



## **15° RIUNIONE DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI MACERATA**

**Quadriennio 2013/2017**

Il giorno **09/07/2014** presso la sede di via IV Novembre n.50 a Macerata, si è riunito il Consiglio dell'Ordine per discutere dei seguenti argomenti dell'ordine del giorno:

1. *Lettura ed approvazione del verbale di Consiglio del 11/06/2014;*
2. *Analisi proposte pervenute per acquisto nuova sede;*
3. *Analisi proposte per nuovi eventi formativi;*
4. *Nuove iscrizioni, visto parcelle, varie ed eventuali.*

La seduta inizia alle **ore 15:35**

**Consiglieri presenti:** F. M. Eugeni, A. Mecozzi, A. Carbonari, M. Brodolini, R. Mattioni, C. Paolucci, A. Spada;

**Consiglieri assenti:** G. Governatori, D. Luciani, F. Passamonti, P. Polidori (*ing. junior*);

### **LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALE DEL CONSIGLIO DEL 11/06/2014**

Il Presidente da lettura del verbale della 14° riunione del Consiglio dell'Ordine in data 11/06/2014 che viene approvato all'unanimità senza rilievo alcuno.

### **ANALISI PROPOSTE PERVENUTE PER ACQUISTO NUOVA SEDE**

I Consiglieri Ing. C. Paolucci e Ing. A. Carbonari, membri della commissione incaricata dal Consiglio al fine di analizzare e verificare preliminarmente le proposte pervenute congiuntamente ai due rappresentanti dell'Ordine degli architetti Arch. Sauro Pennesi e Arch. Rosita Baldassarri, relazionano sull'attività svolta della commissione.

La commissione si è riunita complessivamente due volte, rispettivamente in data 4 e 12 giugno c.a., presso la sede del nostro Ordine al fine di aprire e vagliare le buste per la disamina delle offerte pervenute entro la scadenza del bando, che a seguito della pubblicazione dell'avviso esplorativo sul Resto del Carlino in data 05/04/2014, veniva fissata al 15/05/2014 – ORE 12.00. Entro tale scadenza sono pervenute alla sede dell'Ordine un totale di n. 23 (diconsì ventitrè) offerte che di seguito vengono elencate, evidenziando sinteticamente per ciascuna offerta le annotazioni ed i rilievi fatti dalla commissione esaminatrice:

n° offerta	PROPONENTE	UBICAZIONE EDIFICIO	Note
1	Prof. GOFFREDO GUADAGNOLI via G. La Pira n.57 Sant'Egidio di Montecassiano	via G. La Pira n.57 Sant'Egidio di Montecassiano	<i>Ubicazione non consona alle esigenze dei due Ordini</i>

