

# AVVISO PUBBLICO

## INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO E DEPOSITO PER LA PROVINCIA DI BRESCIA

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: 31 maggio 2019 h. 10.30

### Premessa

La Provincia di Brescia, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 463/2019 del 02/04/2019, intende avviare una indagine esplorativa non vincolante, finalizzata ad effettuare una valutazione in merito all'eventuale reperimento ed utilizzo di uno o più immobili da adibire ad archivio provinciale per la documentazione cartacea, a deposito materiale e attrezzature, a ricovero dei mezzi della Protezione Civile e a deposito e laboratorio di segnaletica stradale.

Questa Provincia, a conclusione della indagine esplorativa, a suo insindacabile giudizio, valuterà, senza alcun vincolo, se procedere all'avvio di una procedura di selezione dell'immobile proposti e maggiormente rispondenti alle esigenze dell'Ente ed alla eventuale definizione del rapporto contrattuale per l'utilizzo dello stesso (a titolo di acquisto, o locazione, etc.).

Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse; la Provincia di Brescia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

### 1) Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

L'immobile dovrà essere ubicato preferibilmente in una delle seguenti aree:

- in aree industriali del comune di Brescia
- in aree site nella periferia del comune di Brescia
- in aree ubicate nei comuni limitrofi nell'hinterland del comune di Brescia e precisamente nel raggio massimo di 10 km dalla sede della Provincia di Brescia, Piazza Paolo VI, 29 (Brescia).

L'area, ove ubicato il fabbricato, deve essere contraddistinta da un elevato grado di accessibilità, deve essere ben collegata con le principali vie di comunicazione (Tangenziali – Autostrada A4 e A21, strade Provinciali) e possibilmente servita da mezzi di trasporto pubblico.

Si richiede preferibilmente un edificio/i cielo-terra da fruire a uso esclusivo, dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti e con limitati spazi comuni e condominiali.

Il fabbricato deve essere conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio e antisismica ovvero, in caso di parziali difformità, la proprietà deve impegnarsi alla completa messa a norma prima dell'eventuale formalizzazione del rapporto contrattuale con la Provincia di Brescia.

## 2) Requisiti dimensionali e funzionali minimi

Il fabbricato deve essere edificato in calcestruzzo, con accesso carrabile a mezzi di trasporto di medie dimensioni come meglio dettagliato:

- Dimensionamento minimo 4.000 mq di superficie lorda (è preferibile un dimensionamento maggiore) a uso archivi/depositi/laboratori/autorimesse, con una superficie esterna esclusiva pari ad almeno la superficie lorda del fabbricato e precisamente:
  - Protezione Civile magazzino/deposito mezzi, superficie ideale compresa tra 750 mq e 900 mq circa;
  - Protezione Civile uffici e sala riunioni, superficie ideale compresa tra 150 mq e 300 mq circa;
  - Deposito segnaletica con zona laboratorio, superficie ideale compresa tra i 700 mq e 900 mq circa;
  - Zona deposito per il Settore delle Strade, superficie ideale compresa tra 200 e 300 mq circa;
  - Zona deposito per Settore della Edilizia Direzionale, superficie ideale compresa tra 100 mq e 150 mq circa;
  - Locale spogliatoio – in comune tra i citati Settori - superficie ideale compresa tra 100 mq e 150 mq circa;
  - Zona Deposito Generale, superficie ideale compresa tra 700 mq e 900 mq circa;
  - Zona archivi, superficie ideale compresa tra circa 1300 mq e 1.800 mq circa (di cui Zona archivio per Settore Politiche Attive, superficie ideale compresa tra 250 mq e 300 mq circa) e ad altezza interna minima di 6 m per la collocazione di scaffalature di proprietà;
- nell'immobile devono essere disponibili almeno n. 2 ingressi carrai indipendenti (è preferibile un numero superiore) ed almeno un ingresso pedonale per la zona destinata alla Protezione civile/deposito segnaletica/archivi e tali zone devono essere separate in appositi compartimenti o separabili e compartimentabili;
- presenza di locali da adibire ad uffici, con spogliatoi e docce e con relativi servizi igienici (*se non presenti disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*).

Sono preferibili le proposte che prevedono un unico piano fuori terra; eventuali livelli in parte interrati dovranno essere protetti dai rischi di inondazione ed agibili per tutte le destinazioni d'uso previste.

