



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISTO DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO

CIG: Z173A8546A

Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo (di seguito indicato come Ordine Architetti, P.P. e C.), istituito con Legge 24 giugno 1923 n. 1395 e la cui attività è regolata dal Regio Decreto 23 ottobre 1925 n. 2537

- in esecuzione alla Delibera di Consiglio n. 6 del 21/02/2002 avente ad oggetto "VALUTAZIONE DELL'ACQUISIZIONE SEDE E LA CREAZIONE DI UNA FONDAZIONE PER TALE OPERAZIONE"
- richiamata la Delibera dell'Assemblea degli Architetti della Provincia di Cuneo del 13/12/2002 avente ad oggetto "AUMENTO QUOTA ISCRIZIONE PER ACQUISTO SEDE-CASA DELL'ARCHITETTURA"
- in esecuzione alla Delibera di Consiglio n. 41 del 01/03/2023 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PARAMETRI/REQUISITI CHE DEVE POSSEDERE L'IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, P.P. E C. DELLA PROVINCIA DI CUNEO"
- in esecuzione alla Delibera di Consiglio n. 69 del 22/03/2023 avente ad oggetto "INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RICERCA DI LOCALE DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE - APPROVAZIONE DELL'AVVISO" (CIG: Z173A8546A)
- visto l'articolo 17, comma 1, lett. a) letto in combinato disposto con l'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti Pubblici)

RENDE NOTO

- che il **giorno 27 marzo 2023** sarà pubblicato l'avviso per l'acquisto di locali da destinare a Sede dell'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo
- che il **termine perentorio per la presentazione delle proposte è lunedì 17 aprile 2023 ore 12:00**

Articolo 1

Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo, dando esecuzione alla Delibera di Consiglio n. 6 del 21/02/2002 e alla Delibera dell'Assemblea del 13/12/2002, intende espletare una indagine esplorativa non vincolante finalizzata ad effettuare una valutazione in merito all'eventuale reperimento di uno o più immobili (questi ultimi da accorpate in un'unica unità immobiliare) da adibire a nuova Sede dell'Ordine Architetti, P.P. e C. le cui caratteristiche sono meglio specificate nello schema che segue.

A conclusione dell'indagine di cui al presente avviso, a suo insindacabile giudizio, l'Ordine Architetti, P.P. e C. potrà valutare, senza alcun vincolo, se procedere all'acquisto di un immobile tra quelli proposti e rispondenti alle proprie esigenze o all'avvio di una nuova procedura di selezione.

Nessun diritto sorgerà in capo al proponente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse. L'Ordine degli Architetti, P.P. e C. non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

In osservanza dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e tutela dell'ambiente di cui all'art. 4 del Codice dei Contratti Pubblici, questo Ordine, quindi, intende espletare una procedura aperta al mercato, mediante pubblicazione integrale del presente avviso per 21 (VENTUNO) giorni solari e consecutivi sul proprio sito istituzionale <https://architetticuneo.it/> nella sezione "Amministrazione trasparente" e, per estratto, sulle pagine social dello stesso Ordine ed eventualmente su giornali locali (anche online) in modo da acquisire formalmente la migliore proposta per l'acquisto dei locali che rispondano alle caratteristiche di seguito evidenziate.

A detta selezione potranno partecipare Pubbliche Amministrazioni, privati, operatori economici con sede in Italia e qualsiasi altro soggetti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal presente avviso; le agenzie immobiliari dovranno indicare quale sarà la provvigione per la trattativa.

