



AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso, intende ricercare, nell'ambito del territorio del Comune di Campobasso, zona urbana, un immobile da acquistare in proprietà e da destinare a propria sede.

A tal fine i soggetti proprietari di immobili nel territorio comunale, interessati, sono invitati a presentare una proposta contrattuale all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso, alle condizioni e con le modalità indicate nel presente Avviso.

A - Requisiti dell'immobile ai fini dell'ammissibilità della relativa proposta contrattuale.

1. L'immobile oggetto della proposta di acquisto deve rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - a. **Tipologia:** l'immobile dotato di autonomia funzionale deve essere in possesso al momento della stipula del contratto notarile di destinazione urbanistica e catastale ad uso ufficio, possibilmente con parcheggio dedicato;
 - b. **Anno di costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia/risanamento conservativo:** preferibilmente successivo al 1996;
 - c. **Ubicazione:** territorio del Comune di Campobasso, zona urbana;
 - d. **Conformità urbanistiche e normative:** l'immobile dovrà possedere, in riferimento alla destinazione prevista, il certificato di agibilità che comprenda tra l'altro la completa conformità alla disciplina in materia edilizia-urbanistica, igienico-sanitaria, di abbattimento delle barriere architettoniche, sismica, di prevenzione incendi, acustica, di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - e. **Superficie e dotazioni minime:** L'immobile deve avere una superficie netta di almeno 190 mq. e deve prevedere la dotazione minima in tema di specifici locali così come di seguito riportata:

Ingresso con adeguato spazio front-office di segreteria e stanza di segreteria riservata; stanza del Presidente; sala riunioni di adeguata dimensione per contenere 100 posti a sedere; locale archivio; servizi igienici di cui uno per disabili;

- f. **Classe energetica dell'edificio:** Minimo classe C;
- g. **Impianti elettrici:** Impianto di distribuzione energia elettrica per l'illuminazione artificiale e per l'alimentazione apparecchiature (FM – TD – TL); impianto illuminazione di emergenza;
- h. **Impianti termici:** impianto di riscaldamento – raffrescamento, impianto idrico sanitario con produzione di acqua calda;
- i. **Tutti gli impianti sopra menzionati** realizzati a norma CEI e norme UNI;
- j. **Immediata fruibilità dell'immobile:** L'immobile dovrà essere consegnato all'acquirente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso senza la necessità di particolari opere di ammodernamento o manutenzione che comunque, qualora necessarie a soddisfare tutti i requisiti sopra indicati e le esigenze dell'Ordine, dovranno essere realizzati dalla Ditta offerente entro un termine congruo, comunque non superiore a quattro/sei mesi dall'accettazione dell'offerta.

B – Soggetti legittimati a presentare la proposta contrattuale.

1. Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile oggetto della proposta contrattuale o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile, nonché, dal titolare o dai titolari di eventuali altri diritti reali;
2. Le proposte possono, altresì, essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario/proprietari, munito di procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art.1392 codice civile;
3. Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, agenzie immobiliari o altri intermediari a qualunque titolo.

C – Requisiti di partecipazione.

1. Sono esclusi dalla partecipazione al presente avviso i soggetti che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;

2. Prima di procedere alla stipula del contratto preliminare con il soggetto selezionato, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso procederà alle necessarie verifiche in merito ai requisiti di cui al presente paragrafo ed al rispetto della vigente normativa antimafia.

D – Condizioni economiche per l'ammissione alla gara.

1. Tipologia di proposta contratto: affitto con riscatto con acconto iniziale;
2. Numero minimo di anni di locazione: 6 (sei)
3. Canone di locazione annua non superiore al 10% del prezzo offerto detratto l'acconto, con riscatto finale;
4. Termine di validità dell'offerta: mesi 6 (sei);
5. Importo massimo dell'offerta: € 320.000,00 I.V.A. compresa (diconsi euro trecentoventimila/00).

E – Termini di consegna e modalità di formulazione della proposta contrattuale.

