



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA

Piazza della Repubblica, 59 – 00185 Roma

AVVISO N° 01/2025

AVVISO AL PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA PRENDERE IN LOCAZIONE O IN ACQUISTO ANCHE CON FORMULA RENT-TO-BUY AD USO UFFICI

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma ha necessità di reperire, nel Comune di Roma, un immobile da prendere in locazione o in acquisto, anche con formula rent-to buy, da adibire a propri uffici.

Caratteristiche dell'immobile

L'immobile dovrà essere conforme alla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di certificazione a norma degli impianti e della prevenzione incendi.

Esso dovrà avere una superficie complessiva pari a circa 1.100,00-1.300,00 mq ed in particolare:

- 320 mq circa di aule per attività formative; dovrà essere possibile disporre di una sala conferenze di capacità superiore a 100 persone, e comunque di superficie almeno pari a 170 mq, oltre a n. 3 sale per almeno 50 persone;
- 60 mq circa per un'area unica adibita a sportello al pubblico e front office;
- 40 mq circa per spazi destinati ad archivio e magazzino;
- 40 mq circa da destinare a centro elaborazione dati;

dovrà inoltre consentire di ospitare almeno n. 40 posti di lavoro e n. 19 stanze.

L'immobile dovrà essere situato in un contesto urbano caratterizzato da infrastrutture, servizi, accessi e parcheggi.

L'immobile dovrà essere facilmente accessibile con i mezzi pubblici di trasporto e posto vicino alle fermate della metropolitana e degli autobus, nonché situato in prossimità di locali dedicati alla ristorazione e a rimesse auto pubbliche.

La struttura dell'immobile dovrà essere dotata di impianto di riscaldamento e raffreddamento, impianto di rilevazione fumi, antincendio oltre a rete LAN, fonia e rete elettrica per ogni singola postazione di lavoro, servita da fibra ottica, dotata di gruppo di continuità e di sistema antintrusione. È gradita la disponibilità di un parcheggio coperto, ovvero posti auto pertinenziali.

La durata del contratto di locazione sarà pari a sei anni + sei anni, in alternativa potranno essere valutate proposte di acquisto anche mediante formula "rent-to-buy".

Termine ultimo e modalità per la presentazione delle proposte

Le proposte, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della società proprietaria, corredate della documentazione richiesta, dovranno pervenire all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 31 ottobre 2025**, mediante pec indirizzata a protocollo@pec.ording.roma.it con oggetto:

"Ricerca di un immobile ad uso uffici da parte dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma", oppure consegnata a mano attraverso plico sigillato con medesimo oggetto, al seguente indirizzo: Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, Piazza della Repubblica, 59 - 00185 Roma - all'attenzione del Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma.

Saranno prese in considerazione anche proposte formulate da operatori ed agenzie immobiliari per conto dei proprietari, fermo restando che gli eventuali oneri di intermediazione rimarranno a carico del proponente.

Elementi essenziali della proposta

Il termine massimo per la consegna dell'immobile all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma è fissato entro e non oltre 4 (quattro) mesi dall'approvazione della proposta, quest'ultima prevista entro il 30 novembre 2025.

Gli eventuali lavori di adeguamento saranno a carico del locatore e dovranno essere ultimati prima della data prevista per la consegna dell'immobile (al netto di eventuali necessità di partizioni interne che saranno oggetto di separata trattativa).

Ogni proposta dovrà contenere:

1. l'indicazione dell'ubicazione dell'immobile;
2. la descrizione di tutte le caratteristiche, anche strutturali, dell'immobile, con particolare riferimento alla destinazione urbanistica, alla conformità alla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza sui luoghi di lavoro e di prevenzione incendi;
3. l'indicazione della superficie complessiva utile dell'immobile, di ciascun piano e dell'eventuale area adibita a parcheggio;
4. la scheda planimetrica dell'immobile (da fornire anche in formato .dwg contestualmente alla sottoscrizione del contratto);
5. la dichiarazione della funzionalità immediata delle postazioni di lavoro con linea elettrica, fonia e dati;
6. la descrizione del contesto urbano in cui l'immobile si trova, con indicazione delle infrastrutture, dei servizi, delle vie di accesso, dei parcheggi, dei servizi di trasporto (bus e metro) e dei locali dedicati alla ristorazione in favore del personale aziendale;
7. l'indicazione delle vie di accesso, dei parcheggi e dei servizi di trasporto in favore degli utenti;
8. la descrizione di tutti gli impianti presenti nell'immobile, per i quali verrà allegata la relativa certificazione di conformità alla normativa vigente, ovvero copia conforme di detta certificazione al contratto;
9. la copia conforme del titolo di proprietà;
10. la quotazione del canone di locazione o del prezzo di acquisto richiesto (IVA esclusa), con l'indicazione dei servizi compresi e degli eventuali ulteriori costi;
11. il termine per la consegna dell'immobile all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma pronto all'uso, che non potrà essere successivo al 31 marzo 2026;
12. la copia di un valido documento di riconoscimento di colui che sottoscrive e dichiarazioni e presenta la proposta ed eventuale procura;
13. la dichiarazione che la persona fisica o giuridica offerente resta vincolata alla proposta presentata per un periodo di mesi 6 (sei) decorrenti dalla data stabilita quale termine ultimo per la presentazione delle proposte;
14. foto dell'immobile offerto in tutte le proiezioni esterne e degli interni dei diversi piani.

Si precisa che:

- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del regolamento UE n.679 del 2016 e al decreto legislativo



n.196 del 2003 e successive integrazioni e modifiche, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobili.

Il presente Avviso è finalizzato ad una mera esplorazione di mercato, pertanto è da intendersi non vincolante per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma.

Il Presidente

(Ing. Massimo Cerri)



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA - OUT - PROT. N. 0005236 DEL 02/10/2025