



**ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI  
DELLA PROVINCIA DI CATANIA**

Delibera n° 84 del 07/07/2015

**OGGETTO: ACQUISTO NUOVA SEDE ISTITUZIONALE DELL'ORDINE DEI MEDICI DI CATANIA: DELEGA AL PRESIDENTE A TRATTARE IN ORDINE ALLE PRETESE ECONOMICHE DEGLI OFFERENTI.**

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

VISTO Il D.Lgs. C.P.S. 13/09 1946 n.233 di ricostituzione degli Ordini delle professioni sanitarie e per la disciplina dell'esercizio delle professioni stesse;

VISTO Il D.P.R. 5/04/1950, n. 221 di approvazione del regolamento per l'esecuzione del decreto legislativo 13/09/1946, n. 233;

VISTA La legge 24/07/1985, n.409 di istituzione della professione sanitaria di odontoiatria e disposizioni relative al diritto di stabilimento ed alla delibera di prestazioni di servizi da parte dei dentisti cittadini di stati membri della Comunità Europea;

VISTO L'art.6 della citata Legge n.409/1985 che stabilisce la seguente aggiornata denominazione "Ordine Provinciale dei medici-chirurghi e degli odontoiatri";

VISTA la delibera di C.D. n. 26 del 13/02/2015, con la quale l'Ordine, nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi ed utilizzo degli stessi per l'attività di formazione verso la quale si intende mirare in maniera importante, ha dato corso ad una ricerca di mercato per l'acquisto di un immobile, dotato di adeguata sala convegni, da adibire a propria sede istituzionale;

PRESO ATTO che giorno 22 marzo 2015 si è proceduto alla pubblicazione, in modo sintetico, sul giornale "La Sicilia" di Catania e, integralmente, sul sito istituzionale dell'Ordine dei Medici, dell'Avviso Pubblico di Indagini di Mercato per la ricerca di tale immobile;

ATTESO che la scadenza per la per la presentazione delle offerte, in relazione al suddetto avviso, era prevista dopo 30 giorni dalla data di pubblicazione sulla Sicilia di Catania;

RILEVATO che le Offerte, regolarmente pervenute, in conformità al richiamato avviso pubblico, dovevano essere preventivamente esaminate da un' apposita Commissione Tecnica incaricata, in esito ad una valutazione comparativa da effettuarsi secondo i criteri stabiliti dal bando, di selezionare le offerte più vantaggiose da sottoporre, successivamente, alle valutazioni dell'organo di amministrazione per la individuazione della proposta ritenuta motivatamente più favorevole;

PRESO ATTO che il Consiglio Direttivo aveva, conseguentemente proceduto con delibera n.50 del 17/04/2015 ad istituire la Commissione Tecnica per la valutazione preventiva delle offerte pervenute nelle persone del Prof. Agatino Cariola (Presidente), Ing. Renata Miranda (componente), Rag. Costantino Caramagno (componente) e, per i compiti di segreteria, della signora Agata Carla Basile, dipendente dell'Ordine;



## ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI CATANIA

RILEVATO che la suddetta Commissione tecnica ha proceduto all'esame delle offerte pervenute redigendo in merito i verbali n. 1 del /04/05/2015, n. 2 del 08/06/2015, e n. 3 del 01/07/2015, parte integrante sostanziale del presente provvedimento;

CONSTATATO che in esito alla valutazione comparativa, effettuata secondo i criteri del bando, la Commissione Tecnica è pervenuta, così come riportato nel verbale n. 3 del 01/07/2015, ad individuare n. 2 offerte motivatamente più vantaggiose da sottoporre, nella presente seduta, al Consiglio Direttivo;

VISTA la delibera n. 83 del 07/07/2015 con la quale il C.D. prende atto delle risultanze della Commissione Tecnica che in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri stabiliti nel richiamato avviso pubblico, ha individuato le seguenti n. 2 offerte per le successive determinazioni del Consiglio Direttivo:

