

Determina n.4 Rup Affitto Locali sede sociale

Premesso:

15-09-16 

- che così come deliberato dal CdA della SRR Palermo Provincia Est il 01.09.2016, con determina del Presidente della Srr prot. n. 282 del 04/10/16 il sottoscritto è stato nominato Responsabile Unico del procedimento;
- che nel corso del suddetto CdA è stata consegnata la relazione n. 1 del 11.02.2016 della Commissione per l'esame delle proposte della ricerca della sede sociale (così come stabilito dal Cda del 01.02.2016) nonché tutte le documentazioni a corredo;
- che nel corso del CdA del 01.09.2016, considerato il lasso di tempo trascorso, è stata richiesto al RUP di effettuare una ulteriore verifica circa la sussistenza delle offerte ricevute e di eventuali nuove offerte;
- che in data 21.09.2016 con nota prot. 269 il sottoscritto ha effettuato a mezzo posta elettronica tale attività dando come termine ultimo il 30.09.2016. Da tale ulteriore attività non è pervenuta alcuna risposta. Inoltre, considerato che si è appreso che la Artese Immobiliare aveva chiuso la propria sede di Termini Imerese si è proceduto a contattare direttamente il proprietario dell'Immobile sito in piazza Francesco Crispi, concordando un ulteriore sopralluogo effettuato giorno 22.09.2016;
- che nel corso del sopralluogo effettuato, il proprietario (Sig. Pusateri Ignazio) ha comunicato che parte dell'immobile oggetto dell'offerta non è più disponibile ma sullo stesso piano sarebbero stati disponibili altri ambienti di altra proprietà (Sig. Pusateri Lorenzo) anch'egli presente al sopralluogo;
- che effettuati gli ulteriori sopralluoghi congiuntamente all'Ing. Quagliana si è potuto constatare che i locali, previo lo svolgimento di modesti lavori di adattamento a carico dei proprietari, risulterebbero adeguati allo scopo;
- che, a seguito della ns richiesta di offerta economica del 04.10.16 protocolli n. 283 e 284, i proprietari informavano la scrivente che i locali siti in Termini Imerese in Piazza Crispi e visionati con sopralluogo del 22.09.16 non erano più disponibili e formulavano nuova proposta di affitto di locali siti sempre in Termini Imerese in via SS Salvatore n.9 e identificati al catasto fabbricati del Comune di Termini Imerese particella n. 211 sub 26 di proprietà del sig. Pusateri Ignazio e particella n. 211 sub 27 di proprietà del sig. Pusateri Lorenzo.
- che, a seguito di sopralluogo del 05.10.16 dei nuovi locali, costituiti da n. 2 distinte unità immobiliari insistenti ambedue sullo stesso primo piano, effettuato congiuntamente con l'ing. Quagliana, i locali risulterebbero idonei allo scopo; in quella sede i proprietari hanno avanzato un'offerta economica del fitto pari ad € 500,00 mensili per ogni unità immobiliare;
- che sulla base del sopralluogo effettuato e dalle richieste economiche avanzate, con note prot. n. 308 e 309 del 21.10.16 è stato dato un pre assenso alla sottoscrizione del contratto ai rispettivi proprietari richiedendo documentazione propedeutica alla formulazione del contratto da sottoscrivere previa approvazione del Cda della scrivente;

- che il Cda del 09.11.2016 ha rinviato la decisione dando mandato al RUP di cercare ulteriori soluzioni per l'affitto della sede;
- che dopo ulteriori ricerche è stata presa in considerazione la proposta, già esaminata dalla Commissione per l'esame delle proposte del 11.02.16, della Grimaldi Immobiliare per locale sito in Termini Imerese in via 25 Aprile- Palazzo Aurora;
- che in data 05.12.16 è pervenuta ulteriore proposta del Sig.Pusateri Lorenzo per affitto locali siti in Termini Imerese in Piazza Crispi n.6;
- che in data 05.12.16 è pervenuta ulteriore proposta dei Sig.ri Mugavero Teresa e Mugavero Gandolfo per affitto locali siti in Termini Imerese in Corso Umberto e Margherita n.1/c ;
- che nella seduta del Cda del 12.12.16 sono state analizzate le proposte da parte del Rup inserite nella propria determina n.3 del 06.12.16;
- che il Cda presa visione della suddetta determina, ha dato mandato al Presidente di effettuare congiuntamente al Rup i sopralluoghi al fine di addivenire alla scelta definitiva di uno dei seguenti locali:
 - **N.2 i immobili siti in Termini Imerese in via SS Salvatore n.9 piano primo di proprietà dei Sig.ri Pusateri Lorenzo e Pusateri Ignazio di circa mq 100- pigione mensile richiesta € 1.000,00 complessivi – modesti lavori di adeguamento a carico dei proprietari e impianti da adeguare a carico dell'azienda in base alle proprie esigenze;**
 - **N.1 immobile sito in Termini Imerese in via 25 Aprile Palazzo Aurora, proposto dalla Grimaldi Immobiliare, di circa mq 200- pigione mensile richiesta € 1.500,00 – pronto all'utilizzo salvo modesti adeguamenti degli impianti alle esigenze dell'azienda;**
 - **N.1 immobile sito in Termini Imerese in Piazza Crispi n.6 ammezzato e piano terra di proprietà del Sig. Pusateri Lorenzo di mq circa mq 200- pigione mensile richiesta € 2.000,00 – lavori di adeguamento e sistemazione, impianti compresi, da rifare a carico del proprietario;**
 - **N.1 immobile sito in Termini Imerese in Termini Imerese in Corso Umberto e Margherita n.1/c di proprietà dei Sig.ri Mugavero Teresa e Mugavero Gandolfo di circa mq 300 frazionabili- pigione mensile richiesta per mq 200 € 1.940,00 oltre iva - lavori di adeguamento e sistemazione, impianti compresi, da rifare a carico del proprietario.**

