

## ALL. 1 - REQUISITI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

### 1.1 Informazioni generali

Il presente documento è volto a specificare con maggiore dettaglio le caratteristiche che il compendio immobiliare offerto deve possedere al fine soddisfare i fabbisogni di AdE e/o AdER nel rispetto della normativa vigente.

L'Avviso è volto ad individuare un compendio immobiliare che dovrà essere adibito a Centro di Gestione Documentale (di seguito CGD), per l'Agenzia delle Entrate, (di seguito AdE) e per l'Agenzia delle Entrate – Riscossione (di seguito AdER), che dovrà essere costituito da:

- A. *Archivio;*
- B. *Ufficio;*
- C. *Aree ad uso parcheggio e spazi di manovra.*

I fabbisogni di AdE e di AdER, in termini di spazi e di dotazioni, saranno espressi nel seguito distintamente per ciascun Ente. Tali spazi dovranno essere funzionalmente indipendenti tra loro, fermo restando che il compendio offerto dovrà essere unico e non frazionato.

### 1.2 Caratteristiche generali e dimensionali del compendio

L'area dovrà essere preferibilmente collocata in prossimità di vie di grande comunicazione, direttamente collegata con mezzi urbani alle altre zone della città. Il compendio dovrà trovarsi in zone adeguatamente sopraelevate e comunque distanti da aree a rischio esondazione e da letti di fiumi, torrenti o canali in genere. Inoltre, non potrà essere collocato in adiacenza a sedi di industrie, impianti di trattamento di materie prime, raffinerie e depositi potenzialmente pericolosi e/o ad alto rischio di incendio. E' preclusa la possibilità di ubicare il complesso nei pressi di siti a rischio di incidente rilevante (direttiva "Seveso III" – D. Lgs. di recepimento, n. 105 del 26 giugno 2015).

L'area dovrà essere adeguatamente recintata, fino ad una altezza minima di 2 metri, con elementi in muratura o con grigliato rigido e non flessibile. In ogni caso la recinzione dovrà essere sormontata da protezione anti – scavalco.

Tutte le parti esterne dovranno essere adeguatamente illuminate attraverso lampioni per la viabilità interna e/o attraverso lampade o fari in prossimità degli accessi ai fabbricati o

direttamente sulle facciate degli edifici stessi.

All'interno del compendio dovranno essere presenti parcheggi interni per i dipendenti del CGD: circa 30 a servizio degli uffici amministrativi ed altrettanti 30 all'interno del compendio, in prossimità degli accessi alle aree di archiviazione.

La viabilità interna del compendio dovrà essere composta da un'adeguata rete di circolazione atta a garantire il collegamento sia con la viabilità esterna che tra le diverse zone/edifici del compendio e dovrà essere costituita da sedi stradali di larghezza adeguata alla movimentazione contemporanea di almeno 4 autoarticolati di lunghezza massima pari a 19,60 metri. Dovranno essere inoltre presenti almeno due distinte aree di sosta per n. 2 autoarticolati (oltre all'area sosta per carico e scarico merci di ogni area archivio).

Le aree di carico e scarico di ogni zona/edificio archivio dovranno essere tali da consentire un'agevole manovra (aree del tipo "a banchina"), anche in funzione della quota delle sponde degli autoarticolati. Inoltre tali aree dovranno essere dotate, se necessario, di parapetti facilmente amovibili o apribili per consentire le operazioni di scarico. Tutte le aree dovranno comunque essere adeguatamente protette dagli agenti atmosferici tramite apposite tettoie, per consentire le attività anche in caso di pioggia. Dovranno altresì dotarsi tali aree di tutti i dispositivi di prevenzione e protezione al fine di garantire la salute e sicurezza dei lavoratori e/o terzi ivi presenti.

In caso di presenza, all'interno del compendio di aree verdi, aiuole, alberi e similari dovrà essere predisposto idoneo impianto di irrigazione a norma e adeguatamente dimensionato.

Il compendio offerto dovrà trovarsi in ottimo stato generale di manutenzione e totale efficienza delle dotazioni impiantistiche ed accessorie.

