

**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