. n. 2017/7966

E, per conoscenza:

Al Comune di Trani  
Via Tenente Luigi Morricone, 2  
76125 - Trani (BT)

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Sede

**Oggetto: Trani - Nuovo Polo della Giustizia nell'immobile denominato "Palazzo Carcamo".**

Nell'ambito dell'attività di razionalizzazione dei beni immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato, l'Agenzia del demanio ha già avviato, in sinergia con il Ministero della Giustizia e gli Enti territoriali interessati, intese finalizzate ad una più idonea collocazione degli uffici giudiziari ed alla riduzione dei connessi costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia.

Allo scopo di individuare le migliori soluzioni allocative per i predetti uffici, pertanto, sono in corso di definizione importanti progetti di Federal Building finalizzati alla realizzazione delle cittadelle di giustizia in immobili di proprietà comunale.

Una nuova iniziativa in tal senso riguarda la riallocazione degli uffici giudiziari presenti nel Comune di Trani presso un altro immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Carcamo", che consentirebbe, oltre ad un vantaggio logistico funzionale, una notevole riduzione di costi per il rilascio di alcuni immobili attualmente in locazione passiva al Ministero della Giustizia.

Per la definizione dell'operazione è necessaria l'esecuzione di lavori di rifunzionalizzazione del bene comunale, il costo complessivo dei quali sarà determinato solo a seguito alla predisposizione di un Piano di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE).

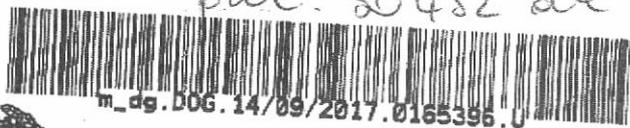
A tal riguardo, si chiede a codesto Dicastero di voler confermare la disponibilità a finanziare la rifunzionalizzazione dell'immobile nella misura di € 2.000.000,00, fermo restando che eventuali ulteriori fondi necessari per il completamento dell'intervento saranno reperiti dai soggetti coinvolti attraverso gli ordinari canali di finanziamento.

Cordiali saluti

Roberto Reggi



prot. 30452 del 18/9/17



# Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi  
Direzione Generale Risorse Materiali Beni e Servizi  
Il Direttore generale

All'Agenzia del Demanio  
Via Barberini, 38  
00187 Roma

PEC: [agenziademanio@pce.agenziademanio.it](mailto:agenziademanio@pce.agenziademanio.it)

*E per opportuna conoscenza,*

Al Sig. Presidente della Corte di Appello di Bari

Al Sig. Procuratore Generale presso la Corte di Appello di Bari

Al Sig. Presidente del Tribunale di Trani

Al Sig. Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Trani

*nonché, per opportuna conoscenza*

Al Sig. Capo di Gabinetto dell'On. Ministro

Al Sig. Capo Dipartimento dell'Organizzazione giudiziaria,  
del Personale e dei Servizi

Al Sig. Capo della Segreteria dell'On. Ministro

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata

PEC: [dre\\_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it)

Al Comune di Trani  
Via Tenente Luigi Morriconi, 2  
76125 Trani (BT)

PEC: [protocollo@cert.comune.trani.bt.it](mailto:protocollo@cert.comune.trani.bt.it)

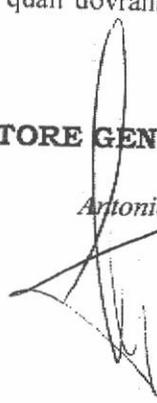
**Oggetto:** *Trani – Nuovo Polo della Giustizia nell'immobile denominato "Palazzo Carcano". Rif. allegata nota dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 2017/7966/DGP dell'8 giugno 2017.*

Con riferimento a quanto in oggetto, e d'intesa con il Sig. Capo Dipartimento dell'Organizzazione giudiziaria, nonché considerata la situazione di estrema criticità nella quale versano gli uffici giudiziari di Trani (v. anche l'allegata nota del Sig. Presidente del Tribunale, prot. DOG n. 103561 del 31 maggio 2017) si esprime la disponibilità della scrivente Amministrazione a partecipare al progetto in questione, riguardante la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Carcano", anche mediante l'indicato contributo finanziario di € 2.000.000,00.

Si resta pertanto in attesa di indicazioni quanto alle modalità con le quali dovranno essere perfezionati i relativi atti.

