

REQUISITI DEGLI IMMOBILI DELL'AGENZIA ENTRATE

DOTAZIONE SPAZI FUNZIONALE E RELATIVE DIMENSIONI

L'immobile da destinare a sede dell'Ufficio Territoriale di Ostuni dell'Agenzia delle Entrate deve essere dotato di spazi dedicati alle seguenti funzioni:

1. Front-office di ricezione del pubblico (preferibilmente al piano terra), che comprende l'area di prima informazione, sala d'attesa per il pubblico, spazi attrezzati con le postazioni di lavoro dedicate al servizio ai contribuenti, servizi igienici dedicati, di dimensioni complessive pari a circa 240 mq;
2. N° 1 Ufficio di tipo dirigenziale di circa 15-18mq di superficie netta;
3. Uffici di area funzionale, suddivisi in stanze di superficie idonea rispetto al numero di Postazioni di lavoro (PdL) presenti, che abbiano una superficie netta pari ad S, dove

$$n^{\circ} \text{ PdL} \times 7\text{mq} < S < n^{\circ} \text{ PdL} \times 9\text{mq}$$

e dove la stanza singola non deve avere comunque superficie inferiore a 9mq e superiore a 14mq;

4. Archivi di deposito di **185 mq** (*la cui superficie, calcolata sulla base della quantità di pratiche che deve ospitare, potrà essere ridotta del 40% se l'archivio sarà dotato di armadiature compattabili*);
5. Servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano);
6. n° 1 locale informatico principale per rete fonia-dati (server, etc.) di almeno mq **20** di superficie netta; il cablaggio dei punti rete predisposti per il front-office dovrà essere attestato nel locale informatico principale. Nel locale informatico principale dovranno altresì essere predisposte, in posizioni specificate dall'Agenzia delle Entrate, n° 3 prese interbloccate da 16A;
7. Gruppo di salita per il collegamento dei vari piani dell'edificio. Il suddetto gruppo deve essere costituito da una scala, la cui rampa deve essere larga non meno di 1,20mt, più 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).

Nel complesso, l'immobile deve essere attrezzato con **n. 37** postazioni come di seguito dettagliato:

- Postazioni di tipo dirigenziale **n. 1**
- Postazioni di area funzionale **n. 28**
- Postazione per la prima informazione **n. 1**
- Postazioni per il front-office **n. 7**

CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI FUNZIONALI

Tutte le stanze in cui è prevista la presenza continuata da parte 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 e le sale riunioni, 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 antipánico;
- 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, realizzati secondo le normative vigenti;
- 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 (posto di lavoro), costituito da una parte dati e da una parte elettrica - inserite in due distinte scatole 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, telefoni, fotocopiatrici, ecc.). La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame compatto di diametro 24 AWG categoria 5e o superiore tipo UTP, guaina in PVDF, 3 prese tipo RJ45 categ. 5e o superiore, 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 o superiore; 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. Nel locale tecnico per il nodo principale devono essere installate n. 6 (sei) pdl; in ciascuno degli eventuali locali tecnici a servizio dei nodi secondari devono essere installate n. 2 (due) pdl;
- predisposizione a servizio dell'eliminacode per la zona front-office: n. 1 presa utente di rete tipo RJ45 collegata al rack di piano più vicino, completa di parte elettrica, in posizione specificata dall'Agenzia; cablaggio di rete strutturato ed elettrico a servizio di un numero di monitor di sala appropriato al layout del front-office, nelle posizioni indicate dall'Agenzia. L'insieme dell'impianto di eliminacode (il totem ed i vari monitor) deve essere comandato da un proprio circuito elettrico dotato di salvavita; il gruppo dei monitor deve essere protetto da un proprio interruttore magnetotermico, il totem deve essere protetto da un proprio interruttore magnetotermico. Per garantire la continuità con l'architettura attuale, occorre anche stendere tra ogni monitor di sala ed il totem un apposito cavo di rete S/FTP;
 - predisposizione per n. 2 lettori di badge nel vano ingresso dipendenti: ciascuno dei lettori di badge sarà allacciato con n. 1 punto rete RJ45 collegato al rack, principale o secondario, più vicino;
 - predisposizione nel locale che ospiterà la centrale telefonica Voip: n. 4 (quattro) PdL, fornitura e posa in opera alimentazione elettrica della centrale VOIP mediante un interruttore magnetotermico differenziale da 16A posizionato nel quadro elettrico preferenziale più vicino; presa interbloccante; linea elettrica dedicata; cavo di terra da 16mmq e connessione su barra equipotenziale; interruttore da 10A + multipresa trivalente da 6 posizioni;
 - la parte elettrica relativa all'impianto di rete informatica comprende: cavi del tipo FG7OR di adeguata sezione, n. 2 prese unifilari bipasso 10/16A 2P+T, 2 prese bipasso 2P+T tipo SHUKO, portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio ma di colore diverso. 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;
 - impianto elettrico preferenziale, a servizio esclusivo delle apparecchiature informatiche/elettroniche (PC, stampanti, server, apparati di rete, centralina telefonica, ecc.): l'impianto preferenziale di rete deve essere distinto e separato dall'impianto a servizio di illuminazione e prese domestiche. L'impianto elettrico preferenziale, conforme alla legge 46/90, dovrà possedere i seguenti requisiti: gestione da un proprio quadro generale; per ciascun piano, dovrà essere previsto un quadro elettrico di comando di piano; per ciascun piano dovrà essere istituito un sezionamento dell'impianto con interruttori differenziali/magnetotermici al fine di bloccare dispersioni e sovraccarichi;
 - certificazione: la proprietà dovrà assicurare la corretta certificazione di tutti gli elementi costituenti il cablaggio (locali tecnici, armadi, patch panel, placche utente a muro, prese elettriche dell'impianto preferenziale, ecc).
 - armadi (detti anche rack) di piano (principale e secondari), installati come segue: n. 1 rack per il nodo principale e n. 1 rack per ciascun eventuale nodo secondario; gli armadi devono essere attestati ai diversi piani dell'edificio in posizioni e caratteristiche tali da soddisfare le specifiche dedotte dai vincoli strutturali e di opportunità; gli armadi dovranno essere di dimensioni tali da consentire l'alloggiamento degli apparati dell'Agenzia; tutti gli armadi di distribuzione dovranno essere dotati di messa a terra;

tutti i pezzi mobili (sportelli, fiancate laterali, ventole, ecc.) dovranno essere collegati al telaio mediante appositi ponticelli di terra giallo-verde.

- fornitura di energia elettrica in bassa tensione con potenza impegnata da concordare con i tecnici della Agenzia delle Entrate.

RISPETTO NORMATIVE VIGENTI

L'immobile che ospiterà l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate deve:

- avere destinazione d'uso per ufficio;
- 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), materiali da costruzione, antincendio, 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.

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. Tiscali, Telecom Italia, Fastweb) con collegamenti a banda larga (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 dell'immobile, 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 dell'ufficio;
- corridoi rettilinei, per la distribuzione degli spazi, 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;
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, videosorveglianza, impianti per la pulizia meccanica automatica dei pavimenti).