



Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia

* * * * *

Verbale della seduta tenutasi il giorno 26 novembre 2013

L'anno duemilatredecim, il giorno ventisei del mese di novembre, alle ore 15.00, nei locali del Tribunale di Foggia, in prosieguo all'adunanza del 24 ottobre e del 5 novembre 2013, si è riunita la Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

verbale della riunione del 17.10.2013 comunicato dal sig. Sindaco del Comune di Foggia; valutazioni conseguenti alla visita dei locali offerti in locazione dalla società CO.IM s.r.l., effettuata dalla Commissione il giorno 24 ottobre 2013, documentazione prodotta dal Comune di Foggia e valutazione della possibilità di costruire un ulteriore immobile per gli uffici giudiziari all'interno del perimetro del Palazzo di Giustizia ed indicazione dello step per la sua realizzazione.

Sono presenti i componenti signori:

dr. Domenico De Facendis	Presidente del Tribunale
dr. Leonardo Leone De Castris	Procuratore della Repubblica
avv. Antonio Casale	Giudice di Pace delegato del Coordinatore dell'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia
dr. Gennaro Perretti	Dirigente la Segreteria della Procura della Repubblica
avv. Mario A. Ciarambino	Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Foggia

Sono altresì presenti i signori:

ing. Giovanni Battista Mongelli	Sindaco del Comune di Foggia
ing. Fernando Biagini	Dirigente servizio LL.PP. del Comune di Foggia
dr. Vincenzo Verderosa	Funzionario del Comune di Foggia – Servizio manutenzione del Palazzo di Giustizia
dr. Antonio Toziani	Dirigente amministrativo del Tribunale di Foggia
avv. Giuseppe Agnusdei	Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lucera
ing. Savino Bruno	Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione del Tribunale e della Procura della Repubblica di Foggia

E' assente il Magistrato di Sorveglianza di Foggia, benché regolarmente convocato.

Assume la presidenza della seduta il Presidente del Tribunale, dott. Domenico De Facendis; viene chiamato a svolgere le funzioni di segretario la dott.ssa Lucia Longo, Direttore amministrativo presso il Tribunale di Foggia.

Il Presidente apre la discussione e da atto che il comune di Foggia con nota prot. n. 99618 del 18 u.s. ha trasmesso a questo ufficio, la domanda di partecipazione della s.r.l. CO. IM., le dichiarazioni

le

H



Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia

* * * * *

Verbale della seduta tenutasi il giorno 26 novembre 2013

di cui alle pagine 7 e 11 del bando, l'attestazione di destinazione dei locali ad uffici pubblici e la determinazione dirigenziale di presa d'atto del verbale di gara relativo al procedimento di ricerca di mercato di immobili da destinare a sede di uffici ed archivi delle nuove strutture giudiziarie. In pari data con nota prot. n. 5703 l'ufficio di Presidenza ha chiesto il fac-simile del contratto di locazione originariamente allegato all'avviso pubblico di cui trattasi nonché l'avviso di rettifica sottoscritto dal responsabile del procedimento con l'indicazione della data della sua pubblicazione. A tale richiesta il Comune ha fornito riscontro in data 22/11/2013 con nota prot. n. 101609 trasmettendo, il fac-simile del contratto di locazione e l'avviso di rettifica (senza l'indicazione della data di pubblicazione). Si da atto, inoltre, che con nota prot. n. 5712 del 18/11/2013 e con nota prot. n. 5818 del 25/11/2013, l'ufficio di Presidenza ha messo a disposizione di tutti i componenti la Commissione di manutenzione la documentazione trasmessa dal Comune ed ha provveduto a farne copia al Presidente del Consiglio dell'Ordine di Foggia unico ad averla richiesta.

Il Presidente da atto, infine, che dalla documentazione prodotta si rileva che l'offerente non ha sottoscritto nessun fac-simile di contratto.

Per l'amministrazione comunale interviene l'ing. Fernando Biagini Dirigente servizio LL.PP. del Comune di Foggia, il quale precisa che tutta la documentazione prodotta è stata acquisita presso l'ufficio del Responsabile Unico del Procedimento.

