

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

**Ente di diritto pubblico istituito con Regio Decreto 25/10/1925 n. 2537**

**ESTRATTO DAL  
VERBALE n° 31 DELLA SEDUTA ORDINARIA DEL CONSIGLIO  
DEL 20 NOVEMBRE 2019**

**CONSIGLIERI PRESENTI: n. 14**

Rita Argento, Elisabetta Bellini, Roberta Borio, Alessandro Cimenti, Antonio Cinotto, Cristina Coscia, Gabriella Gedda, Massimo Giuntoli, Maria Cristina Milanese, Erika Morbelli, Andrea Muzio, Laura Porporato, Giovanni Rosotto, Alessandra Siviero.

**CONSIGLIERI ASSENTI: n. 1**

Angioletta Voghera.

Segretario: Giovanni Rosotto

Presidente: Massimo Giuntoli

**OMISSIS**

**7. nuova sede: deliberazione in merito alla conclusione della procedura “Avviso pubblico per ricerca immobile da adibire a sede dell’Ordine Architetti Torino e della Fondazione per l’architettura / Torino” – relatori M. Giuntoli, C. Coscia. G. Rosotto, R. Borio, A. Cimenti, M.C. Milanese, A. Muzio, A. Siviero; Delibera di consiglio n. 196/31**

**oggetto delibera:** nuova sede: deliberazione in merito alla conclusione della procedura Avviso pubblico per ricerca immobile da adibire a sede dell’Ordine Architetti Torino e della Fondazione per l’architettura / Torino  
**presenti** 14 **assenti** 1

**relatori** proponente in consiglio: M. Giuntoli, C. Coscia. G. Rosotto, R. Borio, A. Cimenti, M.C. Milanese, A. Muzio, A. Siviero;

Sono presenti il consulente legale avv. M. Rossomando, il Direttore L. Rizzi, la Responsabile del Bilancio e dei Servizi Amministrativi E. Gerbotto, il consulente arch. L. Valdemarin;

**motivazione della delibera:**

A relazione del Presidente M. Giuntoli:

Si richiama la procedura avviata in conformità all’art. 4 d.lgs. 50/2016 per la ricerca di nuova sede dell’Ordine, in acquisto o locazione (“Avviso pubblico per ricerca immobile da adibire a sede dell’Ordine Architetti Torino e della Fondazione per l’architettura / Torino”, pubblicato sul sito web dell’Ordine in data 22 febbraio 2019, pubblicizzato attraverso la newsletter dell’Ordine OA Notizie n. 08/2019 del 25 febbraio 2019 e mediante annunci sui quotidiani La Repubblica (25/2/19 e 28/2/19), La Stampa (26/2/19), Il Corriere della Sera (4/3/19)

Si richiama inoltre la relazione della commissione giudicatrice del 26 giugno 2019 che riporta illustrazione delle 24 proposte pervenute e la graduatoria finale delle prime sei selezionate e classificate.

Si richiama infine quanto deciso con deliberazione n. 20 del 3 luglio 2019, con la quale il Consiglio:

- ha preso in esame la graduatoria di n. 5 immobili stilata dalla commissione giudicatrice;
- ha preso atto che la proposta ritenuta dalla commissione giudicatrice complessivamente più rispondente ai criteri di cui all’Avviso risulta essere, allo stato, la locazione dell’immobile in Via Piave 3 a Torino, appartenente alla SBIT SOCIETA' BENI IMMOBILI TORINESE Srl, con il seguente giudizio:

*“L’offerta si caratterizza per un immobile cielo/terra prestigioso e ben localizzato nel tessuto urbano cittadino centrale. Nella disponibilità della proprietà vi è la creazione di una “casa dell’architettura” con numerosi servizi aggiuntivi. Il canone di locazione, se opportunamente rimodulato in fase di trattativa, può essere coerente con i parametri OAT (da verificare a seguito di specifica). Il cortile esclusivo consente incontri e iniziative varie. E’ presente un affaccio su via Piave*

(adiacente in via Garibaldi). Si sottolinea l'importanza, anche per la Città, della riqualificazione di un palazzo d'epoca. Lo stato dell'immobile necessita di importanti lavori di ristrutturazione”.

