

## **ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE**

### **SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI FROSINONE**

1. INTRODUZIONE
2. OGGETTO
3. TEMPISTICA
4. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE
5. ELEMENTI QUALIFICANTI
6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA
7. ULTERIORI INFORMAZIONI
8. INFORMATIVA PRIVACY

#### **1. INTRODUZIONE**

L'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Frosinone (di seguito OAPPC di Frosinone) avvia una ricerca di mercato per individuare un immobile da acquistare nella Città di Frosinone, al fine di insediarvi la propria sede legale e operativa. L'OAPPC di Frosinone è un ente di diritto pubblico non economico istituito nel 1975, retto da un Consiglio elettivo composto attualmente da 11 componenti. Seguendo i suoi compiti istituzionali, si occupa di tenere l'Albo degli iscritti, vigilare sulla correttezza dell'esercizio professionale e sulla conservazione del decoro dell'Ordine, fornire pareri alla pubblica amministrazione, fornire pareri sulle controversie professionali e sulla liquidazione degli onorari professionali, gestire, realizzare e controllare, cooperando con il Consiglio Nazionale Architetti PPC, la formazione continua degli iscritti. Attualmente presso gli uffici occupati a Frosinone sono collocate tutte le funzioni dell'Ordine. Tali spazi, in locazione sin dagli anni '70, sono troppo onerosi ed inoltre sottodimensionati rispetto alle esigenze di spazi in cui svolgere le attività dell'Ordine, soprattutto ai fini dell'espletamento delle attività formative che dal 2014 sono diventate un obbligo per i professionisti iscritti. L'OAPPC di Frosinone intende quindi verificare le potenzialità offerte dal mercato immobiliare, reperendo proposte che dovranno soddisfare requisiti tecnici ed economici, ritenuti essenziali per il raggiungimento degli obiettivi posti.

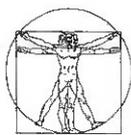
#### **2. OGGETTO**

L'OAPPC di Frosinone ricerca un immobile a destinazione terziario-direzionale. Gli immobili proposti devono essere effettivamente liberi da persone e cose al momento della

*Piazzale De Matthaeis n.41- 03100 FROSINONE*

Tel. 0775/873517-Fax 0775/270995 — E-mail [architetti@frosinone.archiworld.it](mailto:architetti@frosinone.archiworld.it) -

PEC: [oaappc.frosinone@archiworldpec.it](mailto:oaappc.frosinone@archiworldpec.it) - Sito Internet [www.architettifrosinone.it](http://www.architettifrosinone.it)



## ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE

sottoscrizione del contratto di compravendita. Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per l'OAPPC di Frosinone. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. L'OAPPC si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile. Per contro le manifestazioni di interesse avranno valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del codice civile per giorni novanta. L'OAPPC di Frosinone non riconosce provvigioni e/o oneri di mediazioni o a qualsivoglia altro titolo ad agenti, mediatori, procacciatori ed intermediari.

### 3. TEMPISTICA

Scadenza previste per l'esecuzione della procedura:

ricevimento manifestazioni di interesse: entro e non oltre le ore 12.00 del 16.09.2024

### 4. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

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

4.1 TIPOLOGIA L'immobile che si ricerca dovrà essere costituito da una porzione di complesso immobiliare, comunque dotato di autonomia funzionale e di accesso riservato, con potenziale urbanistico ed architettonico. La superficie dell'immobile potrà estendersi su un solo piano o su due. In tutti i casi la soluzione offerta dovrà costituire un'unica unità immobiliare, non frazionata, e dovrà essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali. Eventuali lavori di manutenzione e ripristino funzionale per rendere fruibile l'edificio saranno concordati con l'OAPPC di Frosinone in fase di sottoscrizione del contratto di compravendita.

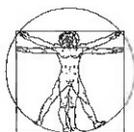
4.2 DIMENSIONAMENTO E CONSISTENZE EDILIZIE L'immobile proposto in vendita dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici, aule di formazione, spazi incontri, servizi e attività complementari. La metratura complessiva, per locali principali e accessori, è di circa 200 mq o superiori.

