AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Fondazione lirico sinfonica Petruzzelli e Teatri di Bari ha necessità di individuare un immobile nel mercato immobiliare della città di BARI, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo (entro il 30/04/2018), da utilizzare con la formula del FITTO-ACQUISTO (rent to buy), per adibirlo a laboratorio dell'area tecnica.

1. CONSISTENZA E REQUISITI DELL'IMMOBILE

La superficie coperta complessiva dell'immobile, al lordo dei muri, deve essere non inferiore a mq 1.000,00 e non superiore a 1.500,00. L'immobile dovrà, inoltre, disporre di un'area a parcheggio, antistante l'immobile, per la sosta di automezzi pesanti (TIR) per le operazioni di carico/scarico.

L'immobile, alla data di scadenza del bando, deve avere destinazione d'uso conforme alle norme urbanistiche e possedere il certificato di agibilità, nonché essere conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (es. elettrico, telefonico, riscaldamento/raffrescamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) ed in possesso del certificato di prevenzione incendi, ovvero SCIA antincendio, ai sensi del DPR 151/2011 per attività n. 42-1B – "*Laboratori per la realizzazione di attrezzerie e scenografie, compresi i relativi depositi, di superficie complessiva > 200 mq*".
L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

L'immobile da destinare a laboratorio dell'area tecnica della Fondazione, oggetto della proposta, deve essere ubicato entro il perimetro territoriale del Comune di Bari e possedere le seguenti caratteristiche:

- ✓ avere unica superficie a piano terra, open-space, possibilmente a campata unica, con altezza minima sottotrave di 7,5 mt;
- ✓ impianto elettrico a norma con potenza elettrica minima di 50 Kw con almeno 10 prese industriali ben distribuite sul perimetro interno, impianto elettrico 220/380v;
- ✓ ampio portone carraio d'accesso con dimensione idonee per l'accesso di autoveicoli e tir
- ✓ illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestroni/lucernai corredati di serramenti;
- ✓ tutte le porte, eccetto quelle carraie, dovranno essere dotate di maniglione antipanico ovvero conformi al progetto di prevenzione incendi approvato;
- ✓ corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
- ✓ presenza di un impianto per illuminazione dei locali tale da garantire un fattore di illuminamento di minimo 700 lux/mq diffusi ad 1,00 m dal pavimento. Impianto di illuminazione di sicurezza ed emergenza in conformità alla vigente normativa;
- ✓ presenza di un impianto di spegnimento antincendio con idranti interni UNI45 ed attacco esterno UNI70 distribuiti su tutta la superficie servita, dimensionato in conformità alla vigente normativa completo e funzionante
- ✓ presenza di un impianto automatico e manuale di allarme antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi PAI, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, dimensionato in conformità alla vigente normativa;
- ✓ predisposizione nell'impianto elettrico (rete e quadro), finalizzata ad un successivo montaggio di impianto di aspirazione per l'estrazione dell'aria e delle polveri rivenienti da lavorazioni del ferro e

Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | tel 080.9752850
Sede legale - Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | C.F. 93293640723 | P. IVA 06169620728
amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it | amministrazione@fondazionepetruzzelli.it | www.fondazionepetruzzelli.it

del legno (area falegnameria, area ferro);

- ✓ presenza di un blocco di servizio funzionale al personale, ipotizzato in n. 10 uomini e n. 5 donne, da adibirsi a spogliatoio e servizi igienici completi di docce, avente grado di finitura e dimensioni in conformità alle norme di igiene e di sicurezza sul lavoro vigenti, idoneamente diviso per sesso e riscaldato ;
- ✓ presenza di un blocco di servizio funzionale per uso ufficio e/o vano ristoro di dimensioni di circa 25 mq in conformità alle norme sanitarie e di sicurezza sul lavoro vigenti, idoneamente climatizzato (caldo/freddo);
- ✓ presenza di un piccolo locale non inferiore a 15 mq per deposito e custodia attrezzature
- ✓ presenza di un piccolo locale non inferiore a 15 mq per deposito materiali di pittura e decorazioni e prodotti;
- ✓ presenza di un impianto di distribuzione acqua potabile e di raccolta acque nere e bianche completo di innesto alla rete dinamica esterna ed allacciamento all'AQP;
- ✓ presenza di n.ro 2 punti presa acqua completi di scarico fognario e ampia pilozza, nella zona interna del laboratorio per l'area pitturazione scenografica;
- ✓ presenza di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane per l'edificio e l'area del piazzale completo di impianto di trattamento di prima pioggia prima dell'innesto nel corpo ricettore dimensionato secondo le norme idrauliche, sanitarie e di specie vigenti;
- ✓ presentare tutti gli infissi, portoni, cancelli ed organi di movimentazione perfettamente mantenuti, funzionanti e dotati dei necessari dispositivi di sicurezza come da norme UNI e regola dell'arte.

e ogni utile requisito richiesto dagli enti preposti al rilascio di pareri e autorizzazioni.

