

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

**1) Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale**

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

- 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/i fabbricato/i, deve essere contraddistinta da un elevato grado di accessibilità, deve essere ben collegata con le principali vie di comunicazione (Tangenziali, Autostrade, 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/i fabbricato/i 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.

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/i, 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.

## 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**, con una superficie esterna esclusiva pari ad almeno la superficie lorda del fabbricato (è preferibile un dimensionamento maggiore), a uso archivio – deposito – laboratorio segnaletica – autorimesse, con un'altezza interna utile minima di 3,5 m 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);
- 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 (**se non presenti disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato**);
- 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**).

In particolare:

**L'Immobile deve possedere le seguenti dotazioni minime  
(se non presenti, disponibilità alla realizzazione entro la data di consegna del fabbricato):**

- impianto autonomo di climatizzazione o di riscaldamento/raffrescamento almeno nella parte destinata agli uffici/laboratori/spogliatoi;
- se l'immobile si sviluppa su più piani è necessaria la presenza di elevatori/montacarichi, se non già presenti rampe carraie di accesso/collegamento;
- collegamenti cablati per fonia/dati in tutti i vani adibiti a uffici e nella porzione adibita ad archivi/ magazzini /depositi/laboratori;
- gruppo elettrogeno e di continuità o impianti similari a supporto della rete dati e degli impianti di sicurezza e Sorveglianza;
- 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;
- impianto di antintrusione ed eventualmente sistema di videosorveglianza dell'area;
- Linea vita;
- l'immobile deve essere dotato di impianto antincendio (idranti, eventuale sistema di spegnimento automatico, sistemi di rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, porte REI, segnalazioni luci emergenza con indicazioni uscite di emergenza), eventuale vasca e gruppo di pontaggio per la rete idranti, con vasca eventualmente ampliabile per integrare l'impianto stesso con eventuale impianto di spegnimento automatico a schiuma;
- per la zona destinata ad Archivio Cartaceo l'impianto antincendio deve essere conforme alle disposizioni normative per la salvaguardia e la conservazione della documentazione cartacea;
- 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 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.**