



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

Via Antonio Meucci, 17 - 12100 CUNEO  
Tel. 0171/698736 - Fax 0171/695193

N. 373/2018 di Protocollo

Cuneo, 27/4/2018

## **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per ricerca di immobile da adibire a Sede dell'Ordine Ingegneri della provincia di Cuneo**

L'Ordine Ingegneri della Provincia di Cuneo con sede in Cuneo, Via Meucci 17, intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile da condurre in locazione, nella città di Cuneo, al fine di adibirlo a propria Sede.

L'Ordine Ingegneri della Provincia di Cuneo tramite il presente avviso, si prefigge di verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare cuneese, con la duplice finalità di reperire una pluralità di soluzioni da valutare e di garantire un elevato livello qualitativo delle proposte offerte.

Gli operatori sono invitati a presentare una o più proposte per la Sede, in conformità alle caratteristiche e requisiti indicati nel presente avviso.

Il proponente dovrà presentare una o più offerte esplicitando le specifiche tecniche e i requisiti prestazionali della Sede così come di seguito descritto.

L'avviso riguarda la ricerca di un immobile ad uso uffici (Sede Ordine Ingegneri Cuneo) da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore, mediante la stipula di un contratto di locazione ad uso terziario-direzionale.

L'offerta economica, da presentare unitamente alla documentazione richiesta secondo quanto specificato nel presente avviso, dovrà essere comprensiva di tutti gli oneri a carico del proponente per la ristrutturazione o realizzazione, nonché dei servizi di gestione, conduzione e manutenzione impianti.

Si richiede la disponibilità alla sottoscrizione di un contratto di locazione ovvero di locazione con patto di opzione di acquisto dell'immobile.

Nel caso di offerta di immobile in locazione con patto di opzione di acquisto il proponente dovrà indicare condizioni e termini per l'esercizio del relativo diritto, con eventuale previsione che le rate di canone, corrisposte fino al momento dell'eventuale acquisto, possano essere imputate (in tutto o in parte) in conto prezzo per la compravendita.

C.F. 80019740044

[www.ording.cuneo.it](http://www.ording.cuneo.it) - [info@ording.cuneo.it](mailto:info@ording.cuneo.it) - [ordine.cuneo@ingpec.eu](mailto:ordine.cuneo@ingpec.eu)

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non sarà ritenuta, in alcun modo, impegnativa per L'Ordine Ingegneri di Cuneo.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse; l'Ordine Ingegneri di Cuneo si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

La durata del contratto di locazione richiesta è per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Al fine di garantire un tempo minimo di durata della locazione necessario al locatore per la compatibilità del piano economico finanziario dell'intervento, con il massimo contenimento del canone di offerta, potrà essere esclusa la facoltà di recesso da parte del conduttore per i primi 6 anni di locazione.

Il termine per la consegna dell'immobile è fissato entro il 20 settembre 2018.

Per le attività propedeutiche al raggiungimento di tale obiettivo il soggetto proponente, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà presentare un programma esecutivo dettagliato che dovrà essere condiviso con l'Ordine Ingegneri di Cuneo e potrà, dallo stesso, essere verificato nel suo svolgimento.

Principali fasi e relative scadenze previste per lo svolgimento della procedura:

- a) ricevimento manifestazioni di interesse: entro e non oltre le ore 12.00 del 15/05/2018;
- b) condivisione ed approvazione del progetto esecutivo e perfezionamento di accordo formale tra Ordine Ingegneri Cuneo e il proponente definitivamente selezionato: entro 15/06/2018;
- c) consegna definitiva dell'immobile: entro 20/09/2018;

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

La Sede dell'Ordine Ingegneri di Cuneo dovrà essere localizzata a Cuneo, in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto, parcheggi e ben collegata con le principali vie di comunicazione, in posizione baricentrica.

La nuova Sede dell'Ordine Ingegneri di Cuneo dovrà essere insediata in un complesso immobiliare cielo/terra, o in una porzione di complesso immobiliare, comunque dotata di autonomia funzionale ed accessibilità riservata.

È prevista la possibilità di utilizzazione di un immobile esistente da trasformare e/o adattare, ovvero di un immobile da realizzare ex novo.

Pur in previsione di un buon livello qualitativo e tecnico-funzionale, si specifica che non sono richieste finiture di lusso.

La nuova Sede dell'Ordine Ingegneri di Cuneo dovrà essere idonea all'insediamento di circa 4 postazioni di lavoro.

