

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA
&
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MACERATA

AVVISO ESPLORATIVO DI RICERCA DI MERCATO
PER LA ACQUISIZIONE E L’AFFITTO DI BENI IMMOBILI DA ADIBIRE A
NUOVE SEDI DEGLI ORDINI DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI DELLA
PROVINCIA DI MACERATA

Agg: 21-03-2014

I Consigli dell’Ordine degli Ingegneri e dell’Ordine degli Architetti della Provincia di Macerata propongono il presente Avviso Esplorativo per ricevere manifestazioni di interesse per la ricerca dell’immobile da adibire a sedi dei rispettivi Ordini.

Il presente avviso pubblico è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all’alienazione ed all’affitto di beni immobili che rispondano almeno al quadro dei “Requisiti necessari” sotto riportato.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un’offerta al pubblico, ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per entrambi gli Ordini alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte degli stessi Ordini, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l’insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

REQUISITI RICHIESTI

Localizzazione: **Comune di Macerata**

Consistenza: Immobile composto di **3 unità immobiliari**:

1) Sede amministrativa e di rappresentanza dell’Ordine degli Ingegneri:

Unità disposta su un unico piano fuori terra (Piano Terra o superiori) per una superficie lorda complessiva di circa 130 mq e comprendente almeno da:

- a) n. 3 locali uso ufficio di 15 mq circa;
- b) n. 2 sale riunioni di 20-25 mq circa;
- c) n. 1 locale archivio di 15-20 mq circa;
- d) Adeguata dotazione di servizi igienici;

2) Sede amministrativa e di rappresentanza dell’Ordine degli Architetti:

Unità disposta su un unico piano fuori terra (Piano Terra o superiori) per una superficie lorda complessiva di circa 120 mq e comprendente almeno:

- e) n. 2 locali uso ufficio di 15 mq circa;
- f) n. 1 sale riunioni di 20-25 mq circa;
- g) n. 1 sala laboratorio di 35-40 mq circa;
- h) n. 1 locale archivio di 15-20 mq circa, anche collocato in un accessorio dell’immobile (seminterrato, garage, ecc.)
- i) Adeguata dotazione di servizi igienici.

3) Unità destinata alla formazione:

Unità disposta su un unico piano per una superficie lorda complessiva di circa 180 mq, costituita da sala principale per almeno 100 posti di altezza non inferiore a 3,00 m, da un locale ingresso/reception e con disponibilità di servizi igienici;

Stato dell'immobile: **Finito**.

L'offerta potrà riguardare anche un immobile che allo stato attuale risulti da ultimare e/o ristrutturare. In tal caso tutti gli oneri correlati saranno a carico del proponente.

Le unità destinate a sedi amministrative e di rappresentanza dovranno essere disposte sul medesimo piano ed in adiacenza o comunque, in subordine, strettamente collegate. L'unità destinata alla formazione potrà essere dislocata anche su un piano diverso purché in stretta correlazione con le sedi amministrative.

L'immobile deve possedere:

- a) **conformità urbanistica** rispetto alla destinazione d'uso richiesta, riscontrabile presso il Servizio Urbanistica del Comune;
- b) **Certificato di agibilità dei locali** per la destinazione d'uso richiesta;
- c) **Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.)** (qualora richiesto per l'edificio) rilasciato dal Comando Provinciale VV.FF.;

La prestazione energetica globale di ogni unità deve corrispondere almeno ad una **classe C**, così come definita dalla normativa vigente.

Tutti gli impianti presenti nell'immobile dovranno essere conformi alla vigente normativa in materia. Tale conformità dovrà essere attestata da Dichiarazioni di Conformità ai sensi del DM n° 37/2008.

L'immobile dovrà presentare, per la resistenza al fuoco dell'edificio, un livello di prestazioni ai sensi del D.M. 9 marzo 2007 pari a **III** (Mantenimento dei requisiti di resistenza al fuoco per un periodo congruo con la gestione dell'emergenza).

L'immobile deve avere i requisiti conformi alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche sia per l'accesso che per la fruibilità dei locali.

Disponibilità continuativa di almeno **n. 10 posti auto**.

Disponibilità di un numero di posti auto adeguato all'utilizzo della sala formazione prevista.

