



Data di pubblicazione: 06/06/2019

Nome allegato: *Sicilia Allegato_B_.caratteristiche_immobile (2).pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *AVVISO DI RICERCA IMMOBILE CITTA' DI TAORMINA*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Sicilia

Allegato B – Requisiti dell’immobile

INDAGINE DI MERCATO PER L’INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA SISTEMAZIONE DEI PROPRI UFFICI NEI COMUNE DI TAORMINA IN ZONA CENTRALE O SEMICENTRALE

REQUISITI ESSENZIALI, CARATTERISTICHE E CONSISTENZA

L’immobile ricercato dovranno:

- essere già costruiti all’atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturati in condizioni assimilabili al nuovo, ed idonei o potenzialmente idonei alla destinazione d’uso “ufficio pubblico” sotto il profilo tecnico-edilizio-urbanistico, logistico, tecnologico, impiantistico, strutturale e dei materiali.
- essere ubicati nel comune richiesto e in zona, centrale o semicentrale, ben collegata e servita dai principali mezzi pubblici urbani.
- avere una superficie complessiva dell’immobile al netto dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, aree front office, corridoi, sale riunioni, ecc.), i vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), gli spazi di servizio e gli archivi, compresa nei valori indicativi espressi nella tabella 1
- essere autonomo da cielo a terra compresi gli eventuali piani interrati. In subordine avere accessi esterni indipendenti dall'esterno, come pure i collegamenti interni verticali ed avere piena autonomia anche dal punto di vista impiantistico;
- essere adeguato alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche ivi compresa la presenza di idoneo ascensore se il fabbricato è disposto su più piani;
- destinazione d'uso ad uffici aperti al pubblico;
- capacità delle strutture orizzontali di sopportare un carico variabile accidentale di 2.00 KN/mq per uffici Cat. B1 non aperti al pubblico; di 3.00 KN/mq per uffici Cat. B2 aperti al pubblico; maggiore o uguale a 6.00 KN/mq per gli archivi
- rispondenza alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (vedi punto 8) CERTIFICAZIONI RICHIESTE)
- impianti tecnologici a norma del d.m. 37/08 e s.m.i.;
- cablaggio strutturato;
- accessibilità a norma della legge 13/89 e s.m.i..

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Sicilia

- archivi accessibili e dotati di certificato di prevenzione incendi/SCIA antincendio

CERTIFICAZIONI RICHIESTE

- 1) titolo abilitativo (Licenza, Conc. Edil., P.d.C., D.I.A., S.C.I.A. e/o in sanatoria ex leggi 47/85, 724/94 326/03 e ss.mm.ii.);
- 2) Rispondenza alle destinazioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia sia per la parte destinata ad ospitare gli uffici che per quella destinata ad ospitare l'gli archivi;
- 3) collaudo strutturale del fabbricato e/o perizia giurata resa da tecnico abilitato attestante la portata utile dei solai che dovrà risultare non inferiore a 3,00 kN/ m² per le zone aperte al pubblico; 2,00 kN/ m² per gli uffici e 6,00 kN/ m² per gli archivi;
- 4) certificato catastale cat. B/4 per la parte riservata ad ospitare gli uffici e categoria C/2 per quella destinata ad ospitare i locali archivio;
- 5) certificato di agibilità per uso uffici pubblici; SCA;
- 6) certificato ASL di idoneità ad uffici aperti al pubblico;
- 7) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi presenti nell'immobili quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attività 34; attività 71; attività 74;
- 8) Documentazione attestante l'idoneità strutturale e sismica:
 - a) per gli immobili progettati e costruiti con titolo abilitativo all'edificazione successivo al 1° luglio 2009: certificato di collaudo statico definitivo rilasciato ai sensi del DM 14 gennaio 2008 (NTC08)
 - b) per gli immobili progettati secondo le norme vigenti successive al 1984, in zone in cui la classificazione sismica è mutata (con aggravamento), valutazione della vulnerabilità ai sensi della OPCM 3274/2003;
 - c) per gli immobili progettati secondo le norme vigenti successive al 1984, in zone in cui la classificazione sismica non è mutata, perizia tecnica giurata resa da un tecnico abilitato che attesti che la struttura non ricada in uno dei casi di cui al punto 8.3 delle DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018);
 - d) Per gli immobili di cui al precedente punto c, che ricadono in uno dei punti di cui al paragrafo 8.3 del DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018), valutazione della sicurezza ai sensi della vigente normativa e/o dichiarazione sostitutiva con la quale la proprietà si obbliga a produrre entro 6 mesi dalla comunicazione di interesse da parte dell'INPS ad effettuare e consegnare la valutazione della sicurezza ai sensi dell'NTC 2018;

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Sicilia

- e) Per gli immobili progettati secondo le norme vigenti antecedenti al 1984, indipendentemente dalla riclassificazione sismica, valutazione della vulnerabilità ai sensi della OPCM 3274/2003;
- 9) attestato di prestazione energetica a norma del d.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;

Non saranno prese in esame offerte prive della documentazione sopra riportata ed in particolare quella attestante l' idoneità sismica e strutturale di cui al punto 8) o alla dichiarazione di impegno da parte della proprietà a produrre quanto richiesto al punto 8) entro 6 mesi dalla semplice richiesta da parte dell'INPS.