



Data di pubblicazione: 19/04/2019

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

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *Avviso di ricerca di immobili PALERMO*

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Sicilia

Allegato B – Requisiti degli immobili

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI O PORZIONE DI IMMOBILI DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA SISTEMAZIONE DEI PROPRI UFFICI NEI COMUNE DI PALERMO IN ZONA CENTRALE O SEMICENTRALE

REQUISITI ESSENZIALI, CARATTERISTICHE E CONSISTENZA

Gli immobili ricercati 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..
- archivi accessibili e dotati di certificato di prevenzione incendi/SCIA antincendio



Direzione Regionale Sicilia

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;
 - 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;

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Sicilia

- 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.



INPS - DIREZIONE REGIONALE SICILIA											
AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILI											
TABELLA 1											
Provincia	Città	Numero postazioni back office previste	Edifici NON di nuova costruzione				Edifici di nuova costruzione (o soggetti a radicale ristrutturazione)				
			Superfici e Netta TOTALE circa	a) Sup. netta ad uso uffici circa	b) Sup. netta per front office circa	c) Sup. netta ad uso archivi circa	Superfici e Netta TOTALE circa	a) Sup. netta ad uso uffici circa	b) Sup. netta per front office circa	c) Sup. netta ad uso archivi circa	
1	Agrigento	Sciacca	51	1.876	1.275	191	410	1.532	1.020	102	410
2	Caltanissetta	Gela	13	514	325	49	140	426	260	26	140
3	Catania	Paternò	19	716	475	71	170	588	380	38	170
4		Giarre	25	879	625	94	160	710	500	50	160
5	Messina	Milazzo	15	491	375	56	60	390	300	30	60
6		S.Teresa	15	501	375	56	70	400	300	30	70
7		Patti	11	376	275	41	60	302	220	22	60
8	Palermo	Bagheria	9	399	225	34	140	338	180	18	140
9		Bagheria	16	670	400	60	210	562	320	32	210
10		Misilmeri	7	271	175	26	70	224	140	14	70
11		Corleone	13	489	325	49	115	401	260	26	115
12	Ragusa	Vittoria	10	363	250	38	75	295	200	20	75
13		Modica	21	744	525	79	140	602	420	42	140
14	Siracusa	Noto	43	1.731	1.075	161	495	1.441	860	86	495
15	Trapani	Alcamo	11	416	275	41	100	342	220	22	100
16		Mazara del Vallo	9	364	225	34	105	303	180	18	105