- ha deliberato:

- l'avvio di una trattativa tecnico-economica con il primo classificato, e pertanto con la proprietà dell'edificio di via Piave 3, Torino, al fine di negoziare progetto tecnico, canone di locazione e contenuti contrattuali il più possibile vantaggiosi per l'Ordine (con delega al Presidente per la conduzione)
- il conseguente e connesso avvio di una analisi di sostenibilità economica (con assegnazione dell'incarico al dirigente L. Rizzi).

Il Presidente riferisce che, in conformità alla citata deliberazione n. 20/2019, è stata condotta la trattativa tecnico economica con il primo classificato in ordine a

- progetto tecnico preliminare
- canone di locazione e contenuti contrattuali.

Per lo svolgimento della trattativa il Presidente si è avvalso di un gruppo di lavoro composto dalla vice Presidente C. Coscia, dal Segretario G. Rosotto, dal Tesoriere R. Borio e dai Consiglieri A. Cimenti, M.C. Milanese, A. Muzio, A. Siviero.

La trattativa è stata approfondita in numerosi incontri con la proprietà SBIT Srl, svolti da luglio a novembre 2019, con esito ritenuto utile e vantaggioso per l'Ordine, a fronte di disponibilità di spazi e servizi adeguati per trasferirvi la sede, risultante dall'allegato *Accordo preliminare* (allegato 6) e relativi seguenti allegati:

- a) Planimetrie Immobile
- b) bozza Contratto di locazione
- c) Progetto preliminare
- d) Capitolato
- e) Cronoprogramma
- f) standard di fidejussione
- g) Dichiarazione della SBIT srl sui requisiti a contrarre con l'Ordine

-è stata verificata la sostenibilità economica come da relazione del Direttore in data 19 novembre 2019 (allegata al presente verbale quale allegato n. 7)

-è stato verificato con esito positivo il possesso dei requisiti del primo classificato per la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

Preso atto di quanto sopra, il Presidente invita il Consiglio a manifestare eventuali situazioni di incompatibilità o di conflitto di interesse con SBIT srl.

Preso atto che non sono dichiarate condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse da parte dei Consiglieri, il Presidente propone al Consiglio di deliberare:

- l'approvazione degli atti e documenti della procedura e l'aggiudicazione del contratto relativo alla futura locazione della nuova sede dell'OAT e della Fondazione per l'Architettura /Torino a SBIT Srl per porzioni dell'Immobile di loro proprietà sito in Torino, via Piave 3, come da allegato *Accordo preliminare* e relativi allegati;

-il mandato al Presidente di sottoscrivere il contratto medesimo e di provvedere ai conseguenti e connessi adempimenti

**parere di regolarità contabile** favorevole come da piano economico-finanziario allegato alla relazione di fattibilità, e condizionato al rispetto delle indicazioni ivi contenute.

**parere di regolarità amministrativa** favorevole come da relazione di fattibilità allegata, e condizionato al rispetto delle indicazioni ivi contenute.

**tipo di votazione:** A scrutinio palese per alzata di mano

**Votanti 14 Favorevoli 14 Contrari 0 Astenuti 0 Tot Votanti 14**

**IL CONSIGLIO DELIBERA:**

- l'approvazione degli atti e documenti della procedura e l'aggiudicazione del contratto relativo alla futura locazione della nuova sede dell'OAT e della Fondazione per l'Architettura /Torino a SBIT Srl per porzioni dell'Immobile di loro proprietà sito in Torino, via Piave 3, come da allegato *Accordo preliminare* e relativi allegati;

-il mandato al Presidente di sottoscrivere il contratto medesimo e di provvedere ai conseguenti e connessi adempimenti, provvedendo alle eventuali necessarie variazioni di carattere formale o di adattamento.

**copertura finanziaria (cap. bilancio):** come da relazione di fattibilità allegata

**costo complessivo:** come da relazione di fattibilità allegata

**OMISSIS**

Il Segretario  
Arch. Giovanni Rosotto

Il Presidente  
Arch. Massimo Giuntoli