

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER IL SETTORE DELLE STRADE ED ALTRE ATTIVITA' ACCESSORIE**

Il Direttore del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta della Provincia di Brescia,

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 23/04/2020 di approvazione del Bilancio di previsione 2020/2022 e il Documento Unico di Programmazione nonché del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio - anno 2020”;
- richiamata la determinazione dirigenziale n. 463 del 02/04/2019 avente ad oggetto “INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO E DEPOSITO PER LA PROVINCIA DI BRESCIA - APPROVAZIONE DELL'AVVISO”, il cui avviso è stato pubblicato dal 05/04/2019 al 31/05/2019;
- richiamata la determinazione dirigenziale n. 1689 del 22/11/2019 SECONDA INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO E DEPOSITO PER LA PROVINCIA DI BRESCIA - APPROVAZIONE DELL'AVVISO”, il cui avviso è stato pubblicato dal 22/11/2019 al 17/01/2020;
- visto l'articolo 17, comma 1, lett. a) letto in combinato disposto con l'articolo 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti Pubblici);
- in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 776 del 30/06/2020;

#### **RENDE NOTO**

- che il **giorno 21 luglio 2020 alle ore 9,00 presso la Sala del Camino – Settore Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta della Provincia di Brescia, Via Musei, 32 (Brescia)** si terrà la selezione per l'acquisto di un immobile da adibire a deposito del Settore delle Strade e attività accessorie.
- che il **termine perentorio per la presentazione delle proposte è lunedì 20 luglio 2020 ore 12:00**

#### **Articolo 1**

La Provincia di Brescia, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 463/2019 del 02/04/2019 e della determinazione dirigenziale n. 1689 del 22/11/2019, ha espletato, mediante pubblicazione di appositi e successivi avvisi pubblici, due indagini esplorative non vincolanti, finalizzate ad effettuare una valutazione in merito all'eventuale reperimento di uno o più immobili da adibire alle funzioni del Settore delle Strade (deposito, archivio per la documentazione cartacea, per deposito materiale e delle attrezzature, ricovero dei mezzi, spogliatoio, laboratorio di segnaletica stradale) nonché ad attività accessorie, quali archivio documentale e spazi destinati a deposito, locale operativo e ricovero mezzi della Protezione Civile.

Come previsto nei citati avvisi pubblici, questa Provincia, a conclusione dell'indagine, a suo insindacabile giudizio, avrebbe valutato, senza alcun vincolo, se procedere all'avvio di una procedura di selezione dell'immobile, tra quelli proposti, maggiormente rispondente 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 sarebbe quindi sorto in capo al proponente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse. La Provincia di Brescia non avrebbe corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarebbe stata acquisita agli atti e non restituita.

In continuità con le procedure aperte di indagine di mercato e per concludere le stesse in osservanza dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica di cui all'articolo 4 del Codice dei Contratti Pubblici, questa Provincia, quindi, intende espletare una procedura aperta al mercato, mediante pubblicazione del presente avviso per 20 giorni sul proprio sito istituzionale, in modo da acquisire formalmente la miglior proposta per l'acquisto del citato fabbricato. A detta selezione, oltre agli operatori che hanno già aderito alle menzionate indagini esplorative e che potranno formalizzare la propria migliore proposta anche riformulando la proposta tecnica, potranno partecipare anche soggetti i quali, in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal presente avviso, siano interessati a cedere immobili che rispondano alle caratteristiche di seguito evidenziate.

Giova precisare che, a conclusione della indagine esplorativa (verbali in atti), è emerso, in particolare, quanto segue:

- dall'esame delle proposte e da un'analisi del mercato e dei prezzi di massima di riferimento, è emersa la volontà dell'Amministrazione provinciale di optare per l'acquisizione in proprietà di un immobile da destinare a quanto in oggetto indicato anziché di procedere alla conclusione di accordi per la mera locazione che, tra l'altro, non consentirebbero di effettuare direttamente sui fabbricati eventuali interventi di miglioria, riqualificazione, efficientamento energetico e/o di adeguamento a sopravvenute eventuali nuove esigenze dell'Ente procedente. Proprio con riferimento a questo aspetto, giova sottolineare che non sono stati reperiti sul mercato immobili esistenti e disponibili che siano a norma dal punto di vista della normativa antisismica e antincendio e quindi rispondenti interamente alle necessità dell'Ente; pertanto si richiede, qualora il/i fabbricato/i ne sia sprovvisto dei citati requisiti o, in ogni caso, non soddisfatti completamente i requisiti cogenti prevista dalla suddetta normativa, la disponibilità dei proprietari ad effettuare tutti gli interventi necessari prima del trasferimento della proprietà a favore della Provincia di Brescia;
- una delle proposte è stata valutata rispetto alle altre, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dimensioni, ubicazione e prezzo indicativo proposto, più confacente, in linea di massima e approssimativamente, alle necessità ed ai requisiti stabiliti nonché alle capacità di spesa di questa Provincia.

