

VERBALE 272 DEL 29 FEBBRAIO 2020

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di febbraio alle ore 10:00 nei propri locali siti in Via Galio n. 1, è stata convocata l'Assemblea straordinaria degli iscritti all'Albo, giusta convocazione del 22/01/2020 prot. n. 70 per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Determinazione acquisto sede Ordine, aggiudicazione definitiva:
- 2) Varie.

Alle ore 10:00 sono presenti

Ing. Zicari Calogero, Armenio Domenico, Cucchiara Calogero, Di Miceli Giuseppe, Miccichè Maria, Furioso Achille, Tagliareni Elisa, Bellini Epifanio, Russo Franco, Buscaglia Francesco, Buscaglia Renato, Zambuto Michele, Santini Attilio, Triassi Gaspare, D'Anna Maria Giuseppe, Accettoso Cruciano, Fanara Enrico (A2197), Curmona Massimiliano.

Alle ore 10:30 il Presidente dichiara aperta la seduta.

L'Ingegnere Zicari, ringrazia i presenti per essere intervenuti a questa importante Assemblea, che vede riuniti gli iscritti per decidere su un importante e significativo impegno da parte dell'Ordine. Il Presidente illustra i lavori della commissione acquisto sede istituita con delibera del 13 settembre 2017 composta dall'ing. Di Miceli, Armenio, Avenia e Miccichè.; nello specifico è stata predisposta una manifestazione di interesse alla vendita che è stata pubblicizzata tramite l'inserimento nel nostro sito ed è stata inviata a tutte le testate online di tv, giornali ed a tutte le agenzie immobiliari del comune di Agrigento. La scadenza della manifestazione di interesse era stata fissata per il 18 giugno 2018.

A questa data sono pervenute n. 8 manifestazioni. A tutti coloro che hanno manifestato interesse a vendere, è stato inoltrato il bando con le indicazioni di dettaglio per la formulazione dell'offerta. Le Ditte che hanno presentato offerta di vendita sono state: Capizzi, Pantalena e Santini. La commissione ha operato i sopralluoghi degli immobili al fine di una corretta attribuzione dei punteggi di valutazione. In data 17 giugno 2019, durante la riunione della commissione si sono stabiliti i criteri di valutazione e successivamente si è proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, che ha sortito il seguente esito:

- la Ditta Pantalena ha offerto a mq. € 1.180,00 x mq 299 per un totale di € 352.820,00 ridotti in cifra tonda a € 352.800,00.
- la Ditta Capizzi, ha offerto a mq. € 1.300,00 per mq.303,44 per un totale di € 394.472,00, la busta conteneva altresì un'altra offerta di € 1.000,00 a mq per 459 mq per un totale di € 459.000,00. La seconda offerta non veniva presa in considerazione in quanto, come da bando, i mq dei locali richiesti dovevano essere compresi tra 200 e 300 mq.
- la Ditta Santini, ha offerto a mq. € 2.300,00. La Commissione visto che il prezzo a mq era superiore a quello massimo stabilito dal bando dichiarava l'offerta non ammissibile per la successiva valutazione.

Dopo attenta valutazione ed esame delle proposte, la Commissione ha determinato di proporre al Consiglio dell'Ordine l'aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta Pantalena che ha ottenuto 70,90 punti ed ha offerto € 1.180,00 a mq per l'immobile dove attualmente ha sede l'Ordine da più di 35 anni, ubicato in Via Gaglio 1 al piano primo.

