Direzione regionale della Lombardia

Allegato DP 6
Immobile per Direzione provinciale di Bergamo
(Tutte le strutture)

Protocollo n. 62724 del 12 aprile 2016

REQUISITI DEGLI IMMOBILI DELL'AGENZIA ENTRATE

DOTAZIONE SPAZI FUNZIONALE E RELATIVE DIMENSIONI

L'immobile è da destinare a sede dell'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Bergamo (tutte le strutture organizzative). Le superfici da destinare ai vari spazi dovranno avere, preferibilmente, le dimensioni e le caratteristiche di seguito elencate:

1. Front-office di ricezione del pubblico (preferibilmente al piano terra), che comprenda l'area di prima informazione, la sala d'attesa per il pubblico, spazi attrezzati per le postazioni di lavoro dedicate al servizio ai contribuenti (n. 40), "Zona di consultazione degli atti" (Servizi di Pubblicità Immobiliare e Catastali), servizi igienici dedicati. La superficie lorda del front-office (SF) sarà preferibilmente di:

   SF<= 30 mq X 40 postazione di lavoro = 1.200 mq

2. N. 11 locali ad uso ufficio di tipo dirigenziale di circa 15-18 mq di superficie netta.
3. Locali ad uso uffici di area funzionale per ospitare in totale n. 365 dipendenti.

   Ciascun locale deve essere in grado di ospitare al massimo 8 postazioni di lavoro. Ogni postazione di lavoro dovrà avere una superficie netta compresa tra 7mq e 9mq.

   Eventuali stanze singole devono avere una superficie netta compresa tra 9mq e 14mq.
4. Archivi cosiddetti "di deposito" di superficie lorda compresa tra 1.100 mq e 1.500 mq. Tali archivi saranno preferibilmente allocati nei piani interrati.
5. Archivi cosiddetti "istituzionali" (Conservatoria e Catasto) per un totale di 1.500 mq lordi circa, destinati a "Zona di consultazione degli atti". Gli archivi istituzionali saranno preferibilmente collocati nello stesso piano dello spazio dedicato al front-office, ma potranno essere eventualmente allocati nei piani interrati e direttamente collegati con lo spazio del front-office.
6. Servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano).
7. Sala formazione;

8. Sala riunione;
9. Sala videoconferenze;
10. Refettorio;
11. Locale informatico principale per rete fonia-dati (server etc.), da ubicare preferibilmente nello stesso piano del front-office, di circa mq 20 di superficie netta; il cablaggio dei punti rete predisposti per il front-office dovrà essere attestato nel locale informatico principale.
12. Locale informatico secondario (che serva uno o più piani a seconda dei vincoli sulla distanza massima – 90 mt – tra la postazione di lavoro e l'armadio rack) di superficie netta minima di 6 mq.
13. I diversi piani devono essere collegati da una o più scale le cui rampe devono essere larghe non meno di 1,20mt, e da un mezzo meccanico che consenta ai disabili il raggiungimento di ogni parte dell'ufficio, ad esclusione dei locali il cui accesso è consentito solo a personale con funzioni specifiche (archivi e locali tecnici).

CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI FUNZIONALI

Tutte le stanze in cui è prevista la presenza continuativa del personale devono avere finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento (prospettanti anche su cortili e/o chiostrine delle dimensioni minime previste dalle normative tecniche vigenti) ed infissi apribili di superficie netta pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento, per consentire una corretta ventilazione dei locali.

Eccezioni saranno consentite per:

a) il front-office, le sale riunioni, le sale refettorio, purché dotati di sistema di ricambio e trattamento dell'aria;
b) i servizi igienici, purché dotati di sistema di estrazione dell'aria;
c) gli archivi.

Gli uffici devono essere dotati di:

- controsoffittatura nei corridoi (o pavimento sopraelevato) per il passaggio degli impianti;
- porte di sicurezza, dotate di maniglione antipanico;
- infissi esterni dotati dei seguenti requisiti:
    a) realizzazione con tecnologia certificata antieffrazione (al piano terra) – in alternativa è possibile l'installazione di inferriate metalliche;
    b) vetri antischegge e antisfondamento;
    c) protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sui posti di lavoro;
- porte di accesso alle stanze destinate ad ufficio dotate di serratura di tipo Yale;
- pavimenti lavabili e resistenti all'usura;

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Gli uffici devono essere dotati dei seguenti impianti:

- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti per ogni ambiente interno;
- impianto riscaldamento in tutti gli ambienti ad esclusione dei locali tecnici, informatici e di deposito;
- impianto di raffrescamento o climatizzazione;
- impianto rilevazione fumi;
- impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- impianto antintrusione;
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) così realizzato: ogni pdl (postazione di lavoro), costituita da una parte dati e da una parte elettrica - inserite in due distinte scatole tipo 504 incassate in parete o canalizzazione esterna. Nei corridoi e/o nelle aree comuni dovranno essere predisposti un numero sufficiente di analoghi punti rete dati/alimentazione per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (stampanti, scanner, fax, fotocopiatrici, ecc.). La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame compatto di diametro 24 AWG categoria 5e tipo UTP, guaina in PVDF, 2 prese tipo RJ45 categ. 5e, portafrutti e piastrina a due/tre posizioni con placca uniforme a quelle della rete di servizio. I cavi dati saranno attestati: da un lato su prese RJ45 categ. 5e; dall'altro lato, a seconda del piano in cui saranno realizzate le pdl, sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack (locali tecnici per il nodo principale e secondari). Gli eventuali nodi secondari saranno collegati al principale mediante cavo in fibra ottica del tipo antiroditore (con 4 fibre 62.5/125 micron multimodale halogen/free) attestato su apposito pannello di permutazione con connettori di tipo SC.

  Nei casi in cui si dovesse rendere necessario realizzare anche una distribuzione telefonica in aggiunta alla rete informatica locale (solo dietro esplicita richiesta dell'Agenzia delle Entrate), devono essere installati i permutatori telefonici (Krone LSA o FT o equivalenti) nei rack dei nodi principali e secondari; su di essi dovranno essere attestati i cavi multicoppia per le linee derivate, provenienti dal permutatore della centrale telefonica installato nell'area tecnica principale. Dovranno altresì essere fornite le bretelle per la permuta tra il permutatore telefonico e il permutatore RJ45 del cablaggio orizzontale. In tal caso dovrà essere altresì realizzato un ulteriore punto rete dati/alimentazione per ciascuna stanza al fine di collegare le apparecchiature informatiche condivise (es. stampanti di stanza).

  La parte elettrica dell'impianto informatico comprende, per ogni punto rete: cavi del tipo FG7OR di adeguata sezione, n. 4 (quattro) prese bivalenti 10/16A 2P+T, portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio. I vari cavi elettrici saranno attestati su interruttori magnetotermici (uno per ogni pdl del locale server ed uno ogni due/tre pdl utente) da inserire nei quadri elettrici di piano previsti a servizio esclusivo della rete informatica.

RISPETTO NORMATIVE VIGENTI

Gli immobili che ospiteranno gli uffici dell'Agenzia delle Entrate devono:

- avere destinazione d'uso per uffici;
- rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti relative agli uffici pubblici o privati aperti al pubblico (portata minima solai uffici pari a 300kg/mq, portata minima solai archivi 600kg/mq, portata minima solai archivi compattabili 1.000 kg/mq), materiali da costruzione, antincendio (per quanto riguarda gli archivi, si deve fare particolare attenzione ai requisiti richiesti dalla regola tecnica DM 22/02/2006 – punto 8.3), igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera), da certificazioni prodotte da laboratori di misura, da certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco.

L'immobile deve essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n°81/2008), di prevenzione incendi (DM 22.02.2006), e che la destinazione ad ufficio pubblico è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Si precisa che l'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

L'immobile deve essere raggiunto da un operatore TLC (es. Fastweb, Telecom Italia) con collegamenti a larga banda (in fibra o rame). Al fine di garantire che l'immobile sia effettivamente coperto e che l'Operatore abbia disponibilità di risorse per attivare le linee, è richiesto che al momento della presa in carico dell'immobile, lo stesso sia già dotato di almeno 1 collegamento Internet ADSL base ed una linea telefonica RTG (entrambi attestati all'interno del locale informatico principale). La proprietà dovrà fornire copia dei relativi contratti di servizio (intestati alla Proprietà) e consentire la verifica, da parte dell'Agenzia delle Entrate, del loro corretto funzionamento all'atto della consegna dell'immobile. Tutti gli oneri per l'approvvigionamento e l'esercizio dei suddetti collegamenti saranno a carico della Proprietà, che provvederà altresì alla loro cessazione una volta consegnato l'immobile.

REQUISITI PREFERENZIALI

Per la scelta degli immobili sopra indicati, saranno considerati elementi preferenziali:

- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- vicinanza a servizi come banca ed ufficio postale;
- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- sviluppo in orizzontale degli uffici;
- corridoi rettilinei, per la distribuzione degli uffici, e di superficie non superiore al 20% di quella destinata alle stanze;
- flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica;
- archivi dotati di scaffalature compattabili mobili.