Sulla base di tale dimensionamento, è stato determinato il fabbisogno minimo, da considerarsi indicativo e suscettibile di adattamenti, per aree per uso uffici, servizi e attività complementari come riportato nella seguente Tabella:

Spazi per uffici	ca 70 mq
Spazi per aule didattiche/sale riunioni	ca 60 mq
TOTALE FABBISOGNO SLP (uffici+ servizi)	ca 130 mq

La tipologia distributiva dovrà prevedere un'organizzazione degli spazi secondo il seguente schema tipologico:

- 2 uffici amministrativi o un open space
- 1 sala corsi da 50 posti per ca 60 mq
- 2 servizi igienici di cui 1 per persone diversamente abili
- 1 camera archivio
- 1 ufficio di Presidenza

Si richiede, inoltre, la perfetta funzionalità delle centrali e delle reti impiantistiche, in particolare la dotazione della parte passiva della rete a supporto dei servizi telematici, di comunicazione e di elaborazione dati attraverso un sistema del tipo a "cablaggio strutturato".

Verranno valutati, come elementi qualificanti dell'offerta, i seguenti aspetti:

- a) posizione baricentrica;
- b) vicinanza (entro 500-600 m) dalla stazione del servizio ferroviario;
- c) aspetti d'innovazione funzionale e tecnologica per quanto riguarda le soluzioni proposte per:
  - c.1. la sostenibilità ambientale, con specifica attenzione all'efficienza energetica;
  - c.2. l'efficienza gestionale;
  - c.3. la sicurezza per gli ambienti di lavoro;
  - c.4. la sicurezza antieffrazione.
- d) ipotesi migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme in vigore ed ai requisiti richiesti, con particolare riferimento alle soluzioni orientate al contenimento dei costi gestionali;

- e) disponibilità alla consegna definitiva dell'immobile in data anticipata rispetto alla tempistica illustrata nel precedente paragrafo;
- f) disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze (entro 500-600 m)

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra, interessati all'eventuale stipula di un contratto di locazione e/o locazione con opzione di acquisto, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12.00 del 15/05/2018 al seguente indirizzo:

Ordine Ingegneri della Provincia di Cuneo  
Via Meucci 17  
12100 Cuneo

Oppure via PEC: [ordine.cuneo@ingpec.eu](mailto:ordine.cuneo@ingpec.eu)

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

"Ricerca immobile per Sede Ordine Ingegneri Cuneo – NON APRIRE".

Il plico potrà essere trasmesso anche per posta, ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate: in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ordine Ingegneri di Cuneo nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle manifestazioni di interesse presso l'indirizzo sopra indicato.

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello "A", deve essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile - nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante – ovvero da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico.

La manifestazione di interesse dovrà inoltre contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale sia con estensione pdf (o altro file di stampa), sia nel formato di originale elaborazione del documento (editabile):

1) in caso di persona giuridica, il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi in originale o copia conforme; copia dell'ultimo Bilancio approvato dall'Assemblea dei soci; nonché copia dello Statuto vigente;

2) copia del titolo di proprietà dell'immobile;

3) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.; planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;

4) documentazione fotografica;

5) relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:

a) Consistenze:

- Superficie lorda totale;

- Superficie lorda suddivisa per piano;

- Superficie lorda suddivisa per spazi per uffici (comprensivi di elementi di connettivo verticale e orizzontale e dei servizi annessi);

- Spazi per servizi/attività complementari, così come descritti nella tabella di cui ai punti precedenti del presente avviso;

- Eventuali locali autorimessa e numero posti auto relativi.

b) tipologie e caratteristiche prestazionali impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);

c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, arredi speciali, ecc.);

d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi strutturali eventualmente proposti;

e) dispositivi e soluzioni circa la sostenibilità ambientale;

f) sistemi proposti per l'efficienza gestionale;

g) sistemi e soluzioni proposte per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti.

h) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio in fognatura, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..

i) dichiarazione circa l'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;

j) analisi di rispondenza della proposta in merito a eventuali "Elementi qualificanti";

k) dichiarazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

6) in caso di immobile di nuova realizzazione, per il quale non risultino ancora completati i lavori, si richiede la dichiarazione del proprietario nonché del progettista attestante i tempi previsti di ultimazione dei lavori e l'esecuzione degli stessi nel rispetto delle normative vigenti, fermo restando

che, all'atto della stipula del contratto di locazione, verrà consegnata tutta la predetta documentazione;

7) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;

8) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione e/o locazione con opzione di acquisto, contenente tutte le clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'Ordine Ingegneri di Cuneo sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente numero 0171/698736 e-mail: [info@ording.cuneo.it](mailto:info@ording.cuneo.it) . Nella richiesta dovrà essere indicato l'indirizzo e-mail al quale inviare le risposte.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo informatico dell'Ordine Ingegneri di Cuneo e per estratto sui seguenti quotidiani:

La Guida  
TargatoCN

Il Presidente  
Ordine Ingegneri di Cuneo  
Dott. Ing. Sergio Sordo

## ALLEGATO A

**Al Presidente  
dell'Ordine Ingegneri della  
Provincia di Cuneo  
Via Meucci,17  
12100 Cuneo**

**PEC  
ordine.cuneo@ingpec.eu**

OGGETTO: Manifestazione di interesse per ricerca di immobile da adibire a Sede dell'Ordine Ingegneri della provincia di Cuneo

