

SCHEDA TECNICA CARATTERISTICHE CESPITE IMMOBILIARE

per l'individuazione di un immobile da adibire ad uso magazzino e deposito mezzi da locare/acquistare e destinarlo a Sede del Circolo di LUSERNA

Questa Amministrazione intende ricercare in acquisto un immobile ad uso esclusivo nei comuni di:

- Bibiana
- Bricherasio
- Campiglione Fenile
- Luserna San Giovanni
- Lusernetta
- Torre Pellice

da destinare a magazzino e deposito mezzi per circolo di LUSERNA della Direzione Viabilità 2.

L'immobile deve essere ubicato **a distanza massima di 5 km da strada di competenza della Città Metropolitana di Torino.**

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della presente indagine conoscitiva. 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 3,50 m. 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 e riscaldato per 3 persone
 - di uno **spogliatoio** areato e 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.

E' richiesto sopralluogo congiunto ricognitivo per la verifica delle caratteristiche e dell'idoneità dell'immobile all'utilizzo specifico.