Di seguito in tabella si rappresentano i requisiti richiesti relativamente ai locali da adibire a sede dell'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo:

	REQUISITI DEI LOCALI
Tipologia	Locali uso ufficio o suscettibili di essere destinati a tale scopo
Collocazione	Cuneo centro - nel raggio di 1000 mt da piazza Galimberti
Superficie	Non meno di 180 mq
Altezza interna	Non inferiore a 2,70 mt
Composizione	Possibilità di avere - o di ottenere - almeno n. 6 (SEI) locali (esclusi i servizi igienici)
Servizi igienici	Possibilità di avere - o di realizzare - almeno n. 2 (DUE) servizi igienici
Locali accessori	Possibilità di realizzare n. 1 locale server
Altri requisiti	Accessibile o con garanzia di adattabilità da parte del Condominio ai sensi del D.M. 236/89 e s.m.i.
Migliorie	Possibilità di posti auto

Articolo 2 - Requisiti dei locali oggetto di acquisto

Si rappresentano di seguito i requisiti minimi dei locali oggetto di acquisto, al fine di consentire la presentazione delle proposte e di formulare, da parte di tutti gli interessati, nel rispetto di favor participationis, la propria miglior proposta tecnico-economica.

L'immobile deve essere esistente alla data della pubblicazione del presente avviso.

Saranno valutabili soluzioni che siano ancora da completare internamente ma che possano entrare in funzione entro 6 (SEI) mesi dalla data di sottoscrizione del preliminare di compravendita.

Saranno consentiti esclusivamente interventi di adeguamento e migliorie ai fini della massima soddisfazione delle richieste dell'Ordine precedente e realizzati nel rispetto delle norme di legge e dei piani urbanistici vigenti.

1) Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

I locali devono essere collocati **nel centro di Cuneo**, in particolare in **un'area ricompresa nel raggio di 1000 mt da piazza Galimberti**.

L'area, ove ubicato il fabbricato, deve essere contraddistinta da un elevato grado di accessibilità ed inoltre deve essere ben collegata alle principali vie di comunicazione (tangenziali, autostrade, strade provinciali) e possibilmente servita da mezzi del trasporto pubblico.

Si richiede che i locali, qualora non siano collocati a piano terreno, **siano serviti da impianto ascensore adeguatamente funzionante e mantenuto**; potranno essere valutati immobili che per ottenere l'accessibilità necessitino di interventi fattibili e previo consenso condominiale. Potranno essere valutate anche proposte che richiedano **piccoli interventi per l'accessibilità e/o adattabilità ai sensi del D.M. 236/89 e s.m.i.**

La destinazione d'uso dei locali deve essere uso ufficio o essere suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Il fabbricato che ospita i locali, nonché i locali stessi, devono essere conformi alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, catastale e conformi o uniformabili alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ovvero, in caso di difformità, la proprietà deve impegnarsi alla completa messa a norma prima della formalizzazione del rapporto contrattuale con l'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo.

Nella manifestazione di interesse potranno essere segnalati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione, adeguamento o miglioramento ma che possano essere ricondotti, a lavori ultimati, a locali aventi le caratteristiche richieste dal presente avviso.

2) Requisiti dimensionali e funzionali minimi

L'Immobile deve possedere le dotazioni minime indicate nella tabella di cui al precedente art. 1.

L'immobile, alla scadenza del termine per la presentazione della proposta, dovrà essere di piena proprietà del concorrente o comunque nella sua piena disponibilità giuridica. L'immobile selezionato dovrà essere libero da persone o cose entro i termini indicati dal relativo provvedimento di individuazione della migliore proposta.

In definitiva, l'immobile deve possedere preferibilmente:

- impianto termico autonomo/centralizzato o sua predisposizione per eventuale allaccio
- se i locali non sono ubicati a piano terreno è necessaria la presenza di adeguato impianto ascensore che garantisca piena accessibilità ai locali
- Attestato di Prestazione Energetica
- possesso completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria e di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto alle destinazioni previste
- conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione (dichiarazioni di conformità rese da installatori a norma D.M. n. 37/2008 o dichiarazioni di rispondenza rilasciata da professionisti abilitati)

Articolo 3 - Commissione giudicatrice

Le proposte tecniche ed economiche saranno valutate dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo.