L'ing. Biagini precisa che la scelta di non rendere obbligatoria la sottoscrizione del fac-simile del contratto di locazione è derivata dalla necessità di non circoscrivere troppo l'ambito dei potenziali offerenti e precisa, infine, che quel fac-simile resta comunque una traccia per il contratto che si andrà a sottoscrivere.

Il Sindaco ing. Mongelli deposita copia della deliberazione della giunta comunale n. 99 del 13/11/2013 "Adozione dello schema di programma e di aggiornamento del Piano triennale dei lavori pubblici 2013/2015" dalla quale emerge che è stata inserita la realizzazione del nuovo immobile da costruirsi all'interno del perimetro del Palazzo di Giustizia in Viale 1° maggio nonché la realizzazione di archivi per il Tribunale, la Procura e il Giudice di Pace di Foggia entrambi nella forma del Project financing.

Il Presidente chiede se vi sia una risposta al problema contingente degli archivi, che necessita di immediata risoluzione.

L'ing. Biagini comunica ai presenti che è in corso, con scadenza ai primi di dicembre, la ricerca di mercato per reperire mq. 4.000 di locali da destinare ad archivi per gli uffici giudiziari. Alla suddetta procedura sono stati interpellati vari soggetti dotati di capannoni con piazzali antistanti per la movimentazione dei carichi. La durata contrattuale è prevista per un anno.

Il dirigente il tribunale dr. Toziani chiede se è prevista la possibilità di rinnovare il contratto oltre la prima annualità.

L'ing. Bruno, nella sua qualità di responsabile del servizio di prevenzione e protezione, sottolinea la necessità che tali capannoni siano dotati di adeguato sistema di allarme.

L'ing. Biagini assicura che nella ricerca di mercato è stato previsto che nei locali da adibire ad archivio, siano presenti tutti gli impianti di sicurezza ed in aggiunta è stato previsto un sistema di allarmi eventuali nonché il servizio di vigilanza; quanto alla durata della locazione è prevista per un anno, alla scadenza poi si valuterà.



Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia

* * * * *

Verbale della seduta tenutasi il giorno 26 novembre 2013

Il Presidente invita i presenti ad esporre ogni valutazione circa l'adeguatezza dell'immobile individuato all'esito della procedura di manifestazione d'interesse, anche perché l'odierna Commissione dovrà esprimere un parere circa l'acquisizione in locazione da parte del Comune del suddetto immobile.

Prende la parola l'avv. Mario A. Ciarambino - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Foggia, il quale preliminarmente afferma che le ragioni di avversità degli ordini forensi alla riforma della geografia giudiziaria, sono state confermate dalla situazione odierna poiché oggi il Tribunale di Foggia (4° tribunale d'Italia), vive una situazione di emergenza che va affrontata con tutti i mezzi per l'interesse generale e cioè quello dell'amministrazione della giustizia. Precisa che oggi è impellente l'esigenza di reperire spazi sufficienti che consentano una giusta sistemazione degli operatori (magistrati, personale, consiglio dell'ordine forense). Il compito di questa Commissione è quello di reperire (attraverso l'Amministrazione comunale) un immobile da destinare ad uffici giudiziari, in grado di soddisfare l'esigenza di aule per le udienze, stanze per il personale e per il consiglio dell'ordine. Alla Commissione di manutenzione è demandato l'esclusivo compito di valutare se l'immobile offerto dall'amministrazione soddisfi le suddette esigenze. Anche i problemi relativi alla spesa, che l'avvocato Ciarambino insiste sono stati rappresentati dagli ordini forensi in replica a quanti hanno sostenuto che la riforma della geografia giudiziaria avrebbe comportato un risparmio di costi, non rilevano in questa sede; a ciò si aggiunga che è prevista la possibilità di esercitare il diritto di opzione all'acquisto ed il diritto di recesso dal contratto. Pertanto, fatte le suddette premesse, valutata la documentazione fornita dal Comune nonché preso atto di quanto emerso in sede di sopralluogo del giorno 24 ottobre scorso e superata ogni perplessità in ordine alla logistica, alla compresenza dell'esercizio commerciale, all'assenza di parcheggi, si può affermare che il consiglio dell'ordine degli avvocati di Foggia esprime parere favorevole all'acquisizione in locazione da parte del Comune di Foggia, dell'immobile di cui all'offerta presentata dalla s.r.l. CO.IM. per la partecipazione alla manifestazione d'interesse n. 254 pubblicata in data 29/03/2013.