2	Ditta PASQUALINI COSTRUZIONI – Costruzioni dal 1969	Via S. Maria della Porta n.85 Macerata (zona centro)	<i>Non idoneo alle esigenze dell'Ordine – impossibilità a creare una sala conferenze – documentazione incompleta</i>
3	SOCIETA' ADRIATICA COSTRUZIONI MURRI GIOVANNI di Murri Tonino & C. s.r.l. Civitanova Marche (MC)	Via Martiri della Libertà n.18 – Via Roma n.15	<i>Considerata la posizione in prossimità dell'attuale sede dell'Ordine non si ravvisano elementi migliorativi rispetto all'attuale collocazione – documentazione incompleta</i>
4	PREFABBRICATI FORESI S.R.L. Via Michelangelo n.132 Morrovalle (MC)	Via Annibaldi n.17 Loc. Piediripa – Macerata	<b>Fg.99 – part.670 sub 119-120. SL=354mq – SU=340mq Anno di costruzione 2004 Costo: € 1.350/mq (cfr. offerta n.6)</b>
5	GELSOMINI CARLO c.da Fonte Lepre n.58 62010 Corridonia (MC)	Via G. B. Velluti n.118 - Loc. Piediripa – Macerata	<b>Fg.83 – part. 271 – sub: 106-104-83- 103-81-82-101.102 SL= 507 mq – SU= 462mq posti auto n.10 Costo: € 870/mq di SL Costo Totale: € 383.000 (immobile visionato inizio anno 2014 congiuntamente agli architetti che non lo ritengono idoneo alle loro esigenze, anche perchè necessita di diverse opere per renderlo funzionale, oltre che per il suo aspetto architettonico non proprio allettante)</b>
6	SASSORL srl – via Annibaldi n.17 – Macerata PREFFABBRICATI FORESI s.r.l. – via Michelangelo n.132 - Morrovalle	Via Annibaldi n.17 Loc. Piediripa – Macerata	<b>Fg.99 – part.670 sub 3porz-17-20- 21-22-23-45-68-111 e sub 119 e 120porz. (sala formazione). Anno di costruzione 2003-2006 APE: classe A+ Sede: SL=182mq – SU=169mq Sala formazione: SL=197mq – SU=187mq Costo sede: € 1.350/mq Tot. € 245.700. Costo Sala form.: Tot. € 256.500. Costo Totale: € 502.200 + IVA. (cfr. offerta n.4)</b>
7	NUOVA VIA TRENTO Spa via G. Carducci 69 – Macerata	Via Trento snc – Macerata	<b>Fg.46 – part.451 sub 14 SL=347mq – SU=312mq € 745.000 + IVA. (economicamente inaccessibile)</b>
8	ORIZI s.r.l. – Impresa Costruzioni Edili – via Guicciardini n.54 – Civitanova Marche	Via Volturmo Loc. Pieridipa - Macerata	<b>Fg.98 – part.737 Anno di costruzione 2001 SL= 589 mq suddivisa tra sede 336 mq e sala formazione 253 mq. Sup parcheggio 280mq - – corte esterna privata 910 mq Costo tot. € 534.000 + € 37.500 = € 571.500.. (da approfondire)</b>
9	ANTOGNOZZI ROSANNA E INTERMESOLI ANDREA via Robusti n.47 - Macerata	Piazzale Mercurio Lotto B – Loc. Pieridipa – Macerata	<b>Fg. 99 – part.344 sub 1 (D/8) Anno di Costruzione 1976 Classe energetica C Fotovoltaico potenza 5 kw SL= 349mq – SU=323mq Sup. Parcheggio condominiale 3.000 mq – esclusivo 4 posti auto. Costo: € 335.000 (da approfondire)</b>
10	Marchese Costa Giacomo	Via Oberdan – Macerata	<i>Doc. incompleta no prezzo di vendita – L'Arch. Pennesi si incarica di richiedere ulteriore documentazione</i>
11	Marchese Costa Giacomo	Via XX Settembre Macerata	<i>Doc. incompleta – no prezzo di vendita – L'Arch. Pennesi si incarica di richiedere ulteriore documentazione</i>