Le porzioni di immobile da utilizzare ad archivio e a magazzino devono essere ubicate a quota piano di campagna e presentare una finitura a pavimento di tipo industriale perfettamente planare e devono essere accessibili tramite automezzo di media dimensioni.

Nelle porzioni destinate a magazzino ed archivio deve essere presente almeno un servizio igienico.

In caso di avvio della procedura di selezione, l'immobile, alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta dovrà essere di piena proprietà del concorrente o comunque nella sua piena disponibilità giuridica. L'immobile selezionato dovrà essere libero da persone o cose entro i termini indicati dal relativo provvedimento di individuazione della migliore offerta.

L'immobile dovrà essere in possesso di certificazione di conformità alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi ed ubicato nel rispetto delle distanze di sicurezza da altre attività che comportino rischi di esplosione o incendio, con accesso atto a consentire l'intervento di mezzi di soccorso con possibilità di manovra; esso dovrà inoltre avere strutture portanti orizzontali e verticali

tali da garantire una resistenza al fuoco commisurata alla classe dell'edificio (livello di prestazione non inferiore a II di cui al D.M. 9 marzo 2007) indipendentemente dal valore del carico incendio specifico di progetto.

Infine, l'immobile dovrà essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/96 ed alla vigente normativa in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/08), in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, e per i locali uffici e servizi igienici dovrà essere dotato di impianto di riscaldamento conforme alle norme vigenti.

In particolare:

**L'Immobile deve possedere le seguenti dotazioni minime:**

- impianto autonomo di climatizzazione o di riscaldamento/raffrescamento almeno nella parte destinata agli uffici/laboratori/spogliatoi (*se non presente, disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- se l'immobile si sviluppa su più piani è necessaria la presenza di elevatori/montacarichi.
- collegamenti cablati per fonia/dati in tutti i vani adibiti a uffici e nella porzione adibita ad archivi/ magazzini /depositi/laboratori (*se non presenti, disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- gruppo elettrogeno e di continuità o impianti similari a supporto della rete dati e degli impianti di sicurezza e Sorveglianza (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- dichiarazione della classe energetica e/o presenza, disponibilità ad adeguare l'immobile con sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- i laboratori dovranno essere dotati di impianti di aspirazione e impianti elettrici a norma (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- impianto di antintrusione ed eventualmente sistema di videosorveglianza dell'area (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- Linea vita (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- l'immobile deve essere dotato di impianto di rilevazione incendio (idranti, sistema di spegnimento automatici, sistemi di rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, porte REI, segnalazioni, luci emergenza con indicazioni emergenza (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- vasca e gruppo di pontaggio per la rete idranti, con vasca eventualmente ampliabile per integrare l'impianto stesso con impianto di spegnimento automatico a schiuma (*se non presente disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- L'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto alle destinazioni previste.
- Conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione (dichiarazioni di conformità rese da installatori o professionisti abilitati a norma D.M. n. 37/2008);
- Conformità con le regole tecniche di prevenzione incendi di cui al Decreto del Ministero dell'Interno del 02/02/2006 e ss.mm.ii. e/o certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco in corso di validità o copia della richiesta di rilascio CPI presentata al competente comando provinciale dei VV.F. La proposta deve essere corredata dal progetto approvato dai VV.F. per la prevenzione incendi.

- Certificazione delle strutture così come attualmente presenti: strutture portanti, copertura, divisorie, lucernari e altre certificazioni in possesso.
- Conformità alla normativa vigente riguardane il risparmio energetico (Legge n. 10/91, D.lgs. n. 192/2005, D.lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26/06/2009 e ss.mm.ii.);

Inoltre, si richiedono:

- Attestato di certificazione energetica, ove previsto dalla normativa vigente (*se non presente disponibilità ad acquisirlo entro la data di sottoscrizione del relativo atto di acquisto/locazione/etc. del fabbricato*);
- Relazione circo lo stato dell'immobile in relazione delle caratteristiche sismiche e allegare, se presente, autorizzazione sismica ovvero una dichiarazione di disponibilità per la progettazione degli interventi necessari, a carico della proprietà, all'adeguamento sismico dell'immobile.

L'immobile, oltre a risultare complessivamente adeguato alla normativa antisismica, dovrà essere rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, essere in condizioni manutentive tali da consentire l'immediato utilizzo per le esigenze rappresentate, fatti salvi gli adeguamenti sopra citati, con impianti realizzati a norma, dotati delle necessarie certificazioni, e non presentare alcuna traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazione.