1. La proposta dovrà pervenire a cura e spese del proponente, entro il termine delle ore **18.00 del 10 marzo 2017** presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso sita in Via Garibaldi, 48 a Campobasso, mediante il servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata;
2. Il recapito dell'offerta è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui al punto 1 del presente paragrafo;
3. La proposta, completa di tutta la documentazione richiesta al successivo punto G, dovrà essere contenuta in un plico debitamente chiuso e sigillato, sul quale devono essere apposti:
 - L'indirizzo del destinatario: "Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso – Via Garibaldi, 48 – 86100 Campobasso
 - L'indicazione nominativa del proponente;
 - La dicitura "Offerta di un immobile da destinare a sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso";
4. Il plico di cui al precedente punto 3 deve contenere un secondo plico chiuso separato, riportante la dicitura "Offerta Economica" contenente il

prezzo dell'immobile ed eventuale migliore formula di pagamento rispetto quella prevista ai punti D2 e D3 del presente avviso.

F – Criteri di valutazione delle proposte contrattuali.

1. Le proposte contrattuali regolarmente pervenute saranno comparate valutate tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile ed in particolare: l'ubicazione, l'eventuale presenza di parcheggi privati in aggiunta a quelli pubblici, le caratteristiche costruttive dello stesso, l'anno di costruzione, le rifiniture, la distribuzione interna ritenuta dal Consiglio dell'Ordine più confacente alle specifiche esigenze dello stesso Ordine, l'eventuale classe energetica di appartenenza superiore a quella minima richiesta, la dotazione di eventuali impianti aggiuntivi a quelli minimi previsti ed eventuali loro particolari caratteristiche, l'esposizione, le spese di eventuale condominio e quelle di gestione dell'immobile ed altri aspetti intrinseci che potranno influire favorevolmente sulla valutazione dell'offerta;
2. Le caratteristiche di cui al punto F1, unitamente all'offerta economica, rapportata anche alla superficie offerta, nonché le eventuali modalità di pagamento ritenute dal Consiglio dell'Ordine più vantaggiose rispetto quelle indicate nell'Avviso, concorreranno alla determinazione di una graduatoria da cui scaturirà, da parte del Consiglio dell'Ordine, la scelta della sede. Tale scelta verrà ratificata in sede di apposita assemblea degli iscritti.

G – Documentazione da allegare all'offerta.

1. Aerofotogrammetria della zona in cui è ubicato l'immobile con indicazione dello stesso;
2. Reportage fotografico esterno ed interno dell'immobile;
3. Planimetria generale esterna con indicazione delle eventuali aree destinate a parcheggio privato e pubblico;
4. Pianta quotata in scala 1:50 con destinazione d'uso dei singoli ambienti ed il proposto lay-out degli arredi ipotizzabili, ma non facenti naturalmente parte dell'offerta;
5. Pianta quotata in scala 1:50 di tutti gli impianti presenti;
6. Documento comprovante le eventuali spese condominiali mensili o annuali dell'immobile corredato dalle tabelle millesimali se esistenti,

specificando se sono stati deliberati dall'assemblea condominiale eventuali lavori di manutenzione straordinaria e/o adeguamento normativo degli impianti;

7. Relazione generale con indicazione delle caratteristiche indicate al punto A del presente avviso, della classe energetica dell'immobile, degli estremi del certificato di agibilità e di tutti gli altri documenti attestabili la stessa agibilità quali collaudo sismico e prevenzione incendi (tutti questi documenti: attestato di classe energetica dell'immobile, certificato di agibilità, collaudo sismico, certificato di prevenzione incendi oltre che essere indicati devono essere opportunamente prodotti in copia).

H – Stipulazione del contratto definitivo.

Il contratto definitivo sarà stipulato dalle parti, nella forma di atto pubblico, entro il tempo massimo di validità dell'offerta.

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso si riserva di richiedere al proponente eventuali fidejussioni a garanzia degli impegni contrattuali.

I – Spese.

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto, le registrazioni e quanto altro, graveranno sulle parti nella misura stabilita dalla legge.

L – Conclusioni.

La documentazione delle offerte pervenute rimarrà dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso.

Le proposte che perverranno non saranno comunque vincolanti per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso, che non sarà obbligato ad una stipula contrattuale qualora le stesse proposte non dovessero rispondere alle inconfutabili esigenze dell'Ordine.

La valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata ad insindacabile giudizio del Consiglio dell'Ordine acquirente.

Campobasso, lì 31 gennaio 2017

IL PRESIDENTE

Dott. Ing. Gaetano ORIENTE