12	<b>KLEOS s.r.l. via Velluti n.19 – Macerata</b>	Via Velluti nn.17-19 Loc. Piediripa Macerata	Fg.100 – mapp. 209 – sub 18-19-20-21-22 (A/10) Anno di costruzione 1983 Classe energetica C SL=425 mq – SU =346mq – Sup. parcheggio 550mq ad uso esclusivo. Costo: € 1.500/mq + IVA <i>– (costo elevato)</i>
13	<b>MANINI PREFABBRICATI S.p.A . S. Maria degli Angeli – Assisi (PG)</b>	Via Annibali n.31/L interno 33-34	Fg.99 – part.697 – sub 42 Anno di Costruzione 2009 dotato di teleriscaldamento SL=190mq+142mq SU=182mq+133mq Sup. Parc. 1488mq (pubbl.) + 4203 mq (privato) Costo € 1.550,00/mq + IVA <i>(costo elevato – immobile visionato inizio anno)</i>
14	<b>PANFILI s.r.l via Marchetti n.35 Macerata</b>	Lotto n,11 PL 12 – Le Vergini: Macerata	Fg.8 – part.741 Classe Energetica A S L = 1 3 0 + 2 0 9 = 3 3 9 m q SU=108+189 = 297mq – Sup . Parc. 782 – 60 p.a. pubblico Costo Sala formazione con annesso giardino di 350mq = € 450.000 Costo Sede € 280.000 Costo Parcheggio 10 p.a. = € 35.000 Costo Tot.: € 750.000 <i>(economicamente inaccessibile)</i>
15	<b>SOLO AFFITTI Macerata – Galelria del Commercio n.6 – Macerata</b>	Via Morbiducci n.53 Macerata	Fg. 66 – part.256 sub 9 (A/10) Anno 1950 Classe energetica G SL= 266 mq SU = 230 mq Sup. parcheggio= 43 mq esclusivo <i>(doc. incompleta e immobile non idoneo alle nuove esigenze dell'ordine – manca sala formazione)</i>
16	<b>PIANGIARELLI E. s.r.l. via D. Concordia n.10 – Macerata</b>	via D. Concordia n.10 Macerata	Fg.100 – part.373 Anno 2004 SU= 400mq (complessiva. Ing. +Arch) (PT-P1) Sup. Parcheggio: 5000mq comune ed esclusivo Costo: € 1.400/mq (P1) e € 1.200/mq (PT) <i>(nessun elemento interessante e costo elevato)</i>
17	<b>MARCONI MASSIMO – via esposito n.11 – Macerata</b>	C.so Cavour n.66 Macerata	Fg.66 – part.46 – sub 46-47 (A710) Anno 1955 SU= 128mq – 145mq (Parcheggio pubblico) Tot. € 270.000 + € 280.000 = € 550.000 <i>(E' ubicato nel palazzo sede anche della banca CREDEM, vicino all'attuale sede dell'Ordine, quindi non adeguato alle nostre esigenze anche per l'impossibilità di una sala formazione funzionale e sussiste la problematica del parcheggio)</i>
18	<b>CERVIGNI</b>	Via Garibaldi n.1 Macerata	<b>EDIFICIO STORICO DEL 1700</b> Palazzo Torri – Piano secondo Solo affitto: € 3500/mese <i>(non idoneo alle nuove esigenze dell'ordine)</i>

19	CERVIGNI	Via Garibaldi n.77 Macerata	EDIFICIO STORICO DEL 1700 Palazzo Torri – Piano terra e piano ammezzato Solo affitto: € 900-800/mese <i>(non idoneo alle nuove esigenze dell'ordine)</i>
20	CERVIGNI	VIA Garibaldi n.77 - Macerata	EDIFICIO STORICO DEL 1700 Palazzo Torri – Piano primo Solo affitto: € 2800/mese <i>(non idoneo alle nuove esigenze dell'ordine)</i>
21	CASATASSO COM immobiliare Galleria del Commercio n.6 – Macerata	Via dei Velini n.9 – Macerata	Fg.45 – part.68 – sub:9-10-11-13- 14-15-16 Anni 60 SL=850 mq – SU=760 mq (edificio che si sviluppa su 4 piani) Sup. parcheggio: 83mq – esclusivo C o s t o : € 6 5 0 . 0 0 0 - <i>(economicamente inaccessibile e non consono alle nuove esigenze dell'ordine)</i>
22	CASATASSO COM immobiliare Galleria del Commercio n.6 – Macerata	Via Spalato n.2 – Macerata	Fg.66 – part.126 sub 3 (A/7) – part- 380-287-1327-1328 Anno: primi '900 Villa in stile Liberty Classe energetica G SL=550 mq – 4 piani più torretta - Costo: € 1.800.000 <i>(economicamente inaccessibile e non consono alle nuove esigenze dell'ordine)</i>
23	RUGGERI ENRICO	Angolo Via Morbiducci - via IV novembre	Edificio che si affaccia sulla corte parcheggio dell'attuale sede dell'ordine <i>(non migliorativo rispetto all'attuale sede)</i>

In seguito all'istruttoria i membri della commissione hanno evidenziato due offerte ritenute meritevoli di approfondimento, ovvero le offerte n.8 e n.9.

Da un esame più approfondito la commissione ha valutato che l'**offerta n.8** della Ditta **ORIZI s.r.l. – Impresa Costruzioni Edili** di Civitanova Marche, non è risultata più economicamente conveniente, in quanto l'operazione complessiva per entrambi gli ordini, veniva a costare circa € 780.000.