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Antonio Mungo*





AGENZIA DEL DEMANIO  
Il Direttore

Trasmesso per posta elettronica  
Non segue originale

Al Ministero della Giustizia  
Direzione generale delle risorse  
materiali e delle tecnologie  
Dipartimento dell'organizzazione  
giudiziaria, del personale e dei servizi  
Via Arenula, n. 70  
00186 - Roma

Alla c.a. Cons. Antonio Mungo

Roma, 08/06/2017  
Prot. n. 2017/7966

E, per conoscenza:

Al Comune di Trani  
Via Tenente Luigi Morricone, 2  
76125 - Trani (BT)

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Sede

**Oggetto: Trani - Nuovo Polo della Giustizia nell'immobile denominato "Palazzo Carcamo".**

Nell'ambito dell'attività di razionalizzazione dei beni immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato, l'Agenzia del demanio ha già avviato, in sinergia con il Ministero della Giustizia e gli Enti territoriali interessati, intese finalizzate ad una più idonea collocazione degli uffici giudiziari ed alla riduzione dei connessi costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia.

Allo scopo di individuare le migliori soluzioni allocative per i predetti uffici, pertanto, sono in corso di definizione importanti progetti di Federal Building finalizzati alla realizzazione delle cittadelle di giustizia in immobili di proprietà comunale.

Una nuova iniziativa in tal senso riguarda la riallocazione degli uffici giudiziari presenti nel Comune di Trani presso un altro immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Carcamo", che consentirebbe, oltre ad un vantaggio logistico funzionale, una notevole riduzione di costi per il rilascio di alcuni immobili attualmente in locazione passiva al Ministero della Giustizia.

Per la definizione dell'operazione è necessaria l'esecuzione di lavori di rifunzionalizzazione del bene comunale, il costo complessivo dei quali sarà determinato solo a seguito della predisposizione di un Piano di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE).

A tal riguardo, si chiede a codesto Dicastero di voler confermare la disponibilità a finanziare la rifunzionalizzazione dell'immobile nella misura di € 2.000.000,00, fermo restando che eventuali ulteriori fondi necessari per il completamento dell'intervento saranno reperiti dai soggetti coinvolti attraverso gli ordinari canali di finanziamento.

Cordiali saluti

Roberto Reggi





Comune di Trani  
Via Tenente Morriconi 2  
76125 TRANI (BT)  
tel. 0883/581111  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it  
http://www.comune.trani.bt.it

Aee 5

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L328 - 0 - 1 - 2017-09-19 - 0030636

### TRANI

Codice Amministrazione: C\_L328

Numero di Protocollo: 0030636

Data del Protocollo: martedì 19 settembre 2017

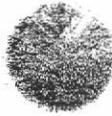
Classificazione: Non specificata.

Fascicolo:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: TRANI - NUOVO POLO DELLA GIUSTIZIA.  
IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CARCANO.  
[DEMANIO|AGDPUB01|REGISTRO  
UFFICIALE|14852|18-09-2017][3010979|3467045]

### MITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO PUGLIA E BASILICATA



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Per posta elettronica  
Non segue originale

Bari, 18/09/2017  
Prot. n. 2017/14852

Al Sig. Presidente del Tribunale di Trani  
c.a. del Dott. Antonio De Luce  
PEC: [prot.tribunale.trani@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.trani@giustiziacert.it)

Al Comune di Trani  
c.a. Sig. Sindaco  
PEC: [protocollo@cert.comune.trani.bt.it](mailto:protocollo@cert.comune.trani.bt.it)

e p.c.  
All'Agenzia del Demanio - Direzione  
Governato del Patrimonio  
email: [dg.dgp.governopatrimonio@agenzia-demanio.it](mailto:dg.dgp.governopatrimonio@agenzia-demanio.it)

All'Agenzia del Demanio - Direzione  
Legale, Contenzioso e Rapporti  
Istituzionali  
email: [dg.dlc.legalecontenziosorapportiistituz@agenzia-demanio.it](mailto:dg.dlc.legalecontenziosorapportiistituz@agenzia-demanio.it)

Ministero della Giustizia  
Dipartimento dell'Organizzazione  
Giudiziaria del Personale e dei  
Servizi  
Direzione regionale delle Risorse  
Materiali  
e delle Tecnologie  
PEC: [prot.dog@giustiziacert.it](mailto:prot.dog@giustiziacert.it)  
c.a. del Dott. Antonio Mungo  
email: [antonio.mungo@giustizia.it](mailto:antonio.mungo@giustizia.it)

Oggetto: **Trani - Nuovo polo della giustizia. Immobile denominato Palazzo Carcano.**

Facendo seguito alla precorsa corrispondenza relativa all'immobile in oggetto ed in particolare agli approfondimenti ed indicazioni fornite dalle Direzioni Centrali dell'Agenzia del Demanio che leggono per conoscenza, si ritiene più opportuno un comodato di lungo periodo, in luogo della precedente ipotesi di donazione modale, ritenendolo più pertinente alla situazione.

