



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELLA PROTEZIONE CIVILE REGIONALE

Allegato A REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

1 PREMESSE

Il presente documento descrive i **requisiti minimi** tecnico-funzionali che deve possedere l'immobile da adibire a nuova sede della Protezione Civile regionale.

2 LOCALIZZAZIONE

L'immobile deve essere ubicato in **ambito urbano** del Comune di Potenza, come definito dal Regolamento Urbanistico comunale vigente.

L'immobile deve trovarsi ubicato in un **luogo a contenuta concentrazione urbana**.

Il rispetto di tale requisito è dimostrabile attraverso la disponibilità di un lotto di pertinenza ad uso esclusivo avente un **Indice di copertura Ic** (come definito nelle Norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico vigente nel Comune di Potenza) **non superiore al 50%**.

3 SICUREZZA ATTESA NEI CONFRONTI DELLE AZIONI SISMICHE

L'edificio proposto deve risultare:

- a) progettato e realizzato secondo le disposizioni di cui alle NTC 2018;

oppure

- b) adeguato alle azioni sismiche calcolate secondo le NTC 2018,

oppure

- c) progettato e realizzato nel rispetto delle norme per le costruzioni in zona sismica di cui al D.M. 16/01/1996 o alle NTC 2008. In tal caso il concorrente deve produrre la valutazione della sicurezza redatta in conformità alle prescrizioni di cui al Cap. 8.3 delle NTC 2018, con livello di sicurezza pari all'adeguamento.

4 ARTICOLAZIONE DELLE AREE FUNZIONALI

L'organizzazione degli spazi deve rispondere alle esigenze funzionali della struttura regionale di protezione civile, come riportato nella **tabella A** allegata al presente documento.

5 IMPIANTI TECNOLOGICI

L'immobile offerto deve essere dotato dei seguenti impianti:



- impianto elettrico e di illuminazione;
- impianto igienico-sanitario;
- impianto di climatizzazione;
- impianti ascensori;
- impianto di sicurezza ed antintrusione;
- impianto di controllo accessi tramite tessera magnetica;
- impianto di videosorveglianza e di telecontrollo TV a circuito chiuso;
- impianto antincendio;
- sistema informativo di gestione e controllo degli impianti tecnologici.

6 PARCHEGGI

L'immobile deve avere una **dotazione di parcheggi minima pari a 3,6 mq ogni 10 mq di superficie utile lorda** (come definita nel Regolamento Edilizio del Comune di Potenza), secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio del Comune di Potenza.

Non è ammessa alcuna deroga ai minimi sopra definiti. Pertanto, non verranno comunque prese in considerazione proposte di immobili che prevedano superfici a parcheggi inferiori, anche se previste nel Permesso a Costruire o in altro atto autorizzatorio da parte del Comune di Potenza.

L'ubicazione dei parcheggi dovrà comunque essere conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio del Comune di Potenza.

7 RISPARMIO ENERGETICO E PRINCIPI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

L'immobile deve garantire il rispetto dei principi di salvaguardia ambientale e di conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico attraverso l'uso di sistemi di energia alternativa e tecniche costruttive di bioedilizia.

La verifica del rispetto di tali punti verrà effettuata con riferimento al Titolo VI del Regolamento Edilizio del Comune di Potenza "Norme per la sostenibilità ambientale degli interventi" e con le procedure ivi previste.

L'immobile deve ricadere in **classe energetica D o superiore**. La classe energetica deve risultare da attestato di prestazione energetica (APE) in corso di validità.

8 CARATTERISTICHE E REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve possedere requisiti prestazionali rispondenti alle predette caratteristiche, con una certa flessibilità d'uso, nel tempo, delle superfici.

Devono essere utilizzati materiali e finiture di adeguato pregio per gli spazi destinati alla rappresentanza e impiego di materiali e finiture adeguate agli uffici e tecnologicamente avanzati.



9 IDONEITÀ DEL SITO

9.1 IDONEITÀ IDROGEOLOGICA

L'area in cui sorge è ubicato l'immobile proposto deve possedere i seguenti requisiti:

- idoneità dal punto di vista idrogeologico;
- assenza di condizioni di amplificazioni di sito;
- assenza di condizioni di pericolosità derivanti da eventi franosi/instabilità di versanti, liquefazione dei terreni;
- assenza di condizioni di pericolosità idraulica, nonché gli elementi derivanti da rischi antropici.

Sotto il profilo dell'idoneità dal punto di vista idrogeologico, il documento di riferimento riguardo alle condizioni di pericolosità e di rischio del territorio è rappresentato dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Sono da escludere dal novero dei potenziali edifici quelli le cui aree di sedime risultino nel P.A.I. ricomprese nelle perimetrazioni da tipo R4 (rischio molto elevato) a R2 (rischio medio), a meno che non vengano realizzati preventivamente interventi di riduzione del rischio.

Per quanto attiene le eventuali condizioni di pericolosità derivanti da eventi franosi/instabilità di versanti occorrerà valutare i seguenti parametri:

- presenza di fenomeni franosi o erosivi in atto;
- presenza di fenomeni franosi o erosivi quiescenti o inattivi;
- presenza di indicatori geomorfologici che possano rappresentare indizi precursori di fenomeni di instabilità;
- presenza di caratteri fisici del territorio che rappresentino fattori predisponenti di fenomeni di instabilità, quali caratteri litologici, clivometrici e giaciture nonchè caratteri relativi alle coperture detritiche superficiali.
- In merito all'identificazione della pericolosità idraulica va posta particolare attenzione agli effetti prodotti da eventi di esondazione, connessi cioè al trasporto di massa liquida ed a fenomeni di dinamica d'alveo, in relazione al trasporto di massa solida. In particolare, analisi di dettaglio devono essere finalizzate ad evidenziare condizioni di maggiore sensibilità, quali:
- edifici posti a ridosso di corsi d'acqua in zone caratterizzate da correnti veloci;
- edifici che presentano locali interrati di utilizzo abituale;
- edifici che possono essere interessati da allagamenti con tiranti superiori ad 1 metro;
- edifici suscettibili di danno grave per accumulo di materiale.