L'immobile dovrà essere consegnato alla Provincia di Brescia pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente stesso.

### 3) Requisiti del partecipante

Potranno partecipare all'eventuale procedura di selezione coloro che risultino in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.

### 4) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La dichiarazione di manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana preferibilmente mediante utilizzo del modello allegato, debitamente compilato e sottoscritto e corredato dei documenti previsti nel presente avviso dovrà consegnata, in busta chiusa, **entro le ore 10:30 del 31 maggio 2019**, direttamente a mano al Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta della Provincia di Brescia – Palazzo Martinengo, via Musei n. 32 – piano terra o spedito a mezzo del Servizio di Poste Italiane SpA (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.30 alle ore 11.30 ed il venerdì dalle ore 9.30 alle ore 10.30).

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente e i plichi, pervenuti per qualsiasi motivo dopo la scadenza saranno considerati pervenuti, a tutti gli effetti, fuori termine anche se postalizzati entro detto termine e, pertanto, non considerati.

Giova rammentare quanto segue:

- tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente indagine esplorativa devono essere rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale della proprietà o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente la stessa proprietà); a tal fine dette dichiarazioni devono essere corredate della copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445/2000, in quanto rese nell'interesse proprio del dichiarante, possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante abbia diretta conoscenza;
- potranno essere sottoscritte anche da soggetti delegati dalla proprietà; in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia della delega/procura;

Le dichiarazioni dovranno essere redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione dal Settore della Stazione Appaltante e disponibili sul sito internet della Provincia di Brescia all'indirizzo [www.provincia.brescia.it](http://www.provincia.brescia.it) – Sezione Amministrazione Trasparenza- Bandi di gara;

Le dichiarazioni e i documenti potranno essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione Appaltante.

Nel plico principale dovranno essere inseriti la dichiarazione di partecipazione e i documenti richiesti dal presente avviso ed in seguito specificati, anche in forma sfusa. Il plico dovrà essere opportunamente sigillato e controfirmato o timbrato sui lembi di chiusura e dovranno riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- a) denominazione completa ed aggiornata per esteso del partecipante completa di sede legale, P.I. e C.F.;
- b) numero telefonico, indirizzo email ed indirizzo di posta elettronica certificata ai quali far pervenire le eventuali comunicazioni;
- c) oggetto della gara: “INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO E DEPOSITO PER LA PROVINCIA DI BRESCIA”.
- d) destinatario: Provincia di Brescia – Settore Stazione Appaltate – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta - Palazzo Martinengo – via Musei, 32 – CAP 25121 Brescia.

## CONTENUTO DEL PLICO

a) **Dichiarazione sostitutiva** resa dal soggetto munito dei necessari poteri in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello allegato (**Allegato A**);

## DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

b) **Scheda tecnica dell'immobile**, utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**) nel quale devono essere dichiarati le caratteristiche ed il possesso dei requisiti tecnici dell'immobile previsti

dal presente avviso e la dichiarazione del valore complessivo indicativo di mercato dell'immobile proposto;

c) **visure catastali aggiornate e elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta;

d) **rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);

e) **eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

f) (eventuale) **procura, delega o titolo comprovante i poteri di firma** da parte del dichiarante la manifestazione di interesse qualora diverso dal proprietario;

### **5) Riservatezza dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che la Provincia di Brescia, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali forniti per iscritto, (e-mail/pec) o verbalmente e liberamente comunicati (art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE). La Provincia di Brescia garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta

### **6) Responsabile del procedimento e comunicazioni**

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta.

Eventuali richieste di informazione o chiarimenti potranno essere inviate entro sei giorni dalla scadenza dei termini per la manifestazione di interesse inviando la relativa richiesta via email a [gtarletti@provincia.brescia.it](mailto:gtarletti@provincia.brescia.it) oppure [cucbrescia.bs@pec.provincia.bs.it](mailto:cucbrescia.bs@pec.provincia.bs.it) (alla c.a. del Geom. Giuliano Tarletti).

Brescia, li 05.04.2019

Il Dirigente  
del Settore della Stazione Appaltante –  
CUC di Area Vasta  
(Dott. Fabio De Marco)