

## **AVVISO PUBBLICO**

per la ricerca di un immobile da condurre in locazione commerciale da adibire a sede della Sezione Dipartimentale ARPA Molise di Termoli.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

La ricerca è rivolta ad immobili urbani che rispondano alle seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel Comune di Termoli;
- poter essere destinati ad uso ufficio pubblico;
- avere una superficie complessiva comprendente tutti i locali di circa mq.300 preferibilmente così suddivisa:
  - o n.1 locale di circa 20 mq (ufficio);
  - o n.5 locali di circa 25/30 mq (uffici);
  - o n.1 locale provvisto di n.1 lavandino di circa 20 mq (deposito attrezzature);
  - o n.1 locale di 30 mq (manutenzione attrezzature);
  - o n. 1 locale di circa 20 mq (archivio);
  - o n. 1 locale di circa 10 mq (spogliatoio);
  - o n. 2 locali bagno di circa 5 mq (di cui uno adibito a portatori di handicap);
- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere dotato per tutti i locali di un sistema di riscaldamento/raffrescamento;
- avere un costo totale non superiore ad € 18.000,00

### **REQUISITI ESSENZIALI**

L'immobile offerto deve essere libero da persone, da ipoteche, servitù o altri vincoli e deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, pena l'esclusione dell'offerta. Tali requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta,

oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile la loro integrazione, l'offerta dovrà essere corredata di una dichiarazione di impegno di consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione, secondo le modalità meglio specificate nei documenti da allegare all'offerta

Sono considerati requisiti essenziali:

- **Locazione urbana:**
  - essere ubicato nel Comune di Termoli, in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- **Struttura e utilizzo dell'immobile:**
  - n. 5 posti auto riservati per le autovetture di servizio dell'Agenzia;
- **Stato di conservazione e manutenzione:**
  - L'immobile deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in buon stato manutentivo;
- **Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:**
  - Impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti destinati al front-office e al back-office;
  - Impianto di rilevazione fumi ove previsto nella normativa antincendio;
  - Impianto elettrico e d'illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo a pubblico ufficio secondo le quantità richieste dall'ARPA Molise;
  - Impianto per il cablaggio della rete informatica e impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di postazioni da dimensionare sulla base delle esigenze che verranno fornite dall'ARPA Molise;
  - Impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- **Requisiti normativi**
  - Rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90, DM 37/2008 e successive modifiche ed integrazioni);
  - Rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche e integrazioni);

- Rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003);
- Rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Avere una destinazione ad ufficio pubblico, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, etc...);
- Essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad uffici, in conformità al D.M. 22/02/2006 e per le attività di cui al Decreto Ministeriale 16/02/1982 definite al punto 43 (depositi di carta, cartoni e prodotti-tecnici nonché depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta con quantitativi superiori a 50 q.li);
- Essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- Essere provvisto del certificato di agibilità;

#### ELEMENTI PREFERENZIALI

- **Localizzazione urbana**
- Presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza;
- Vicinanza a parcheggi pubblici;
- Vicinanza a uffici postali, filiali bancarie e altri servizi;
- Vicinanza a stazioni di mezzi pubblici urbane/extraurbane;
- **Struttura e utilizzo dell'immobile:**
- Assenza o limitatezza degli spazi condominiali;
- Autonomia degli impianti tecnologici;
- Caratteristiche costruttive e distributive che possono garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- Razionale distribuzione dei locali, con preferenza per uno sviluppo su un solo piano;

- **Flessibilità del layout:**
- Possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- **Dotazione impiantistica e tecnologica:**
- Presenza di pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
- Dotazione di controllo accessi;
- Impianto di allarme antintrusione;
- Impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento);
- Impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo “A”, climatizzazione alternativa, etc....)

#### AVVERTENZE

Si precisa che per gli anni 2013 e 2014 l'aggiornamento alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applicherà al canone dovuto dall'Amministrazione conduttrice.

#### INFORMAZIONI

I documenti di gara sono scaricabili dal sito internet dell'Agenzia [www.arpamolise.it](http://www.arpamolise.it)  
Per qualsiasi informazione è possibile contattare il Dr. Nunzio PALANGE al n. 0874.492631 cell 366.5738388.