Di seguito in tabella si rappresentano i requisiti proposti relativamente a tale immobile comparati ai requisiti minimi richiesti in sede di indagine di mercato:

REQUISITI DEL FABBRICATO	REQUISITI PROPOSTI (*)
Tipologia	Capannone con magazzino con ampio resede esterno con potenziale edificabilità residua.
Superficie Fabbricato mq $\geq$ 5.000 mq	9.000/9100 mq disposti su due piani fuori terra ed uno interrato
Altezza interna utile fabbricato $\geq$ 3,5 mq	Piano interrato 2,60/2.70 m piano terra 4,50/4,60 m piano primo 4,30/4,40 m
Area esterna $\geq$ 5.000 mq	9.600/9.700 mq su totale lotto di 12.000/12.500 mq
Possibilità di ampliamento (se No = 0 mq)	IF 0,70/0,75 % previsto da strumento urbanistico autorizzato
Distanza dell'Immobile dalla sede provinciale Piazza Paolo VI – Brescia $\leq$ 10 km	< 8 km

Anno di costruzione	Successivo al 2000
Uffici (se non presenti = 0 mq) o disponibilità a realizzare	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
L'immobile si sviluppa su più piani	SI
È presente impianto elevatore/montacarichi	SI (da riattivare secondo le esigenze del committente)
Rampa carraia di accesso/collegamento	SI
Indipendenza del fabbricato	SI
Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine	SI
Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;	SI
Razionalità nella distribuzione interna dei locali da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto	SI
Valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile	Da verificare secondo esigenze della parte acquirente
Le superfici destinate ad "archivio" sono ubicate al piano terra o ai piani interrati	SI
Indicare carichi statici dei solai in considerazione del carico che verrà distribuito sugli stessi	$\geq 1.000 \text{ Kg/mq}$
Gli archivi adeguati, dimensionati anche in altezza, dotati di tutte le certificazioni a norma di legge (quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n.34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi)	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Riscaldamento	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Condizionamento	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Gruppo elettrogeno e di continuità o similari	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Classe energetica	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Impianto antincendio e rilevazione incendi Vasca e gruppo pompaggio	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Impianto allarme antintrusione	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Certificazione energetica	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Fotovoltaico	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Geotermico	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Impianto pannelli solari	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Collegamenti cablati fonia/ dati zona uffici	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Collegamenti cablati fonia/ dati zona archivi/magazzini/deposito/laboratori	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
L'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria.	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione.	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
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	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
Certificazione delle strutture così come attualmente presenti: strutture portanti, copertura, divisorie, lucernari e altre certificazioni in possesso	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento

Conformità alla normativa vigente riguardante 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.)	Il proponente si è reso disponibile a realizzare l'intervento
--	---

(\*) alcuni valori sono indicati nell'ambito di un range al fine di rendere anonima la proposta ricevuta

## Articolo 2 - Requisiti dell'immobile oggetto di acquisto

In linea con quanto previsto in sede di indagine di mercato e tenuto conto del fabbisogno emergente dell'Ente, in ragione dello sviluppo di un processo di razionalizzazione della spesa pubblica ispirato a principi di ottimizzazione degli spazi di proprietà e di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare (determinato in parte anche dall'emergenza COVID-19), si rappresentano di seguito i requisiti minimi attualizzati dell'immobile oggetto di acquisto, al fine di consentire la presentazione di (ulteriori) proposte e di formulare, da parte di tutti gli interessati, nel rispetto di favor participationis, la propria miglior proposta tecnico-economica.

L'immobile deve essere esistente alla data della pubblicazione del presente avviso. Sono consentiti esclusivamente interventi di adeguamento, miglioria nonché ampliamenti di volumetria ai fini della massima soddisfazione delle richieste dell'Ente procedente e realizzati nel rispetto delle norme di legge e dei piani urbanistici.

### 1) Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

L'immobile deve essere ubicato **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 fabbricato, deve essere contraddistinta da un elevato grado di accessibilità ed inoltre deve essere ben collegata alle principali vie di comunicazione (tangenziali, autostrade, strade provinciali) e possibilmente servita da mezzi del trasporto pubblico.

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 le destinazioni d'uso previste.

