

AVVISO PUBBLICO

**PER LA RICERCA E CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A
SEDE DI SERVIZIO DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI PERUGIA
(DISTACCAMENTO DI GUBBIO) UBICATO NEL COMUNE DI GUBBIO.**

REQUISITI TECNICO-AMMINISTRATIVI

L'immobile dovrà possedere i requisiti tecnici ed amministrativi di seguito riportati. Si precisa che nel caso l'immobile necessiti della realizzazione delle opere di adeguamento necessarie a rendere lo stesso conforme alle disposizioni di legge e/o alle specifiche esigenze e richieste di cui all'Avviso, le relative certificazioni dovranno essere prodotte entro n. 12 mesi decorrenti dall'autorizzazione dell'Amministrazione alla stipula del contratto di compravendita.

1. Essere ubicato nel territorio del Comune di Gubbio.
2. Essere già edificato alla data dell'Avviso.
3. Non essere eccessivamente periferico e immediatamente collegato al sistema viario principale.
4. Essere attestato su strade pubbliche che consentono l'accessibilità ai mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco.
5. Costituire un'unità edilizia funzionalmente indipendente.
6. Essere conforme alla normativa sismica vigente, trattandosi di immobile da ritenersi strategico ai fini delle attività di protezione civile. Per gli edifici non adeguati alla normativa attuale si richiede al proponente l'identificazione delle misure di adeguamento, da realizzare, a cura del proponente, prima della consegna dell'immobile, nelle tempistiche indicate nell'avviso.
7. Essere ubicato in aree esenti da rischio idrogeologico ovvero in aree esenti da rischio per esondazione dei corsi d'acqua limitrofi e fossi afferenti, che comunque per effetto dei suddetti fenomeni calamitosi resterebbero interdette ed isolate.
8. Essere in buone condizioni di stato d'uso.
9. Possedere una destinazione d'uso compatibile con quella descritta nel presente avviso ed essere rispondente alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici (qualora un immobile abbia le caratteristiche richieste nel presente avviso, ma una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto).
10. Possedere legittimità sotto il profilo urbanistico - edilizio (titolo edilizio).
11. Possedere la Certificazione di Agibilità.

12. Possedere la Conformità alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.l.gs. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.
13. Possedere la Conformità impiantistica alla normativa vigente.
14. Possedere l'attestazione di Prestazione Energetica (APE). Il possesso di prestazione energetica di standard elevato deve essere dimostrato attraverso il deposito di relazione tecnica contenente: valutazione analitica del fabbisogno energetico, progetto eventuali interventi migliorativi realizzati (es.: cappotto termico alloggi personale, impianto geotermia, etc.).

UBICAZIONE

15. La sede deve essere localizzata in un sito non soggetto a rischio evitando ad esempio aree alluvionali, aree in prossimità di versanti instabili, di crollo di strutture attigue, a rischio d'incendi boschivi e di interfaccia. Per quanto concerne l'ubicazione, l'area deve essere situata in prossimità di un nodo viario di grande scorrimento ed essere facilmente raggiungibile anche da mezzi di grandi dimensioni. L'area deve essere urbanizzazione e completa di dotazioni infrastrutturali come reti idriche, elettriche, smaltimento delle acque reflue, reti per telecomunicazioni e reti di illuminazione pubblica.
16. Deve essere garantito l'accesso a mezzi pesanti, nonché a trattori stradali con semirimorchio. Inoltre, per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco gli accessi all'area dovranno avere i seguenti requisiti minimi: larghezza: 3,50 m; altezza libera: 4 m; raggio di volta: 13 m; pendenza: non superiore al 10%; resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore; passo 4 m).

DESCRIZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

L'edificio deve essere dotato almeno dei seguenti locali interni:

17. Un **atrio** di ingresso direttamente dall'esterno.
18. Un'**autorimessa** per mezzi pesanti dotata di portoni sezionali automatizzati elettricamente (dotati di sistemi di sicurezza) e avente le seguenti dimensioni minime: superficie 200 mq; altezza 4 m; larghezza portoni 3,20 m.
19. Un locale per **equipaggiamento individuale** posto nelle immediate vicinanze dell'autorimessa in grado di accogliere almeno n. 33 armadietti individuali VVF.
20. Un locale da adibire a **magazzino** posto nelle immediate vicinanze dell'autorimessa.
21. Un locale da adibire a **centralino** dotato di impianti tecnologici per il collegamento telefonico e alla rete internet di postazioni informatiche e dotato dei comandi per l'apertura a distanza del cancello automatico e dei portoni sezionali.
22. Un locale da adibire a **ufficio** dotato di impianti tecnologici per il collegamento telefonico e alla rete internet di postazioni informatiche.
23. Un locale indipendente adibito a **cucina** e comunicante con la zona di consumazione pasti e realizzato nel rispetto della vigente normativa. Dovrà essere prevista un'alimentazione di tipo a gas o elettrica, nonché tutte le predisposizioni normalmente previste per la preparazione dei pasti e la conservazione degli alimenti e la pulizia delle stoviglie.
24. Un locale adibito a **sala mensa** e comunicante con la cucina.
25. Un'area **relax** per il personale operativo non impiegato in interventi di soccorso, dotata di connessione alla linea TV. Può essere eventualmente ricavata in un unico ambiente con la sala mensa.

26. Un locale da adibire a **sala polivalente** in cui sia possibile anche prevedere momenti di formazione interna del personale.
27. Un locale da adibire a **sala isotonica**.
28. Tre o più locali da adibire a **camerate** per un totale di almeno 12 posti letto. Almeno una camera dovrà essere al massimo doppia e dotata di bagno interno. Le altre camere dovranno essere preferibilmente doppie o triple con o senza bagno interno. Dovrà essere garantito lo spazio per almeno 33 armadietti individuali internamente o in prossimità alle camere.
29. Dovranno essere previsti almeno i seguenti **servizi igienici**:
 - a. Almeno un gruppo per ciascun piano
 - b. Un gruppo nelle immediate vicinanze dell'autorimessa
 - c. Un gruppo nelle immediate vicinanze della sala mensa
 - d. Un gruppo all'interno della camera doppia e dotato anche di doccia
 - e. Un gruppo all'interno dell'area camerate e dotato di docce
 - f. In ogni caso i servizi igienici dovranno essere idonei all'utilizzo da parte di almeno 5 persone contemporaneamente.

ULTERIORI ACCESSORI

La sede dovrà essere dotata almeno dei seguenti accessori:

1. Presenza di almeno un **cancello automatico** carrabile, apribile dal centralino e dotato di videocitofono, idoneo all'ingresso di mezzi pesanti.
2. Presenza di almeno un **cancello pedonabile** apribile dal centralino.
3. **Gruppo elettrogeno** dotato di commutatore automatico in caso di assenza di alimentazione da rete elettrica.
4. **Distributore di carburante** (almeno gasolio) di volume min. 7 mc. L'impianto dovrà essere completo di colonnina erogatrice e dotato di tettoia. Lo stesso dovrà soddisfare le normative vigenti in materia.
5. L'intera area dovrà essere dotata di **recinzione** lungo l'intero perimetro per impedire l'accesso ai non autorizzati.
6. **Castello di manovra** (edificio per addestramento VVF) costituito da min. 4 piani accessibili tramite scala interna. Su una stessa facciata i piani dovranno essere accessibili anche dall'esterno tramite finestre senza infissi (min 1/2 apertura per piano). Tale facciata dovrà essere rivestita con tavolato di legno opportunamente trattato per l'installazione alle intemperie.
7. La sede dovrà essere dotata dei normali **impianti tecnologici** necessari al comune utilizzo della stessa. In particolare, dovrà essere previsto:
 - a. Impianto interno di illuminazione, FM, TV, ethernet.
 - b. Impianto illuminazione esterna.
 - c. Impianto di condizionamento.
 - d. Impianto per cucina (a gas oppure elettrico).
 - e. Impianto interno ed esterno di diffusione sonora.
 - f. Tutti gli impianti dovranno essere forniti di dichiarazione di conformità ex DM 37/08.
8. Presenza di almeno n. 5 **stalli** interni per il parcheggio delle autovetture private.
9. Presenza di **piazzale esterno** asfaltato o in cls di superficie minima pari a 500 mq, posto nelle immediate vicinanze dell'autorimessa.