L'avv. Ciarambino esprime, infine, alcune perplessità legate al finanziamento per la costruzione di un ulteriore immobile ed altri locali per archivi all'interno del perimetro del Palazzo di Giustizia.

Interviene il Sindaco per chiarire che l'intervento di ampliamento del Tribunale di Foggia in project financing presuppone che ci sia un proponente che finanzia la spesa per la realizzazione dell'intervento, l'importante è avviare la procedura; inoltre la realizzazione dell'intervento di ampliamento del tribunale rappresenta una soluzione definitiva al problema mentre quella della locazione con CO.IM rappresenta una soluzione momentanea e strumentale alla realizzazione dell'immobile.

Prende la parola il Presidente del Tribunale dr. Domenico De Facendis il quale dissente dall'analisi dei costi effetto della riforma della geografia giudiziaria fatta dall'avv. Ciarambino e ricorda che - solo a titolo di esempio- nell'ambito della provincia di Foggia si stanno risparmiando le spese necessarie per il funzionamento di ben sei immobili già sede delle sezioni distaccate. Prosegue riassumendo le criticità generali: in particolare, la sede di viale Ofanto (che già fatica ad ospitare gli uffici giudiziari, la sezione lavoro e l'ufficio del Giudice di Pace) non è assolutamente idonea a sostenere gli effetti derivanti dalla soppressione -e accorpamento- dei giudici di Pace del circondario di Foggia; bisogna accorpare la sezione stralcio di Lucera ed è urgente risolvere il problema degli



Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia

* * * * *

Verbale della seduta tenutasi il giorno 26 novembre 2013

archivi. L'unica soluzione è costruire ed anche se le incognite non sono, allo stato, valutabili nella loro completezza, sicuramente si può affermare che nel tempo tale soluzione porterà un notevolissimo risparmio di spesa per le ragioni già esposte nell'adunanza della Commissione del 5/11/2013. Nell'attesa il Presidente esprime parere favorevole all'acquisizione in locazione dell'immobile di cui all'offerta presentata dalla s.r.l. CO.IM. per la partecipazione alla manifestazione d'interesse n. 254 pubblicata in data 29/03/2013, a condizione che il contratto di locazione preveda soltanto l'indicazione che l'immobile sarà destinato ad uffici giudiziari (spettando poi alla Commissione destinarlo ai singoli uffici) e che nello stesso contratto di locazione venga prevista la clausola di facoltà di recesso per il conduttore con termine di preavviso di sei mesi (trascorsi sei mesi dalla stipula del contratto ovvero altro giorno contrattualmente determinato) nonché la possibilità di acquisto da parte del conduttore.

Il Dirigente la Procura della Repubblica si riporta a quanto già affermato nell'adunanza della Commissione del 5 novembre scorso ed esprime parere favorevole all'acquisizione dell'immobile di cui alla predetta offerta. Fa presente che è urgente definire la destinazione degli spazi del suddetto immobile. Replica il Presidente affermando che tale destinazione andrà fatta con altra adunanza da convocarsi all'esito dell'acquisizione in locazione dell'immobile da parte del Comune.

Concorda con tutto quanto affermato dal Presidente, il Procuratore della Repubblica dr. Leonardo Leone De Castris e suggerisce che sia la Commissione a fornire ogni utile indicazione sul contenuto del contratto che si andrà a sottoscrivere con riferimento al diritto di recesso ed alla destinazione d'uso; propone, inoltre, di vincolare la società nella tempistica di esecuzione dei lavori e di consegna dell'immobile.