*da compilare per le persone fisiche*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, n. fax \_\_\_\_\_, indirizzo di posta  
elettronica \_\_\_\_\_,

*da compilare per le persone giuridiche*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ e rappresentante della \_\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, n. telefono \_\_\_\_\_,  
n. fax \_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica  
\_\_\_\_\_, in forza dei poteri conferiti con  
\_\_\_\_\_

*ovvero*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
n. telefono \_\_\_\_\_, n. fax \_\_\_\_\_, indirizzo di  
posta elettronica \_\_\_\_\_, in qualità di  
procuratore di \_\_\_\_\_<sup>(1)</sup> giusta procura generale/speciale  
autenticata nella firma in data \_\_\_\_\_ dal Notaio in  
\_\_\_\_\_ Dott. \_\_\_\_\_, n. rep. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> inserire il nominativo e dati identificativi del soggetto (persona fisica o persona giuridica) proprietario dell'immobile

## CHIEDE

di partecipare alla indagine di mercato per ricerca di immobile da adibire a  
Sede dell'Ordine Ingegneri della Provincia di Cuneo

A tal fine DICHIARA:

- di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione *ovvero* locazione con opzione di acquisto, in qualità di proprietario *ovvero* procuratore del proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nell'avviso pubblicato da Ordine Ingegneri Cuneo;
- che il suddetto immobile è ubicato in Cuneo via \_\_\_\_\_ ed è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cuneo, Fg. \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_, Sub \_\_\_\_\_
- che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali *ovvero* che l'immobile sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non oggetto di ulteriori impegni contrattuali entro e non oltre la data del \_\_\_\_\_;
- di essere interessato a concedere l'immobile in locazione *ovvero* locazione con opzione di acquisto con espressa previsione di vincolo di esclusiva in favore di Ordine Ingegneri di Cuneo fino al \_\_\_\_\_ al fine di un'eventuale trattativa;
- di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso pubblico;
- di essere disponibile a far visionare l'immobile da personale indicato da Ordine Ingegneri Cuneo;
- di essere disponibile a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che l'Ordine ingegneri dovesse richiedere sull'immobile stesso;
- di essere disponibile alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nell'avviso 20/9/2018.
- di offrire per la locazione dell'immobile su indicato il canone annuale di locazione comprensivo di tutti gli oneri a carico del proponente per ristrutturazione o realizzazione, servizi di gestione, conduzione e



manutenzione impianti secondo quanto indicato nell'Avviso, di € \_\_\_\_\_ al netto delle imposte di legge. L'offerta del canone indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

- di essere disponibile a concedere l'immobile in locazione con patto di opzione di acquisto indicando le seguenti condizioni e termini per l'esercizio del relativo diritto \_\_\_\_\_<sup>(2)</sup>

Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del citato Decreto in caso di dichiarazioni false e mendaci, che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

*N.B.:( ALLEGATI)*

Alla presente domanda si allega la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale sia con estensione pdf (o altro file di stampa), sia nel formato di originale elaborazione del documento (editabile):

- 1) *in caso di persona giuridica* - il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi in originale o copia conforme; copia dell'ultimo Bilancio approvato dall'Assemblea dei soci; copia dello Statuto vigente;
- 2) copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- 3) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.; planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;
- 4) documentazione fotografica;
- 5) relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
  - a) Consistenze:
    - Superficie lorda totale;

---

<sup>2</sup> precisare se le rate di canone corrisposte fino al momento dell'eventuale acquisto possano essere imputate (in tutto o in parte) in conto prezzo per la compravendita e relative specifiche.

- Superficie lorda suddivisa per piano;
  - Superficie lorda suddivisa per spazi per uffici (comprensivi di elementi di connettivo verticale e orizzontale e dei servizi annessi);
  - Spazi per servizi/attività complementari, così come descritti nella tab. 1 dell'avviso pubblico;
  - Eventuali locali autorimessa e numero posti auto relativi.
- b) tipologie e caratteristiche prestazionali impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);
  - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, arredi speciali, ecc.);
  - d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi strutturali eventualmente proposti;
  - e) dispositivi e soluzioni circa la sostenibilità ambientale;
  - f) sistemi proposti per l'efficienza gestionale;
  - g) sistemi e soluzioni proposte per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti.
  - h) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio in fognatura, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
  - i) dichiarazione circa l'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04;
  - j) analisi di rispondenza della proposta in merito a eventuali "Elementi qualificanti";
  - k) dichiarazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 1) in caso di immobile di nuova realizzazione, per il quale non risultino ancora completati i lavori, dichiarazione del proprietario nonché del progettista attestante i tempi previsti di ultimazione dei lavori e l'esecuzione degli stessi nel rispetto delle normative vigenti, fermo restando che all'atto della stipula del contratto di locazione con Ordine Ingegneri Cuneo verrà consegnata tutta la predetta documentazione;
  - 2) la seguente ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione: \_\_\_\_\_;
  - 3) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.