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 della formalizzazione del rapporto contrattuale con la Provincia di Brescia

### 2) Requisiti dimensionali e funzionali minimi

In particolare:

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

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

Dimensionamento minimo 5.000 mq di superficie lorda, con una superficie esterna esclusiva pari ad almeno la superficie lorda del fabbricato, (è preferibile un dimensionamento maggiore) a uso archivi – depositi - laboratorio segnaletica -autorimesse con un'altezza interna utile minima di 3,5 m;

- Settore delle Strade:
  - Zona deposito per il Settore delle Strade, superficie  $\geq 2.200$  mq;
  - presenza di locali da adibire ad uffici superficie  $\geq 100$  mq (*se non presenti disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
  - Locale spogliatoio con spogliatoi e docce e con relativi servizi igienici superficie  $\geq 100$  mq (*se non presenti disponibilità di realizzazione entro la data di consegna del fabbricato*);
- Protezione Civile:
  - magazzino/deposito mezzi, superficie  $\geq 750$  mq;
  - uffici e sala riunioni, superficie  $\geq 150$  mq;
  - altezza minima  $\geq 6,00$  m;
- Zona archivi, superficie compresa  $\geq$  a 1.700 mq e ed altezza interna minima di 3,5 m per la collocazione di scaffalature di proprietà.
- Nel fabbricato devono essere disponibili almeno n. 2 ingressi carrabili 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*).

Le porzioni di fabbricato da utilizzare ad archivio e a magazzino devono preferibilmente 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 medie dimensioni.

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

L'immobile, alla scadenza del termine per la presentazione della proposta, 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 proposta.

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 e successivo Codice Prevenzione Incendi) 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 simili 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 a 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, 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 del fabbricato);
- Relazione circa 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 e per la parte destinata alla Protezione Civile dovrà rientrare, (secondo la definizione fornita nel paragrafo 2.4.2 del D.M. 17.1.2018) nella classe d'uso IV "Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità", dovrà essere rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici edilizi vigenti, essere in condizioni manutentive tali da consentire l'immediato utilizzo per le esigenze rappresentate, 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 entro e non oltre il 31 agosto 2021, previa formalizzazione dell'atto di acquisto.**

### **Articolo 3 - Commissione giudicatrice**

Le proposte tecniche ed economiche saranno valutate da una commissione giudicatrice, appositamente nominata con provvedimento del Dirigente del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta, formata da tre componenti esperti (dipendenti della Provincia di Brescia), compreso il presidente, oltre ad un segretario verbalizzante.

### **Articolo 4 – Istruttoria**

La Commissione, in seduta pubblica, procederà alla verifica dell'integrità ed all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, nonché alla verifica dei requisiti di partecipazione così come evinto dalle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti, nonché all'apertura della busta contenente la proposta tecnica ed economica. Terminate dette operazioni, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione delle proposte pervenute ed alla formulazione di una graduatoria, sulla base dei criteri preferenziali di cui all'articolo 6, selezionando la migliore proposta e proponendo l'acquisto del relativo immobile proposto.

Le proposte pervenute saranno impegnative per i proponenti per 6 (sei) mesi dalla data di scadenza dell'avviso, entro i quali sarà stipulato il preliminare di compravendita. Durante detto periodo, resta ferma la facoltà da parte dell'Amministrazione procedente, di richiedere ulteriore documentazione a comprova dei requisiti dell'immobile, di effettuare sopralluoghi o verifiche tecniche, di definire gli aspetti tecnici di dettaglio e, in ogni caso, di negoziare ulteriormente le condizioni di acquisto nel perseguimento del miglior risultato.

Decorso tale periodo, la proponente venditrice si potrà ritenere svincolata dal contenuto della proposta di vendita e nessuna pretesa potrà avanzare a qualsiasi titolo nei confronti della Provincia di Brescia

L'acquisto degli immobili deve essere approvato con atto del Consiglio Provinciale e solo successivamente si potrà procedere alla stipula del preliminare di compravendita. Per quanto riguarda

la formalizzazione del trasferimento della proprietà, l'atto notarile di acquisto dovrà essere sottoscritto entro il **31 agosto 2021**.

### **Articolo 5 – Requisiti di partecipazione**

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.

Le dichiarazioni sostitutive e le proposte tecniche presentate nell'ambito della prima e della seconda indagine di mercato, qualora non subentrate modifiche, saranno considerate, fermo restando, a pena di esclusione, l'obbligo dei proponenti di formalizzare e quindi formulare la proposta economica, preferibilmente utilizzando il modello B allegato.