Il Consiglio, nella seduta del 27 settembre 2019 ha deliberato l'aggiudicazione provvisoria alla Ditta Pantalena demandando l'aggiudicazione definitiva all'Assemblea Straordinaria degli iscritti. La Ditta Pantalena è stata convocata il 16 novembre 2019, per valutare la possibilità di un ulteriore ribasso e chiedere eventuale disponibilità di locali da adibire ad archivio. LA Ditta, ha offerto un vano di circa 20 mq, derivante da un frazionamento funzionale di un appartamento esistente, al momento non occupato, di proprietà del promittente venditore, ubicato nello stesso edificio con ingresso indipendente. Inoltre sono a carico della ditta le opere di miglioria e abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Presidente riferisce che l'acquisto consentirà agli iscritti di salvaguardare il patrimonio accumulato in tanti anni e a ciò destinato e di porre in essere un'azione finanziaria conveniente in relazione agli attuali rendimenti del denaro depositato negli Istituti Bancari.

Prende la parola l'Ing. Di Miceli, tesoriere dell'Ordine, che comunica che attualmente l'Ordine paga per l'affitto dei locali circa 13.000,00 euro annui, con cadenza quadrimestrale; le somme accantonate presso istituti bancari, fruttano interessi bassissimi, circa € 10.000,00 che non risultano essere sufficienti al pagamento del canone di locazione. Pertanto risulta conveniente investire le somme per l'acquisto della sede, anche perché in questo momento il mercato immobiliare è particolarmente invitante. Le somme svincolate, verranno utilizzate in parte per l'acquisto ed in parte per la formazione professionale. Questo argomento verrà approfondito durante la prossima assemblea per l'approvazione del Bilancio. Prende la parola l'Ing. Armenio, consigliere dell'Ordine e componente della Commissione acquisto Sede; l'Ing. Armenio riferisce che tutta la procedura è stata svolta nel rispetto della trasparenza e su indicazioni del CNI. L'acquisto dell'immobile poteva avvenire anche con trattativa privata, ma il Consiglio ha preferito operare in trasparenza e dare pubblicità, attraverso il sito dell'Ordine e comunicazione alle varie agenzie immobiliari. L'attuale immobile di che trattasi è già stato in parte ristrutturato, soprattutto per ciò che riguarda gli impianti.

Prende la parola l'Ing. Miccichè, consigliere dell'ordine e componente della Commissione acquisto sede. L'Ingegnere riferisce che il Consiglio, prima della fine del mandato, ha voluto portare a termine un impegno preso molti anni prima: la commissione ha lavorato per più di due anni, investendo tempo e competenza, svolgendo il proprio operato con rigore, impegno, correttezza e lealtà seguendo la "diligenza del buon padre di famiglia".

Prende la parola l'Ing. Attilio Santini. L'ingegnere aveva offerto un immobile ad un prezzo superiore a quello stabilito nel bando, per cui la sua offerta non era stata presa in considerazione. L'Ingegnere Santini, giustifica l'offerta, in quanto trattasi di un immobile di nuova costruzione, autonomo, con rifiniture di lusso che risponde perfettamente ai requisiti

richiesti dalle Norme Tecniche di attuazione 3.1.4 NTC, secondo la quale gli uffici aperti al pubblico, ricadono nella categoria B2, mentre le aule per conferenze, convegni appartengono alla cat. C2; i valori di sovraccarico per tali tipologie di destinazione, in relazione all'immobile offerto sono idonei. L'ing. Santini suggerisce di acquistare un immobile che sia a norma con le caratteristiche ed i requisiti delle NTC. Prende la parola l'ing. Armenio fa presente che il D.M.17.01.2018(N.T.C.) si applica alle nuove costruzioni, mentre i locali oggetto di acquisto da parte dell'Ordine sono stati realizzati attorno agli anni 70 destinati a tale attività da tempo (circa un ventennio) e prima dell'entrata in vigore di tali norme.

Inoltre l'Ordine svolge servizio solo per gli iscritti.

Si passa alla votazione: il Presidente invita i presenti a manifestare la propria volontà.

Tutti favorevoli per l'aggiudicazione definitiva alla Ditta Pantalena; l'ing. Santini unico contrario. I presenti si congratulano con il Consiglio.

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta

Il Consigliere Segretario
Ing. Achille Furioso



Il Presidente
Ing. Calogero Zicari