A tal fine si rende necessario stipulare un Protocollo di Intesa nel quale Comune si impegna a concedere l'immobile in comodato per 99 anni vincolando lo Stato ad utilizzare il bene per gli Uffici Giudiziari, mentre l'Agenzia del Demanio ed il Ministero della Giustizia, entrambi per conto dello Stato, si impegnano a finanziare i lavori per

l'adeguamento delle porzioni di fabbricato non ancora utilizzate.

Pertanto, è necessario che il Consiglio Comunale di Trani deliberi in tal senso.

Tanto premesso, nel precisare che con nota prot. 165396 del 14.09.2017 il Ministero della Giustizia ha confermato la disponibilità a finanziare la rifunzionalizzazione dell'immobile per la somma di € 2 mln e nel confermare che eventuali ulteriori fondi occorrenti al completamento dell'intervento saranno reperiti da questa Agenzia attraverso ordinari canali di finanziamento, si resta in attesa dell'atto deliberativo di codesta Amministrazione Comunale.

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco





Comune di Trani  
Via Tenente Morricò 2  
76125 TRANI (BT)  
tel. 0883/581111  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it  
http://www.comune.trani.bt.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L328 - 0 - 1 - 2017-11-06 - 0035832

### TRANI

Codice Amministrazione: **C\_L328**  
Numero di Protocollo: **0035832**  
Data del Protocollo: **lunedì 6 novembre 2017**  
Classificazione: **Non specificata.**  
Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TRANI - NUOVO POLO DELLA GIUSTIZIA.  
IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CARCANO. PROPRIETÀ DEL COMUNE DI  
TRANI. [DEMANIO|AGDPUB01|REGISTRO  
UFFICIALE|17700|30-10-2017][3049198|3514008]**

### MITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO PUGLIA E BASILICATA



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Per posta elettronica  
Non segue originale

Bari, 30/10/2017  
Prot. n. 2017/17700

Al Comune di Trani  
c.a. Sig. Sindaco  
PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it

e p.c.  
All'Agenzia del Demanio - Direzione  
Governato del Patrimonio  
email: dg.dgp.governopatrimonio@agenzia  
demanio.it

All'Agenzia del Demanio - Direzione  
Legale, Contenzioso e Rapporti  
Istituzionali  
email: dg.dlc.legalecontenziosorapportiistit  
uz@agenzia.demanio.it

Al Sig. Presidente del Tribunale di  
Trani  
c.a. del Dott. Antonio De Luce  
PEC: prot.tribunale.trani@giustiziacert.it

Al Ministero della Giustizia  
Dipartimento dell'Organizzazione  
Giudiziaria del Personale e dei Servizi  
Direzione regionale delle Risorse  
Materiali  
e delle Tecnologie  
PEC: prot.dog@giustiziacert.it  
c.a. del Dott. Antonio Mungo  
email: antonio.mungo@giustizia.it

All'Avvocatura Distrettuale dello Stato  
PEC: bari@mailcert.avvocaturastato.it  
c.a. avv. Nicola Scattarelli  
email:  
nicola.scattarelli@avvocaturastato.it

Oggetto: **Trani - Nuovo polo della giustizia. Immobile denominato Palazzo Carcano.  
Proprietà del Comune di Trani.**

Facendo seguito alla precorsa corrispondenza relativa all'immobile in oggetto ed, in particolare, agli ulteriori approfondimenti ed indicazioni fornite dalle Direzioni Centrali dell'Agenzia del Demanio e dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato che leggono per conoscenza, si è convenuto che l'istituto giuridico cui ricorrere, per il trasferimento del bene in argomento allo Stato, è la *donazione* nel presupposto che sull'immobile non gravino ipoteche, così come confermato da codesto Comune.



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari - Tel. 080 5467811 - Fax/Mail 06 50516070  
Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera  
Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce  
e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenzia.demanio.it  
pec: dre\_pugliabasilicata@pce.agenzia.demanio.it

Tale scelta è motivata dal fatto che, nella concreta ipotesi in cui occorra reperire, a carico dell'Agenzia del Demanio, ulteriori fondi oltre ai 2 mln di € già resi disponibili dal Ministero della Giustizia non è possibile, secondo le prime indicazioni della Ragioneria Generale dello Stato, impiegare tali somme su immobili che non siano di proprietà dello Stato.

Si rammenta inoltre che per la ristrutturazione di Palazzo Carcano, la Cassa Depositi e Prestiti, con riferimento alla norma relativa all'edilizia giudiziaria, ha già concesso nel 2002 al Comune di Trani un mutuo di € 4.183.300,89 (posizione n.4419961/00) e che tale importo è a carico del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dip. Ragioneria Generale dello Stato.