ELEMENTI PREMIANTI

- 1) Rappresentatività dell'immobile, sia per quanto riguarda il contesto urbanistico/edilizio in cui l'immobile è inserito sia per le caratteristiche architettoniche intrinseche dello stesso;
- 2) Facile raggiungibilità dalle principali vie di comunicazione;
- 3) Identificabilità e visibilità dell'immobile;
- 4) Ingresso alle unità immobiliari posizionato sul fronte principale dell'edificio o comunque di immediata identificazione;
- 5) Funzionalità dell'immobile in relazione all'uso previsto;
- 6) Caratteristiche antisismiche dell'edificio, con precisazione della normativa rispettata (DM 16/01/1996, NTC 2008, ecc.);
- 7) Conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del DPCM 05/12/1997 e della DGR n° 896/2003;

- 8) Livello di prestazioni per la resistenza al fuoco dell'edificio ai sensi del D.M. 9 marzo 2007 pari a **IV** (Requisiti di resistenza al fuoco tali da garantire, dopo la fine dell'incendio, un limitato danneggiamento della struttura) **o superiore**;
- 9) Dotazione impiantistica dell'immobile (Impianto di climatizzazione estiva, Impianto di allarme, ecc.);
- 10) Classe energetica di ciascuna unità superiore alla classe C richiesta;
- 11) Dotazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile ed indicazione della quota di energia rinnovabile dagli stessi garantita rispetto al fabbisogno energetico dell'immobile;
- 12) Infissi dotati di vetri conformi alla normativa antinfortuni;
- 13) Autonomia funzionale delle diverse unità;
- 14) Immobile libero da ipoteche e da qualsiasi altro gravame;

OPERAZIONI IMMOBILIARI

Si precisa quanto segue:

- 1) Per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 1 e 3 (Sede Ordine Ingegneri + Unità Formazione) l'Ordine degli Ingegneri intende valutare proposte immobiliari che contemplino in via prioritaria l'acquisto di tali immobili a cui, in via subordinata, potranno essere aggiunte altre soluzioni di acquisizione e/o utilizzo;
- 2) Per quanto riguarda gli immobili di cui al punto 2 (Sede Ordine Architetti) l'Ordine degli Architetti intende valutare proposte immobiliari che contemplino in via prioritaria l'affitto di tale immobile, a cui, in via subordinata, potranno essere aggiunte altre soluzioni per l'utilizzo dello stesso;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'alienazione degli immobili rispondenti al quadro dei "Requisiti richiesti" ed ai quali si possono aggiungere alcuni o tutti degli "Elementi premianti" indicati, devono far pervenire, con qualsiasi mezzo, la manifestazione di interesse al seguente indirizzo:

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA
Via IV Novembre, 50
62100 MACERATA

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15.05.2014, in plico sigillato riportante la seguente dicitura: **"AVVISO ESPLORATIVO DI RICERCA DI MERCATO PER L'ALIENAZIONE E L'AFFITTO DI BENE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA E DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MACERATA"** e indicante la ditta mittente.

Il recapito del plico è di esclusiva responsabilità dei proponenti.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- 1) Breve e sintetica **Relazione Illustrativa** delle caratteristiche dell'immobile proposto, con espresso riferimento ai "Requisiti Richiesti" ed agli eventuali "Elementi Premianti" soprariportati. In tale Relazione potranno anche essere illustrate le caratteristiche tecniche dell'immobile indicate nella successiva Scheda Tecnica Comparativa

- 2) **Schede Tecniche Comparative** (predisposta dagli Ordini per la valutazione dell'immobile) completate in tutte le loro parti.
- 3) **Documentazione tecnica** dell'immobile, comprendente:
 - elaborati grafici relativi allo stato attuale dell'immobile (piante, prospetti e sezioni in scala adeguata);
 - elaborati grafici con individuazione dei locali e degli spazi indicati nel Capitolo "Requisiti Necessari", con indicazione dei lavori di adattamento da effettuare (a spese del venditore);
 - documentazione fotografica;
- 4) **Richiesta economica** relativa ai beni proposti, con indicazione del prezzo di vendita della porzione da alienare e del canone di affitto per la porzione da affittare;

INFORMAZIONI

Per eventuali chiarimenti contattare la Segreteria dell'Ordine degli Ingegneri (tel. 0733/233111).

Con il presente Avviso non si dà inizio ad alcuna procedura concorrenziale o concorsuale.

Il presente Avviso è pubblicato sui siti internet istituzionali dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata (<http://www.ordineingegnerimacerata.it>) e dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Macerata (<http://www.architettimacerata.it>).

Ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n° 196/2003 relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Macerata, 5 aprile 2014