L'ing. Biagini afferma che allo stato dell'arte, sull'immobile potrebbero essere ancora eseguiti interventi di adeguamento e che per quanto riguarda la compresenza dell'esercizio commerciale, si potrebbero concordare con la società costruttrice, le migliori soluzioni.

Interviene il dr. Toziani - Dirigente il Tribunale - il quale si riporta a quanto già affermato nella seduta della Commissione del 5 novembre ed auspica che la locazione del plesso sito in Piazza Padre Pio sia una soluzione provvisoria poiché l'unica soluzione definitiva è quella di edificare un ulteriore immobile adatto alle esigenze degli uffici giudiziari.

Prende la parola l'avv. Giuseppe Agnusdei - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Lucera, il quale preliminarmente ringrazia dell'invito a partecipare alla Commissione di manutenzione rivolto dal Presidente del tribunale, invito che consente agli avvocati iscritti al foro del soppresso tribunale di Lucera di essere rappresentati; in ordine alla discussione, egli afferma che nonostante sussistano tutte le perplessità già espresse nella seduta della Commissione del 5 novembre scorso, esprime parere favorevole all'acquisizione in locazione dell'immobile di cui all'offerta presentata dalla s.r.l. CO.IM. per la partecipazione alla manifestazione d'interesse n. 254 pubblicata in data 29/03/2013, alle condizioni espresse dal Presidente del tribunale poiché si rivela essere l'unica soluzione idonea a dare una risposta urgente, in attesa della costruzione di un ulteriore immobile.

Prende la parola l'avv. Casale delegato dal Giudice di Pace Coordinatore di Foggia il quale esprime parere favorevole all'acquisizione in locazione dell'immobile di cui all'offerta presentata dalla s.r.l. CO.IM. per la partecipazione alla manifestazione d'interesse n. 254 pubblicata in data 29/03/2013 e sottolinea la necessità di acquisire ulteriori spazi da assegnare al proprio ufficio, anche in vista della



Commissione di Manutenzione del Circondario di Foggia

* * * * *

Verbale della seduta tenutasi il giorno 26 novembre 2013

soppressione e dell'accorpamento all'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia, degli Uffici del Giudice di Pace del circondario. Concorda con il Presidente circa il contenuto del contratto di locazione in ordine al punto relativo alla durata del contratto e facoltà di recesso ed in ordine alla destinazione ad uffici giudiziari. Rappresenta, infine, le perplessità in ordine alla sicurezza della sede di viale Ofanto. Replica l'ing. Bruno ed assicura che la verifica della staticità dell'immobile, ha dato esito positivo e pertanto è tutto in regola.

La Commissione di Manutenzione all'unanimità esprime parere favorevole all'acquisizione in locazione da parte del Comune di Foggia, dell'immobile di cui all'offerta presentata dalla s.r.l. CO.IM. per la partecipazione alla manifestazione d'interesse n. 254 pubblicata in data 29/03/2013 a condizione che il contratto di locazione preveda soltanto l'indicazione che l'immobile sarà destinato ad uffici giudiziari (spettando poi alla Commissione destinarlo ai singoli uffici) e che nello stesso contratto di locazione venga prevista la clausola di facoltà di recesso per il conduttore con termine di preavviso di sei mesi (trascorsi sei mesi dalla stipula del contratto ovvero altro giorno contrattualmente determinato) nonché la possibilità di acquisto da parte del conduttore.

Il Presidente ringrazia il Sindaco del Comune di Foggia per l'attenzione e la sensibilità in ogni circostanza dimostrata per le esigenze degli uffici giudiziari di Foggia.

Il Comune di Foggia si impegna a convocare la s.r.l. CO.IM. per proporre la soluzione contrattuale alle condizioni di cui alla presente adunanza e di comunicarne l'esito.

Al presente verbale viene allegata copia della deliberazione della giunta comunale n. 99 del 13/11/2013 depositata in data odierna.

Esaurita la discussione, alle ore 16.25 il Presidente dichiara sciolta la seduta .

Del che è verbale.

L.C.S.

Il Segretario
Il Direttore amm.vo
(dott.ssa Lucia Longo)

Il Presidente
Il Presidente del Tribunale
(dott. Domenico De Facendis)