Tanto premesso, si resta in attesa che codesta Amministrazione Comunale deliberi in tal senso al fine di porre in essere i successivi adempimenti.

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile U.O. Servizi Territoriali Bari 1: Massimo D'Andria  
Il Referente della pratica: Laura Labianca (tel. 0805467819)



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali*  
*della Puglia*

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali;

VISTO il D.P.R. 29 Dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000 n. 283 recante il regolamento sulla disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico;

VISTA la richiesta di autorizzazione ad alienare con permuta all'Amministrazione Comunale di Trani ( Ba ) l'immobile denominato " Palazzo Carcano " sito nel comune di Trani ( Ba ) alla via Beltrami n. 8 - 10, catastalmente distinto al fg.15 part.III 1241, presentata ai sensi del DPR 283/00; dal legale rappresentante del Seminario Arcivescovile di Trani, proprietario dell'immobile sopra descritto, e pervenuta alla Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali della Puglia Bari in data 2 dicembre 2002;

ACCERTATO l'importante interesse storico-artistico dell'immobile;

VISTO il programma di cui all'art. 7, comma 1° del citato DPR 283/00 consistente nella descrizione degli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'immobile sopra descritto conseguibili con l'alienazione e nell'indicazione, in particolare, delle misure di conservazione, colà previste,

VISTO il parere favorevole alla proposta progettuale di ristrutturazione, rilasciato con prot. n.20524 in data 14 marzo 1996 dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio della Puglia - Bari;

CONSIDERATO che sulla base degli elementi di valutazione contenuti nell'istanza di cui sopra nonché degli accertamenti e delle verifiche effettuate, l'alienazione, di cui all'istanza in premessa, risulta non pregiudizievole alla conservazione, all'integrità ed alla fruizione pubblica del bene risultando parimenti garantita la compatibilità della sua destinazione d'uso con il suo carattere storico e artistico;

TUTTO CIO PREMESSO E RICHIAMATO il sottoscritto Soprintendente, ai sensi dell'art. 10 del citato DPR 283/00.

A U T O R I Z Z A

L'alienazione in premessa, mediante permuta, con le seguenti prescrizioni

1)- *misure di conservazione*: Le opere di ristrutturazione, di recupero, di riassetto distributivo e funzionale, nel rispetto delle normative vigenti, già definite nel progetto esecutivo approvato con la succitata nota soprintendentizia, non devono alterare le connotazioni formali architettoniche del bene. Eventuali variazioni al progetto saranno, in ogni caso, sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza di settore. Dovrà essere, inoltre, tempestivamente comunicato alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio della Puglia Bari l'inizio dei lavori, unitamente al nominativo dell'impresa specializzata in materia di restauro monumentale e comunque iscritta all'A.N.C. ctg. 3/A.



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

*Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali  
della Puglia*

2)- *indicazione degli usi incompatibili con il carattere artistico e storico del bene o pregiudizievoli alla sua integrità*: Come previsto dal piano particolareggiato del Centro Storico di Trani, l'intero edificio sarà destinato a sede degli uffici giudiziari.

3)- *condizioni di fruizione pubblica, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso del bene*: La fruizione pubblica resta subordinata alle destinazioni di cui al punto precedente.

Resta altresì prescritto che nel contratto medesimo venga espressamente iscritta la clausola risolutiva di cui all'art. 11 del più volte citato DPR 283/00 per le conseguenze e per gli effetti del medesimo.

La presente autorizzazione, su richiesta del sottoscritto Soprintendente, sarà notificata alla parte alienante e trascritta, ai sensi dell'art. 10, comma 7, del DPR 283/00, nei registri immobiliari ed avranno efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del regolamento di cui al DPR 283/00.

Si rammenta, infine, l'osservanza dell'art. 58 e segg. Del D.Lgs. 490/99 relativo alla denuncia di trasferimento definitivo della proprietà.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n° 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

Bari li 19 DIC. 2002

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
(Arch- Ugo Soragni)

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Carlo Casalino

IL PRESIDENTE

F.to Avv. Fabrizio Ferrante

N° 3548 reg. public.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 21 DIC 2017 al - 5 GEN 2018  
per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato  
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Trani, 21 DIC 2017



IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Carlo Casalino

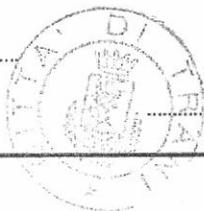
Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)  
 è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;  
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

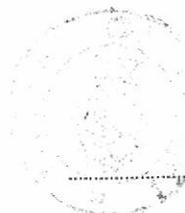
Trani, 21 DIC 2017



IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Carlo Casalino

Copia conforme ad uso amministrativo.

Trani, 21 DIC 2017



Il Funzionario delegato  
Dott. Carlo Casalino