Saranno comunque esclusi gli immobili che, alla luce della disamina della cartografia tematica eventualmente disponibile, ricadano in aree:

- su terreni di imposta di scadenti caratteristiche fisico-meccaniche e litologico-strutturali;
- soggette a processi morfogenetici di tipo endogeno o esogeno, attivi o riattivabili;



- sovrastanti terreni di copertura particolarmente deformabili;
- ubicate su strati rocciosi particolarmente fratturati disposti a franapoggio o ammassi rocciosi le cui famiglie di fratture isolino blocchi di roccia in condizioni di equilibrio instabile;
- prossime a cigli di scarpate;
- interessate da rilevanti fenomeni carsici;
- poste in prossimità di faglie attive;
- su terreni soggetti a fenomeni di amplificazione sismica, a frane sismo-indotte ed a liquefazione;
- soggette a movimenti franosi attivi o riattivabili (crollo, scivolamento, scoscendimento, rotolamento, cedimento, ablazione calanchiva, colate di fango);
- nelle quali siano libere di defluire, perché non regimentate, le acque meteoriche dirette o provenienti da monte;

9.2 ASSENZA DI CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ ANTROPICA

Non saranno prese in considerazione proposte di immobili ubicati in aree che ricadono in condizioni di **pericolosità antropica**.

Pertanto, saranno comunque escluse proposte di immobili ubicati in aree:

- limitrofe a complessi industriali fonti di potenziale rischio chimico, biologico, di incendio;
- poste al di sotto di cavidotti aerei di trasporto di energia elettrica o sopra ad elettrodotti interrati;
- esposte a pericolo di crolli di tralicci, ciminiere, antenne, strutture pericolanti o installazioni sopraelevate;
- percorse da adduttrici principali di acquedotti o gasdotti;
- limitrofe a corsi d'acqua a rischio di esondazione;
- tipicamente esposte a fenomeni atmosferici particolarmente intensi;
- adiacenti a zone boschive particolarmente sensibili al rischio di incendi o di degrado;
- prossime ad impianti di depurazione o a grandi collettori di adduzione e/o di scarico, in non perfetta manutenzione.

10 IDONEITÀ FUNZIONALE

L'idoneità funzionale dell'area ove deve essere ubicato l'edificio è determinata dalle condizioni di accessibilità e alla idoneità dei collegamenti stradali.

In particolare, occorre valutare le eventuali condizioni di criticità presenti lungo i percorsi di accessibilità principale da e verso la sede individuata, e deve essere analizzata la presenza e/o le eventuali condizioni di vulnerabilità di:

- edifici prospicienti il percorso d'accesso alla sede;



- reti di distribuzione prospicienti il percorso d'accesso alla sede;
- muri di sostegno/trincee prospicienti il percorso d'accesso alla sede;
- ponti/viadotti prospicienti il percorso d'accesso alla sede;
- altri ostacoli all'accesso.

Tra gli elementi di criticità connessi alla viabilità prossima alla sede, in proiezione della scelta localizzativa, occorre distinguere i fattori assolutamente pregiudiziali (vulnerabilità del contesto urbanistico) da quelli “sanabili” (traffico, ostacoli temporanei, etc.).

In particolare, devono essere escluse localizzazioni all'interno di centri storici caratterizzati da tortuosa viabilità interna e/o presenza di edilizia vetusta, con fabbricati o altri elementi strutturali sismo-vulnerabili o a rischio idrogeologico.

Inoltre, elemento di criticità può essere rappresentato dalle reti di distribuzione lungo i percorsi di accesso per l'eventuale danneggiamento a seguito di un evento calamitoso, sia per pericolosità intrinseca (ad esempio, reti del gas) che per la necessità di impiantare cantieri lungo l'asse stradale per il ripristino delle stesse reti.

Quanto sopra esposto vale anche per tutte le opere d'arte stradali vulnerabili che possano ostacolare o addirittura impedire la circolazione, sia in modo diretto che indotto.

L'immobile deve inoltre essere ubicato nelle immediate vicinanze delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico cittadino (quali ad esempio bus urbano e scale mobili).



Tabella A
Superfici minime per la nuova sede della Protezione Civile regionale di Basilicata

Ambito funzionale “Uffici” (AF1)	
DESTINAZIONE	Superficie netta mq.
aree dirigenziali e semidirezionali	410,00
aree operative	675,00
Totale superficie AF1	1.085,00

Ambito funzionale “Sale operative” (AF2)	
DESTINAZIONE	Superficie netta mq.
sala sor/soup	100,00
sala cfd	60,00
sala di controllo	50,00
Totale superficie AF2	210,00

Ambito funzionale “Sale attività collettive” (AF3)	
DESTINAZIONE	Superficie netta mq.
sala riunioni	45,00
sala formazione	150,00
Totale superficie AF3	195,00

Ambito funzionale “Locali di servizio” (AF4)	
DESTINAZIONE	Superficie netta mq.
Archivi, locali accessori, depositi ed autorimesse	1.150,00
servizi igienici, aree di ingresso, corridoi, disimpegni e affini	500,00
Totale superficie AF4	1.650,00

Totale superficie netta minima	3.140,00
---------------------------------------	-----------------