

SCHEMA TECNICA CARATTERISTICHE CESPITE IMMOBILIARE

Rif: AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER PROPORRE IN LOCAZIONE/VENDITA UN CESPITE IMMOBILIARE (FABBRICATO E TERRENO PERTINENZIALE) SITO IN LUSERNA SAN GIOVANNI O BRICHERASIO O TORRE PELLICE, DA DESTINARE A MAGAZZINO PER LA DIREZIONE VIABILITA' - CIRCOLO DI LUSERNA SAN GIOVANNI.

Questa Amministrazione intende effettuare una procedura volta ad un'indagine esplorativa, non vincolante, diretta ad acquisire proposte di offerte di locazione/alienazione di immobile da destinare a magazzino per il Servizio Viabilità - Circolo di Luserna San Giovanni.

L'immobile deve essere ubicato in zona baricentrica rispetto al circolo con distanza massima di 5 km dalla strada di competenza della Città Metropolitana di Torino, SP 161.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della presente indagine esplorativa. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data del presente avviso.

Costituiscono requisiti indispensabili dell'immobile i seguenti **elementi tecnici**:

- Magazzino (dotato di adeguate superficie areanti e illuminanti) con **superficie coperta chiusa di circa 600 mq**, e altezza minima di m. **3,5**. E' ammesso uno scostamento, in aumento, della superficie del magazzino entro i limiti del 15%.
- Il cespite immobiliare deve essere **dotato di piazzale esterno (in basamento cementizio armato), esclusivo e adiacente al magazzino, di circa 500 mq, recintato, illuminato, accessibile da passo carraio.**
- L'immobile deve garantire l'accessibilità in entrata e in uscita di mezzi pesanti (autoarticolati).
- Il fabbricato deve disporre, al suo interno:
 - di un **ufficio** areato, riscaldato per 3 persone;
 - di uno **spogliatoio** areato, riscaldato per 8 persone;
 - di **servizi igienici areati** (naturalmente o meccanicamente), **dotati di antibagno**, riscaldati, dotati di impianto idrico sanitario con acqua calda.
- L'immobile deve essere dotato di:
 - antifurto.
 - superfici trasparenti infrangibili o con pellicole di sicurezza.
 - sistema di ventilazione e illuminazione di tutti i locali;
- Il cespite immobiliare deve inoltre risultare:
 - conforme alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, la regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.
 - dotato di collaudo statico.
 - regolarmente accatastato.
 - dotato di Certificato di Agibilità o documentazione equivalente.
 - conforme alla disciplina antisismica e la Valutazione della sicurezza dell'immobile condotta ai sensi di quanto previsto dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del

17/01/2018 recante "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni". Il Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica, redatto da un tecnico incaricato dalla proprietà, che attesti l'indice ζE (indice di vulnerabilità sismica).

- dotato di dichiarazione di salubrità degli ambienti ai sensi D.P.R. 425/1994 o D.P.R. 380/2001, rilasciata da professionista iscritto all'ordine.
- dotato di dichiarazione, rilasciata da professionista iscritto all'ordine, relativa all'assenza di elementi costruttivi contenenti amianto.
- conforme alla normativa vigente in materia di risparmio energetico e dotato, se previsto per norma, di relativo Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
- conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 e al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- conforme alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DM 37/08 e ss.mm.ii.). Gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti elettrici e di messa a terra realizzati a regola d'arte, collaudati e certificati secondo la normativa vigente. Gli impianti idraulici di adduzione e scarico realizzati a regola d'arte e perfettamente funzionanti.
- dotato di conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006, n. 51) e certificazione ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 e D.M. del 3 agosto 2015, per la destinazione ad uso autorimessa, con le relative autorizzazioni rilasciate dai Vigili del Fuoco (N.O.P. o C.P.I.), nonché per tutte le varie attività normate.

In caso di proposta di locazione

La locazione avrà una **durata contrattuale di anni 6** (sei) con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni.

L'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 (sei) mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, appartenenti al fondo immobili pubblici, o confiscati alla criminalità organizzata.

E' previsto e richiesto, successivamente alla ricezione delle proposte ritenute idonee, sopralluogo congiunto ricognitivo dei funzionari di Città metropolitana di Torino per la verifica delle caratteristiche e dell'idoneità dell'immobile all'utilizzo specifico.

In caso di proposta di acquisizione

E' previsto e richiesto, successivamente alla ricezione delle proposte ritenute idonee, sopralluogo congiunto ricognitivo dei funzionari di Città metropolitana di Torino per la verifica delle caratteristiche e dell'idoneità dell'immobile all'utilizzo specifico.