L'**offerta n.9** della ditta **Antognozzi Rosanna e Intermesoli Andrea** di Macerata, sembrerebbe invece più funzionale alle esigenze di entrambi gli Ordini ed anche accessibile sotto il profilo economico; per tale motivo la commissione ha deciso di prendere contatti con la ditta proponente per effettuare un sopralluogo preliminare presso l'immobile, ubicato in località Piediripa piazzale Mercurio, per meglio relazionare ai rispettivi Consigli.

In data 18 giugno è stato effettuato il sopralluogo alla presenza di uno dei proprietari - sig. Intermesoli Andrea - e dei 4 membri della commissione. Durante il sopralluogo sono state formulate diverse domande alla proprietà per comprendere meglio le caratteristiche dell'edificio, del suo involucro, degli attuali impianti di scarico e richiesti ulteriori dettagli circa l'area condominiale, la superficie a parcheggio ed il futuro re-styling della facciata come proposto nell'offerta.

E' stato poi chiesto alla ditta proponente di fornire un rilievo di dettaglio dell'immobile, al fine di poter valutare più concretamente la fattibilità dell'operazione ed in modo da poter sviluppare e studiare una distribuzione funzionale interna più consona alle esigenze di entrambi gli Ordini.

La Segreteria fa presente che in data 25/06/2014 è pervenuta un'ulteriore offerta, oltre la data di scadenza dell'avviso esplorativo, che il Consiglio stabilisce di esaminare ugualmente. Trattasi dell'offerta della Edilcostruzioni di Tartari Agostino – offerta n°24:

24	... omissis ... <b>FUORI TERMINE – 25/06/14</b>	... omissis ...	... omissis ...
----	--	-----------------	-----------------

Il Consiglio esaminate le offerte sopra elencate ed ulteriormente informato su quanto rilevato dalla commissione, concorda con l'orientamento della stessa circa l'attenzione verso la proposta n.9, che viene quindi presa in esame per ulteriori approfondimenti.

Si procede, quindi, con la presa visione da parte del Consiglio dei contenuti della offerta n°9 e si esamina la proposta progettuale allegata. Viene, inoltre, sottoposta al parere del Consiglio una bozza della distribuzione funzionale interna sviluppata dall'arch. Rosita Baldassarri della commissione esaminatrice, dopo il sopralluogo presso l'immobile, che lascia perplesso l'intero Consiglio e che viene, quindi, ritenuta inaccettabile.

Il Consiglio è orientato positivamente verso una sede che accoglie entrambi gli Ordini, unire le forze dei due Ordini professionali per una fattiva collaborazione ed un miglior servizio agli iscritti. Ma ritiene necessario avere spazi distinti tra i due, con l'eccezione di una zona ingresso in comune ed una sala conferenze/formazione, di proprietà dell'ordine degli ingegneri, da concedere in uso non gratuito agli architetti su richiesta.

Per quanto concerne invece la creazione di una sala co-working nella proprietà dell'ordine degli ingegneri e di una sala Consiglio in comune, proposte sempre formulate dagli architetti, la prima non si ritiene al momento necessaria, mentre la seconda non è fattibile soprattutto per l'aspetto organizzativo e di gestione del nostro Ordine.

Il Consiglio dispone, quindi, che il Presidente proceda a breve ad incontrare il Presidente dell'Ordine degli Architetti – Arch. Fusari, per comprendere l'orientamento del loro Consiglio, anche in considerazione delle soluzioni architettoniche proposte dal loro consigliere, al fine di potersi chiarire e definire così la fattibilità congiunta dell'operazione.

#### **ANALISI PROPOSTE PER NUOVI EVENTI FORMATIVI;**

L'argomento si rimanda al prossimo Consiglio.

#### **NUOVE ISCRIZIONI, VIDIMAZIONE PARCELLE, VARIE ED EVENTUALI**

##### **1.1 ISCRIZIONI**

Giusta documentazione agli atti si iscrive all'Albo Professionale:

Sezione "A"

A1694	Dott. Ing.	BOLOGNESE	ANDREA
-------	------------	-----------	--------

Esauriti gli argomenti la seduta viene tolta alle **ore 18.45**.

Il Consigliere Segretario  
Ing. Alessandra Carbonari

Il Presidente  
Ing. Fabio Massimo Eugeni