4.3 LOCALIZZAZIONE L'immobile proposto dovrà essere localizzato nel territorio del Comune di Frosinone. L'esatta localizzazione dell'area e dell'immobile dovrà essere ben evidenziata sulle planimetrie catastali, urbane e di zona. L'edificio dovrà essere inserito in un contesto urbano adeguato allo standing dell'OAPPC di Frosinone (ente pubblico esponenziale della categoria degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori). L'adeguatezza

*Piazzale De Matthaeis n.41- 03100 FROSINONE*

Tel. 0775/873517-Fax 0775/270995 – E-mail [architetti@frosinone.archiworld.it](mailto:architetti@frosinone.archiworld.it) -

PEC: [oaappc.frosinone@archiworldpec.it](mailto:oaappc.frosinone@archiworldpec.it) - Sito Internet [www.architetitfrosinone.it](http://www.architetitfrosinone.it)



## **ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE**

dell'immobile e della qualità del contesto urbano sarà valutata dall'Assemblea degli iscritti all'OAPPC di Frosinone in base ai criteri sopra indicati ed in ogni caso la sua valutazione sarà insindacabile.

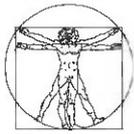
4.4 SERVIZI La zona in cui ricade l'immobile proposto deve essere servita da mezzi pubblici di trasporto e collegata con le principali vie di comunicazioni e con la stazione ferroviaria.

### **5. ELEMENTI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE**

Nella comparazione delle offerte verranno valorizzati: a) il grado di interesse architettonico dell'immobile proposto (ad esempio: edificio storico, edificio di pregio architettonico, edificio moderno o contemporaneo collocato in area di positiva rigenerazione urbana, edificio innovativo per soluzioni di progetto, di interior design, di impianti, di contenimento energetico, di restauro); b) minore esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze dell'OAPPC di Frosinone e renderlo fruibile; c) assenza di barriere architettoniche o funzionali; d) aspetti d'innovazione funzionale e tecnologica per: d.1. sostenibilità ambientale, con specifica attenzione all'efficienza energetica; d.2. efficienza gestionale; d.3. sicurezza per gli ambienti di lavoro; d.4 contenimento dei costi gestionali; e) contenimento dei tempi per la stipulazione del contratto con disponibilità dell'immobile libero da persone e cose; f) livello dei servizi di trasporto con la stazione ferroviarie e con le arterie di comunicazione esterne; g) disponibilità di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze e parcheggio riservato; h) grado di qualità e adeguatezza del contesto urbano in cui insiste l'immobile; g) la maggiore convenienza economica (tenuto conto degli eventuali interventi da eseguire, che saranno valutati dall'OAPPC di Frosinone).

### **6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra, che vogliano proporre in vendita il proprio immobile all'OAPPC di Frosinone, 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 16.09.2024 al seguente indirizzo: ORDINE ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI FROSINONE P.le De Matthaeis, 41\_Grattaciolo Edera 10° piano - 03100 Frosinone (FR), oppure tramite pec all'indirizzo: [oaappc.frosinone@archiworldpec.it](mailto:oaappc.frosinone@archiworldpec.it) . Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile da adibire a sede OAPPC della Provincia di Frosinone - Manifestazione di interesse".



## ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE

Il plico potrà essere consegnato a mano, o trasmesso 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, il protocollo in entrata apposto da OAPPC di Frosinone, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di OAPPC di Frosinone 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. Gli orari di apertura della segreteria per la presentazione a mano dei plichi sono i seguenti: Lunedì – Mercoledì - Venerdì dalle 10:00- 12.30, il Lunedì e il Giovedì 15.30-17.30. Le proposte pervenute saranno valutate dall'Assemblea degli iscritti all'OAPPC di Frosinone in seduta straordinaria. La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello "A", deve essere sottoscritta:

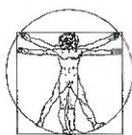
- dal proprietario dell'immobile nel caso di persona fisica;
- dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica;
- da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico, in caso di procuratore rappresentante.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. indicazione del titolo di provenienza dell'immobile;
2. ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile;
3. planimetrie conformi a quelle depositate in Catasto e presso l'UTC comunale;
4. documentazione fotografica dell'immobile incluso eventuali corti e pertinenze anche condominiali, nonché della strada pubblica su cui affaccia e/o ha l'accesso;
5. dichiarazione che l'immobile all'atto dell'acquisto da parte dell'Ordine sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non sarà oggetto di impegni contrattuali, quali a titolo meramente semplificativo di locazione, affitto o comodato;
6. dichiarazione che l'immobile all'atto dell'acquisto da parte dell'Ordine sarà in regola con il pagamento degli oneri condominiali e di qualsivoglia altra spesa che fosse stata deliberata sino a quel momento;
7. dichiarazione che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente;
8. scheda tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni: a) Consistenze: elaborati grafici sintetici (piante, prospetti e sezioni dell'immobile proposto in vendita) - superficie lorda e netta totale; - superficie lorda e netta suddivisa per piano; b) tipologie e caratteristiche prestazionali impianti tecnologici

*Piazzale De Matthaeis n.41- 03100 FROSINONE*

Tel. 0775/873517-Fax 0775/270995 – E-mail [architetti@frosinone.archiworld.it](mailto:architetti@frosinone.archiworld.it) -  
PEC: [oaappc.frosinone@archiworldpec.it](mailto:oaappc.frosinone@archiworldpec.it) - Sito Internet [www.architettifrosinone.it](http://www.architettifrosinone.it)



## ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE

(elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, 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) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi di ripristino funzionale eventualmente necessari;

9. proposta economica relativa al prezzo di vendita, al netto delle imposte di legge;
10. ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
11. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse;
12. copia su supporto magnetico di tutti i documenti in formato pdf

### 7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Individuato l'immobile, previa deliberazione dell'Assemblea degli iscritti all'OAPPC, si darà mandato al Consiglio dell'Ordine per avviare la fase di trattativa delle condizioni tecniche ed economiche finalizzata alla compravendita. Anche l'ammissione alla fase di negoziazione non comporterà per OAPPC di Frosinone alcun vincolo. Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente indirizzo e-mail: [architetti@frosinone.archiworld.it](mailto:architetti@frosinone.archiworld.it).

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente sul sito web [www.architettifrosinone.it](http://www.architettifrosinone.it) nella sezione Trasparenza.

Il presente schema di Avviso è stato adottato dal Consiglio OAPPC di Frosinone con Deliberazione del 01.07.2024 ed è stato approvato dall'Assemblea degli iscritti all'OAPPC di Frosinone con Deliberazione del 23.07.2024.

### 8. INFORMATIVA PRIVACY

L'OAPPC di Frosinone in qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti esclusivamente al fine di espletare le attività relative all'avviso, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Frosinone, 23.07.2024



**Allegato - Modello "A"**

All' Ordine Architetti PPC della Provincia di Frosinone  
P.le De Matthaeis, 41  
03100 – FROSINONE

**Oggetto: Manifestazione di interesse riguardante l'avviso pubblico di ricerca immobile da adibire a sede dell'Ordine Architetti PPC della Provincia di Frosinone.**

Il sottoscritto ..... nato a .....  
..... il ..... residente a .....  
..... in via .....  
codice fiscale.....Tel.....

*(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)*  
in qualità di .....  
di:.....  
Sede legale: .....  
Indirizzo: ..... Telefono:.....  
Partita IVA: .....

Visto l'avviso per la presentazione di manifestazione di interesse pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ordine Architetti PPC della Provincia di Frosinone.

- manifesta il proprio interesse proponendo l'immobile di proprietà sito..... in via..... n....., meglio descritto nella documentazione allegata ed identificato come segue al Comune di Frosinone - NCEU:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	PIANO	RENDITA

- considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto dell'immobile, indica come proposta economica relativa al prezzo di vendita, al netto delle imposte di legge, l'importo di euro ..... (.....) quale offerta per la propria manifestazione di interesse.

Data, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

**Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.**