- Immobile Via Antonello da Messina n. 1 Aci Castello (Ct) (ditta SPES INVEST srl)
- Immobile Piazza Mancini Battaglia n. 5 Catania (ditta GRUPPO IMMOBILIARE ITALIANO);

RILEVATO che l'analisi e l'approfondimento operato, nella presente seduta, ha portato a ritenere, delle due proposte selezionate dalla Commissione Tecnica, più adeguata e funzionale l'offerta pervenuta dal Gruppo Immobiliare Italiano per le motivazioni richiamate nella scheda tecnica elaborata dalla medesima Commissione a condizione, comunque, che l'offerta economica venga sottoposta a trattativa in quanto l'incidenza a metro quadrato, secondo quanto rilevato dalla Commissione medesima, risulta elevata in rapporto all'attuale tendenza del mercato immobiliare prescrivendo, quindi, come necessaria che la pretesa economica sia adeguatamente allineata ai prezzi di mercato;

ATTESA la necessità, per quanto precede, di attivare apposito negoziato con la ditta offerente per verificare la sussistenza delle condizioni di riduzione della pretesa economica ad un importo massimo di € 3.500.000,00, pena la esclusione della ditta Gruppo Immobiliare Italiano e l'attivazione della procedura di verifica con l'altra ditta offerente;

RILEVATA, altresì, la necessità, per dare maggiore celerità al procedimento di acquisizione della sede, tenuto conto dei vincoli posti dal bando, in caso di esito positivo della trattativa de qua, di delegare il Presidente a svolgere tutti gli atti propedeutici alla sottoscrizione di un contratto preliminare, ovvero in caso di esito negativo, di dare allo stesso mandato di avviare le verifiche tecniche ed economiche di fattibilità in merito alla ulteriore offerta selezionata dall'apposita Commissione Tecnica,

CONSIDERATA, altresì, la complessità del procedimento di acquisizione della sede, individuare nel Prof. Agatino Cariola, Avvocato di fiducia dell'Ordine, il professionista a cui affidare l'incarico di seguire da un punto di vista strettamente legale tutte le fasi del procedimento ivi compresi quelle notarili, onde pervenire all'acquisizione dell'immobile prescelto;

Per quanto premesso

DELIBERA



## ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI CATANIA

Le premesse si intendono qui richiamate per costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) Di ritenere, delle due proposte selezionate dalla Commissione Tecnica per la valutazione preventiva delle offerte pervenute più rispondenti alle esigenze dell'Ente, l'offerta fatta pervenire dal Gruppo Immobiliare Italiano che riguarda l'immobile di Piazza Mancini Battaglia n. 5 di Catania;
- 2) Di delegare il Presidente dell'Ordine a svolgere, con la ditta offerente Gruppo Immobiliare Italiano, la trattativa per contenere le pretese economiche nel valore massimo di € 3.500.000, 00;
- 3) Di delegare il Presidente a svolgere tutti gli atti consequenziali connesse all'eventuale esito positivo della trattativa, ivi compresa l'attivazione dell'assemblea degli iscritti all'Ordine per essere autorizzati ad avanzare apposita richiesta di mutuo ipotecario alla Fondazione ENPAM;
- 4) Di dare contemporaneamente mandato al Presidente, in caso di esito negativo della trattativa con il Gruppo Immobiliare Italiano, di procedere ad attivare in alternativa, la procedura di verifica tecnica, economica e di fattibilità, con l'altra ditta offerente ugualmente selezionata dalla Commissione Tecnica per la valutazione preventiva delle offerte.
- 5) Di incaricare il Prof. Agatino Cariola, Avvocato di fiducia dell'Ordine, di assistere il Presidente in tutte le fasi legali del procedimento di acquisizione dell'immobile da adibire a propria sede legale;
- 6) Di impegnare la spesa occorrente, con successivo provvedimento, dopo la sottoscrizione di apposita convenzione.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO f.f.  
f.to (Dott. Raffaele Gibilisco)

IL PRESIDENTE  
f.to (Prof. Massimo Buscema)