Nel caso in cui l'immobile, alla data di formulazione della proposta, non possegga le caratteristiche innanzi indicate, la proposta dovrà contenere una dichiarazione, a firma del soggetto proponente e di un tecnico abilitato, ove si attesti che l'immobile può essere adeguato alle succitate caratteristiche entro la data ultima di consegna dell'immobile, prevista dal presente avviso (30/04/2018), con relativo impegno da parte del proponente a realizzare i lavori, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e pareri preventivi, secondo le norme vigenti e con oneri a proprio carico. L'impegno dovrà essere esteso alle relative certificazioni.

Qualora l'immobile dovrà essere oggetto di lavori, il soggetto proponente si impegna a condividere il progetto definitivo con l'area tecnica della Fondazione che dovrà esprimere il proprio assenso al fine di soddisfare al meglio la dislocazione interna degli spazi, impianti e locali di logistica per soddisfare pienamente i requisiti richiesti.
Inoltre il soggetto proponente individuato deve acquisire le necessarie autorizzazioni prima dell'avvio dei lavori con oneri a proprio carico e che a titolo esemplificativo sono:

- parere preventivo igienico sanitario dell'ASL Servizio Igiene Pubblica
- parere preventivo dell'ASL SPESAL per insediamento produttivo
- parere preventivo Comando Vigili del Fuoco di Bari per la conformità antincendio DPR 151/2011
- ogni altro parere necessario utile secondo le norme e regolamenti vigenti.

Su richiesta della Fondazione, il soggetto proponente si impegna altresì a fornire ogni utile chiarimento e informazione relativamente all'immobile proposto.

Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | tel 080.9752850
Sede legale - Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | C.F. 93293640723 | P. IVA 06169620728
amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it | amministrazione@fondazionepetruzzelli.it | www.fondazionepetruzzelli.it

5. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec avvisocapannone@pec.fondazionepetruzzelli.it entro le ore 12.00 del 15/11/2017. La pec dovrà avere nell'oggetto la seguente dicitura: "Proposta di immobile da adibire a laboratorio dell'area tecnica della Fondazione Petruzzelli".
Alla proposta dovranno essere obbligatoriamente prodotti ed allegati i seguenti documenti tecnici:

- visura catastale;
- planimetria catastale;
- copia del certificato di agibilità e copia del certificato di prevenzione incendi. In alternativa dichiarazione di impegno all'ottenimento nel caso l'immobile sarà oggetto di lavori di adeguamento;
- lay-out di progetto preliminare con indicazioni all'area disponibile da adibire a lavorazione del ferro, del legno, ubicazioni servizi igienici e spogliatoi del personale, sala ristoro/riunione, locali per custodia attrezzature e prodotti, indicazioni degli accessi carrabili e pedonali all'immobile, indicazioni dell'area esterna perimetrale da dedicare ad area parcheggio e ogni utile informazione che soddisfi i requisiti tecnici innanzi elencati.

6. ESAME DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti saranno esaminate dal Sovrintendente o da persona da lui delegata.
IL PRESENTE AVVISO RIVESTE CARATTERE DI RICERCA DI MERCATO E, PERTANTO, LE PROPOSTE CHE PERVERRANNO NON SONO VINCOLANTI PER L'ENTE.
La Fondazione potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, di non scegliere alcuna proposta, di scegliere la proposta che riterrà più conveniente per l'Amministrazione, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, in ogni grado di avanzamento.
L'esito dell'indagine immobiliare sarà pubblicato sul sito della Fondazione sotto indicato.

7. PROPOSTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI,

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni partecipate dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.

8. AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", s'informa che i dati personali saranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con il semplice invio della propria proposta l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

10. PUBBLICAZIONE

Il testo del presente Avviso di indagine di mercato immobiliare sarà pubblicato sull'edizione locale del quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" e nell'area amministrazione trasparente, sezione bandi e gare del sito internet della Fondazione www.fondazionepetruzzelli.it

Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | tel 080.9752850
Sede legale - Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | C.F. 93293640723 | P. IVA 06169620728
amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it | amministrazione@fondazionepetruzzelli.it | www.fondazionepetruzzelli.it

11. CONTATTI

Per ogni informazione è possibile rivolgersi al Dott. Nicola Grazioso, direttore amministrativo della Fondazione Petruzzelli e Teatri di Bari, Strada San Benedetto n. 15 - tel. 0809752850 - Fax 0809756784 e-mail: amministrazione@fondazionepetruzzelli.it pec: amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it.

Bari, 26/10/2017

Fondazione Lirico Sinfonica Petruzzelli e Teatri di Bari
Il Sovrintendente
Massimo Nicola Biscardi
Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi
dell'art. 3, comma 2 del D.lgs. n. 39 del 1993

Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | tel 080.9752850
Sede legale - Strada San Benedetto, 15 | 70122 Bari | C.F. 93293640723 | P. IVA 06169620728
amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it | amministrazione@fondazionepetruzzelli.it | www.fondazionepetruzzelli.it