Articolo 4 - Istruttoria

Il Consiglio dell'Ordine procederà alla verifica della documentazione pervenuta nei termini previsti sia in forma cartacea, sia tramite PEC, nonché alla verifica dei requisiti di partecipazione così come evinti dalle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti, nonché all'apertura della busta contenente la proposta tecnica ed economica. Terminate dette operazioni, il Consiglio procederà alla valutazione delle proposte pervenute ed alla formulazione di una graduatoria sulla base dei criteri preferenziali di cui al successivo art. 6 selezionando la migliore proposta e proponendo l'acquisto del relativo immobile proposto.

Le proposte pervenute saranno impegnative per i proponenti per 4 (QUATTRO) mesi dalla data di scadenza dell'avviso, entro i quali sarà stipulato il preliminare di compravendita. Durante detto periodo, resta ferma la facoltà da parte dell'Ordine precedente, di richiedere ulteriore documentazione a comprova dei requisiti dell'immobile, di effettuare sopralluoghi o verifiche tecniche, di definire gli aspetti tecnici di dettaglio e, in ogni caso, di negoziare ulteriormente le condizioni di acquisto nel perseguimento del miglior risultato. Decorso tale periodo, la proponente venditrice si potrà ritenere svincolata dal contenuto della proposta di vendita e nessuna pretesa potrà avanzare a qualsiasi titolo nei confronti dell'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo.

L'acquisto degli immobili deve essere approvato con atto del Consiglio dell'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo e solo successivamente si potrà procedere alla stipula del preliminare di compravendita.

Per quanto riguarda la formalizzazione del trasferimento della proprietà, l'atto notarile di acquisto dovrà essere sottoscritto entro 6 (SEI) mesi dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare

Articolo 5 - Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla procedura di selezione coloro che risultino in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Saranno escluse le proposte e/o segnalazioni di soggetti che si trovino in una delle seguenti condizioni:

- essere parenti o affini entro il 2° grado di componenti del Consiglio dell'Ordine in carica per il triennio 2021-2025
- avere interessi economici con componenti del Consiglio dell'Ordine in carica per il triennio 2021-2025

Articolo 6 – Criteri preferenziali

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di selezione e negoziazione:

1. Economicità della proposta (prezzo proposto), anche in relazione agli eventuali interventi da eseguire
2. Grado di accessibilità al piano dei locali
3. Grado di accessibilità all'area ove è ubicato il fabbricato
4. Disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'immobile
5. Superficie lorda dei locali (SLP)
6. Altezza dei locali e fruibilità degli spazi interni
7. Grado di manutenzione dell'immobile
8. Rispondenza alle esigenze dell'Ordine
9. Classe energetica
10. Qualità delle ulteriori migliorie proposte
11. Disponibilità dei locali liberi da persone e cose
12. Grado di interesse architettonico dell'immobile proposto

Articolo 7 – Modalità di presentazione delle proposte

Le dichiarazioni sostitutive (e documentazioni) e le proposte tecnico-economiche, redatte in lingua italiana mediante utilizzo dei modelli A) e B) allegati, debitamente compilati e sottoscritti e corredati dei documenti previsti nel presente avviso, dovranno pervenire tramite PEC o in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 17 aprile 2023.**

La consegna tramite busta chiusa potrà avvenire direttamente a mano o tramite agenzie di recapito autorizzate o a mezzo del Servizio di Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo in via Carlo Pascal n. 7 – 12100 Cuneo (orario di apertura al pubblico: lunedì 10:00 – 12:00, mercoledì 15:00 – 17:00, giovedì 10:00 – 12:00 e venerdì 10:00 – 12:00).

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del proponente e i plichi, pervenuti per qualsiasi motivo dopo la scadenza, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro detto termine e, pertanto, non ammessi.

Giova rammentare quanto segue:

- tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione al presente avviso devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale della proprietà o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente la stessa proprietà); a tal fine dette dichiarazioni devono essere corredate della copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti

- ai sensi dell'art. 47, comma 2, D.P.R. n. 445/2000, in quanto rese nell'interesse proprio del dichiarante, possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante abbia diretta conoscenza
- potranno essere sottoscritte anche da soggetti procuratori, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia della procura

Le dichiarazioni dovranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione dall'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo e allegati al presente avviso nonché pubblicati sul sito internet dell'Ordine all'indirizzo www.architetticuneo.it – Sezione Amministrazione Trasparenza;

Le dichiarazioni e i documenti potranno essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte dell'Ordine Architetti, P.P. e C. della Provincia di Cuneo.

CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO

- a) **Dichiarazione sostitutiva** resa dal soggetto munito dei necessari poteri in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello allegato (**Allegato A**)
- b) [eventuale] **procura alla firma**
- c) **Scheda tecnica dell'immobile e proposta economica**, utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**) nel quale devono essere dichiarate le caratteristiche ed il possesso dei requisiti tecnici dell'immobile e la proposta economica di vendita

Altra documentazione da allegare:

- **visure catastali aggiornate e elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta;
- **rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);
- **eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta

Il **plico cartaceo** dovrà essere opportunamente sigillato e controfirmato o timbrato sui lembi di chiusura e dovranno riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- a) denominazione completa per esteso del partecipante completa di sede legale, P.IVA/C.F.
- b) numero telefonico, indirizzo e-mail ed indirizzo di posta elettronica certificata ai quali far pervenire le eventuali comunicazioni
- c) oggetto della gara:
"AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO"
- d) destinatario:
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo
via Carlo Pascal n. 7
12100 Cuneo

CONTENUTO DELLA PEC

- a) **Dichiarazione sostitutiva** resa dal soggetto munito dei necessari poteri in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello allegato (**Allegato A**)
- b) [eventuale] **procura alla firma**
- c) **Scheda tecnica dell'immobile e proposta economica**, utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**) nel quale devono essere dichiarati le caratteristiche ed il possesso dei requisiti tecnici dell'immobile e la proposta economica di vendita

Altra documentazione da allegare:

- **visure catastali aggiornate e elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta;
- **rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);
- **eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta

La **PEC** dovrà riportare nell'oggetto la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO”

All'interno della mail dovranno essere riportate le seguenti indicazioni:

- a) denominazione completa per esteso del partecipante completa di sede legale, P.IVA/C.F.
- b) numero telefonico, indirizzo e-mail ed indirizzo di posta elettronica certificata ai quali far pervenire le eventuali comunicazioni
- c) oggetto della gara:
“AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO”
- d) destinatario:
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo
via Carlo Pascal n. 7
12100 Cuneo
PEC: oappc.cuneo@archiworldpec.it
NOTA: Qualora l'invio avvenga tramite PEC lo stesso dovrà pervenire da indirizzo mail di Posta Elettronica Certificata

Si ricorda che le dichiarazioni sostitutive (e documentazioni) e le proposte tecnico-economiche, redatte in lingua italiana mediante utilizzo dei modelli A) e B) allegati, debitamente compilati e sottoscritti e corredati dei documenti previsti nel presente avviso, dovranno pervenire tramite PEC o in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 17 aprile 2023.**

Art. 8 - Riservatezza dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo, in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti per iscritto, (e-mail, PEC, etc.) o verbalmente e liberamente comunicati (art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE). L'Ordine suddetto garantisce che il trattamento dei dati personali si svolgerà nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Il Responsabile del trattamento dei dati è l'Arch. Fabrizio Rocchia in qualità di Presidente dell'Ordine Architetti, P.P. e C., della Provincia di Cuneo (architetti@cuneo.archiworld.it) mentre le funzioni di DPO sono affidate al Dott. Giovanni Demaria (giovanni.demaria@studiogrossodutto.it).

Art. 9 - Responsabile del procedimento e comunicazioni

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Annamaria Cane in qualità di Consigliere dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo nominato con Delibera del Consiglio n. 68 del 22/03/2023. Eventuali richieste di informazione o chiarimenti potranno essere inviate entro 4 (QUATTRO) giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione delle proposte, inviando la relativa richiesta via e-mail a architetti@cuneo.archiworld.it.

Cuneo, 22 marzo 2023

Il Presidente
dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Cuneo
Arch. Fabrizio Rocchia



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Annamaria Cane