S.R.R. PALERMO PROVINCIA EST S.C.P.A
Via Falcone e Borsellino, 100/D
90018 Termini Imerese (PA)
P.IVA 06258150827
Rea n. 309030
pec: srrpalermoprovinciaest@legalmail.it

- che in data 21.12.16 il Presidente Nasello congiuntamente ai signori Giuffrè Nunzio (RUP) e Quagliana Domenico (TECNICO) hanno effettuato il sopralluogo per individuare i locali da adibire a sede sociale, il cui verbale di sopralluogo si allega alla presente facendone parte integrante;
- che dal risultato del suddetto sopralluogo unitamente alle condizioni economiche delle proposte sopra evidenziate emerge che la proposta più vantaggiosa, sia dal punto di vista economico che dallo stato dei locali, risulta essere quella **del locale sito in Termini Imerese in via 25 Aprile Palazzo Aurora, proposto dalla Grimaldi Immobiliare, di circa mq 200- pigione mensile richiesta € 1.500,00** – pronto all'utilizzo salvo modesti adeguamenti degli impianti alle esigenze dell'azienda.

Tutto ciò premesso il RUP, alla luce di quanto sopra esposto, propone al Presidente di procedere alla locazione del suddetto locale, ritenendo la proposta la più vantaggiosa per l'azienda.

Il RUP

Nunzio Giuffrè



Il Presidente prende atto ed accoglie la proposta definitiva del RUP, dandogli contestualmente mandato a predisporre la bozza di contratto da sottoscrivere nonché a svolgere i relativi atti ed accertamenti propedeutici.

Termini Imerese 22/12/2016

Il Presidente

Carmelo Nasello



S.R.R. PALERMO PROVINCIA EST S.C.P.A

Via Falcone e Borsellino, 100/D

90018 Termini Imerese (PA)

P.IVA 06258150827

Rea n. 309030

pec: srrpalermoprovinciaest@legalmail.it

VERBALE DI SOPRALLUOGO PER INDIVIDUAZIONE LOCALI SEDE SOCIALE

Giorno 21 dicembre 2016 si è svolto un sopralluogo presso i 3 locali individuati dal RUP da adibire a sede della società così come stabilito nel CdA del 12.12.2016.

Partecipano ai sopralluoghi Carmelo Nasello Presidente, Nunzio Giuffrè e Domenico Quagliana Tecnici.

Non si procede al sopralluogo dei locali siti in Termini Imerese in via SS Salvatore n.9 piano primo di proprietà dei Sig.ri Pusateri Lorenzo e Pusateri Ignazio di circa mq 100 perché già effettuato in data 05.10.16.

Alle **ore 10,00** si prende visione dei locali siti in Piazza Crispi n°6 ammezzato e piano terra di proprietà del sig. Pusateri Lorenzo presente al sopralluogo.

I locali risultano compatibili alle esigenze della società e il proprietario si impegna, nel caso che la scelta ricada sul proprio locale, a renderli fruibili nel più breve tempo possibile eseguendo a proprie spese il rifacimento dei bagni, degli impianti elettrici, la tinteggiatura e la pulizia.

Alle **ore 10,30** si prende visione dei locali siti in Via XV aprile Palazzo Aurora proposta dalla Grimaldi Immobiliare il cui rappresentante geom. Mastrilli è presente al sopralluogo.

I locali risultano compatibili alle esigenze della società e fruibili immediatamente previa pulizia.

Alle **ore 11,00** si prende visione dei locali siti in Corso Umberto e Margherita n°1c di proprietà dei Sigg. Mugavero Gandolfo e Teresa. Per conto della proprietà è presente il sig. Mugavero Gandolfo accompagnato da tecnici di fiducia.

I locali seppur potenzialmente compatibili con le esigenze della società, oggi adibiti a magazzino, necessitano di tutte le opere edili ed impiantistiche per renderlo fruibile all'utilizzo.

Va segnalato che i locali sono ubicati al secondo piano di un edificio dotato di ascensore e da un'unica scala particolarmente stretta e ripida e certamente non di facile utilizzo quale via di fuga. Trattandosi di un edificio adibito ad officio industriale presenta un interpiano particolarmente alto (che necessiterà di contrasoffittatura), finestre posizionate alte e di grande dimensioni difficilmente apribili.

La proprietà comunica che dall'accettazione della propria offerta occorreranno 60/90 giorni per dare i locali fruibili all'uso.

Alle ore 11,30 si conclude il sopralluogo.

Carmelo Nasello



Nunzio Giuffrè



Quagliana Domenico

