

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA IN ACQUISTO DI IMMOBILE NEL COMUNE DI BRESCIA DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA E DI ALTRI ORDINI PROFESSIONALI

L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

CONSIDERATA l'esigenza di dotare l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Brescia di una sede istituzionale propria che possa adeguatamente rispondere alle necessità dell'Ente;

VALUTATA positivamente l'opportunità di acquistare un immobile da adibire a sede dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e della Provincia di Brescia;

VISTA la possibilità che anche altri Ordini professionali trasferiscano le proprie sedi in adiacenza a quella che l'Ordine identificherà e che si riservano di palesarsi nel corso dello sviluppo della procedura;

RENDE NOTO

che intende avviare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nella città di Brescia, corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da acquistare ed adibire a sede dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Brescia e di altri ordini professionali. Nel seguito quindi, per "**Ordine**" si intenderà il raggruppamento, al momento non formalizzato, composto dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Brescia e di uno o più altri ordini professionali.

1. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

1.1. L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:

- destinazione d'uso a ufficio;
- conformità alla normativa vigente in materia di:
 - abbattimento delle barriere architettoniche (l'immobile deve essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali);
 - sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - normativa antincendio;
- certificazione di agibilità;
- conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, alle vigenti norme in tema di prevenzione incendi, di sicurezza sui luoghi di lavoro, in materia igienico sanitarie e, in

generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti;

- attestazione di prestazione energetica,
- collaudo statico,
- normativa antisismica.

1.2. L'immobile proposto deve essere localizzato nel Comune di Brescia, in zona prossima al centro Città servita da mezzi pubblici di trasporto, collegata con le principali vie di comunicazione, sita nelle vicinanze di una stazione metropolitana ovvero alla fermata dei mezzi pubblici di superficie.

1.3. La superficie complessiva dell'immobile da destinare a sede dell'Ordine deve essere potenzialmente fino a mq 1500, fatta salva la possibilità per l'Ordine di valutare l'acquisto di una superficie più contenuta (minimo mq 550) in funzione dell'effettivo numero di altri ordini professionali partecipanti al progetto..

L'immobile deve essere dotato, ovvero consentire la realizzazione, come minimo dei seguenti spazi:

- una sala Consiglio con capienza minima 20 posti;
- una sala conferenze con capienza minima 100 posti;
- due sale per seminari con capienza ciascuna 15/30 posti;
- un ufficio reception;
- un ufficio presidenza;
- sei uffici amministrativi;
- una sala riunioni con capienza 10/12 persone;
- almeno tre servizi igienici, di cui uno accessibile o adattabile per portatori di handicap;
- un archivio al piano;
- locali tecnici (magazzino, locale server e impianti tecnici, area stampa/copie);
- una area break.

1.4. L'immobile deve essere, altresì, dotato di:

- ascensore;
- almeno 10 posti auto esclusivi;
- locale di pertinenza (ad es. cantina o garage) per la conservazione dell'archivio storico.

1.5. L'Ordine si riserva di prendere in considerazione proposte di immobili al momento non terminati, o necessitanti di interventi di ristrutturazione, quindi potenzialmente privi ovvero non dotabili di uno o più requisiti di cui ai punti 1.1. e 1.3., in funzione di un loro eventuale pregio o interesse storico.

2. ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SELEZIONE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

La valutazione verrà condotta considerando, alternativamente e/o congiuntamente, i seguenti elementi qualitativi:

- convenienza economica;
- vicinanza alla stazione ferroviaria, alla fermata della metropolitana ovvero alla fermata di mezzi pubblici di superficie;
- architettura modulare degli spazi;

- limitata esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze dell'Ordine e renderlo fruibile;
- presenza di parcheggi e/o posti auto facilmente reperibili in zona;
- il grado di interesse architettonico dell'immobile proposto (ad esempio edificio storico, edificio progettato da architetti di fama o segnalato su pubblicazioni di architettura);
- dotazione di impianto di rilevazione di fumi e di spegnimento automatico;
- presenza di impianto di climatizzazione;
- contenimento dei tempi per la stipula del contratto con disponibilità dell'immobile libero da persone e cose.

3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 24,00 del 31 dicembre 2024 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: ordine@odcecbrescia.it con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA E DI ALTRI ORDINI PROFESSIONALI".

Non si procederà alla valutazione delle domande pervenute oltre il termine stabilito.

4. CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1) Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso; dichiarazione di possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione; indicazione dei recapiti presso i quali il soggetto (pubblico o privato) dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati i documenti necessari per l'identificazione del firmatario (nome cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale per le persone fisiche; ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le persone giuridiche) e per la dimostrazione della sussistenza dei suoi poteri di rappresentanza (per le persone giuridiche).

2) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R.445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'atto;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico

- del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che l'immobile sia libero da gravami, pesi e che non sia oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
 - che l'immobile sia stato edificato in forza di un legittimo titolo edilizio e sia conforme alla disciplina urbanistica vigente.

3) Documentazione tecnica:

- relazione tecnica contenente una descrizione dell'immobile con specifico riferimento agli elementi individuati ai punti 1 e 2 del presente avviso;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- elaborati grafici e planimetrie;
- titoli autorizzativi edilizi e certificato di agibilità;
- attestato di prestazione energetica;
- documentazione fotografica dello stato di fatto dell'immobile (interni ed esterni).

4) Offerta economica recante l'indicazione del prezzo di vendita dell'immobile sia a corpo che al metro quadrato, sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto munito dei necessari poteri.

5. CLAUSOLE FINALI

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'Ordine. 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'Ordine si riserva di esplicitare successivamente l'esatta composizione del raggruppamento e l'identificazione dei soggetti che potrebbero acquisire l'immobile in tutto o in parte, senza che l'offerente possa muovere eccezioni o proporre condizioni diverse.

L'Ordine si riserva altresì di far sviluppare l'investimento a soggetto professionale, ferme le condizioni proposte dall'offerente.

L'Ordine si riserva infine, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla procedura senza obbligo di motivazione, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'Ente, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per 5 mesi, decorrenti dalla scadenza del presente avviso pubblico.

L'Ordine si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i proponenti.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di

procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

Con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il presente avviso è pubblicato sul sito dell'Ordine Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Brescia e su un due quotidiano a diffusione locale.

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Carla Paoli