### **Articolo 6 – Criteri preferenziali**

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di selezione e negoziazione, indicati in ordine decrescente di importanza:

1. Economicità della proposta (prezzo proposto)
2. Minore distanza dell'immobile dalla sede della Provincia di Brescia, Piazza Paolo VI, 29 – Brescia.
3. Maggior grado di accessibilità dell'area ove è ubicato il fabbricato.
4. Minor distanza delle principali vie di comunicazione (tangenziali, autostrade, strade provinciali).
5. Indipendenza del fabbricato e grado di autonomia funzionale.
6. Maggior superficie lorda di piano (SLP).
7. Maggior superficie esterna esclusiva.
8. Maggior altezza degli accessi e degli ambienti e migliore fruibilità degli spazi interni e movimentazione dei mezzi, destinati alla Protezione Civile.
9. Maggior numero di ingressi carrabili al fabbricato.
10. Migliore automazione di cancelli carrai e pedonali.
11. Migliore circolazione e movimentazione dei mezzi all'interno dell'area esclusiva.
12. Maggior qualità ed efficienza dell'impianto antincendio (è preferibile la soluzione impianto antincendio a spliker e per gli archivi cartacei impianto antincendio a gas);
13. Qualità dell'impianto di aereazione e climatizzazione;
14. Qualità del sistema antintrusione (recinzione perimetrale, impianto di videosorveglianza, protezione degli accessi al fabbricato).
15. Qualità degli infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica.
16. Migliore classe energetica prevista
17. Qualità dell'impianto fotovoltaico  $\geq 12$  Kw di picco per uffici e laboratori;
18. Miglior distribuzione degli spazi interni anche con divisorie e porte adeguate rispondenti alla normativa antincendio ( $\geq$  REI 120).
19. Qualità del gruppo elettrogeno  $\geq 25$  Kw.
20. Unico piano fuori terra.
21. Vicinanza a fermate di mezzi pubblici del trasporto pubblico.
22. Qualità delle ulteriori migliorie proposte.



## Articolo 7 - Modalità di presentazione delle proposte

Le dichiarazioni sostitutive (e documentazioni) e le proposte tecnico-economiche, redatte in lingua italiana preferibilmente mediante utilizzo dei modelli A) e B) allegati, debitamente compilati e sottoscritti e corredati dei documenti previsti nel presente avviso, dovranno essere consegnate, in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 20 luglio 2020**, direttamente a mano o tramite agenzie di recapito autorizzate o a mezzo del Servizio di Poste Italiane SpA (posta celere compresa) all'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia (Palazzo Broletto) Piazza Paolo VI, 29 25121 Brescia (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00).

In caso di consegna mediante corriere, SI INVITANO LE IMPRESE A PINZARE LA RICEVUTA DELLE AGENZIE DI RECAPITO SUL RETRO DELLA BUSTA PER NON COPRIRE I DATI UTILI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA.

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 ammessi.

Giova rammentare quanto segue:

- tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione al presente avviso 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 procuratori, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia della 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 Provincia di Brescia.

Nel plico principale dovranno essere inseriti la dichiarazione di partecipazione e i documenti richiesti dal presente avviso ed in seguito specificati. 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.IVA e C.F.;
- b) numero telefonico, indirizzo e-mail ed indirizzo di posta elettronica certificata ai quali far pervenire le eventuali comunicazioni;
- c) oggetto della gara: "AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER IL SETTORE DELLE STRADE ED ALTRE ATTIVITA' ACCESSORIE";

- d) destinatario: Provincia di Brescia – Settore Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta – presso Palazzo Broletto – Piazza Paolo VI, 29 – 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**);  
b) (eventuale) **procura alla firma**;

#### DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- a) **Scheda tecnica dell'immobile e proposta economica**, utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**) nel quale devono essere dichiarati le caratteristiche ed il possesso dei requisiti tecnici dell'immobile e la proposta economica di vendita;  
b) **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;  
c) **rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);  
d) **eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

#### **Art. 8 - 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, (email/pec) o verbalmente e liberamente comunicati (Articolo 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.

#### **Art. 9 - 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/Ufficio Razionalizzazione della spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio.

Eventuali richieste di informazione o chiarimenti potranno essere inviate entro 4 (quattro) giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione delle proposte, inviando la relativa richiesta via e-mail a [gtarletti@provincia.brescia.it](mailto:gtarletti@provincia.brescia.it) e per conoscenza a [fdemarco@provincia.brescia.it](mailto:fdemarco@provincia.brescia.it) (alla c.a. del Geom. Giuliano Tarletti).

Brescia, 30 giugno 2020

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