Il compendio dovrà infine trovarsi in una zona coperta dai servizi di connettività da parte di un operatore TLC per la trasmissione dati con tecnologia in fibra ottica FTTH con ridondanza degli stessi. Al fine di assicurare l'effettiva raggiungibilità della sede, la Proprietà dovrà approvvisionare, con oneri interamente a proprio carico, un collegamento internet a larga banda che verrà cessato all'avvio del contratto di locazione.

Il compendio infine dovrà essere dotato di locale per guardiania e controllo degli accessi, posto in adiacenza all'accesso principale; tale locale sarà accessoriato come gli altri ambienti ad uso ufficio (e quindi dotato di rete elettrica, dati, impianti di climatizzazione e di riscaldamento etc come meglio descritti nel seguito) e dovrà essere idoneo per ospitare almeno 3 postazioni di lavoro; al suo interno dovranno essere riportati tutti i segnali di

citofoni e/o videocitofoni, apertura cancelli nonché tutti i segnali relativi agli impianti di antintrusione, videosorveglianza e antincendio.

### **1.3 Caratteristiche logistiche e tecniche dei locali**

#### **1.3.1 A –Archivio**

**Gli spazi destinati ad archivio dovranno essere dimensionati per contenere complessivamente il quantitativo minimo di 1.900.000 scatole di dimensioni standard (38 x 47 x 30 cm) per un totale di 760.000 metri lineari.**

Il fabbisogno sopra espresso risulta suddiviso come segue:

- **AdE:** 360.000 ml di scaffalature e complessivamente almeno n. 900.000 scatole;
- **AdER:** 400.000 ml di scaffalature e complessivamente almeno n. 1.000.000 scatole.

I solai dei locali destinati ad uso archivio dovranno essere stati progettati per garantire una portata, relativa al solo carico accidentale, non inferiore ai 2.500 Kg/mq, e dovranno comunque essere verificati e certificati da tecnico abilitato in ragione del carico statico e dinamico (scaffalature, scatole, carichi accidentali) massimo fisicamente collocabile.

In ogni caso i solai dovranno essere dimensionati per garantire la resistenza sia ai carichi concentrati statici (ad esempio quelli trasmessi al pavimento dai piedritti di scaffalature), sia ai carichi concentrati dinamici prodotti da veicoli, quali carrelli elevatori, automezzi, transpallets. Si prevede che all'interno dei locali possano circolare carrelli elevatori di massa totale anche superiore alle 2,5 T su pneumatici, transpallets con massa totale fino ad 1 T.

La pavimentazione dovrà essere di tipo industriale rifinita in superficie da uno strato antiusura dotato di elevata resistenza all'abrasione.

Tutti i locali dovranno essere dotati di adeguata illuminazione naturale che consenta l'esecuzione delle attività nelle ore diurne senza l'ausilio di luce artificiale.

Dovranno inoltre essere realizzate, per ogni locale indipendente o fabbricato ad uso archivio, internamente agli stessi, i seguenti spazi accessori:

- aree di stoccaggio del materiale in attesa di archiviazione, disposto su appositi bancali in legno o pallets, per una superficie idoneamente dimensionata rispetto a quella di archiviazione;
- locali ad uso ufficio per ospitare postazioni di lavoro per gli operatori/archivisti del CGD, dimensionati distintamente per ciascun Ente, meglio rappresentati nel seguito;
- locale spogliatoio per gli operatori del servizio di facchinaggio;
- servizi igienici distinti per sesso ed accessibili al personale diversamente abile.

### Scaffali e attrezzature

Tutte le aree di archiviazione dovranno essere attrezzate con idonee scaffalature metalliche per archivi autoportanti, interamente realizzate in lamiera zincata, con ripiani in doghe d'acciaio leggere, piene o forate. Le scaffalature saranno preferibilmente in numero di circa 10 ripiani a doppia altezza (per alloggiare due scatole in posizione sovrapposta verticalmente) e doppia profondità (per alloggiare due scatole affiancate orizzontalmente sullo stesso ripiano) e fino ad una altezza complessiva pari a circa 8-10 metri.

Costituisce elemento preferenziale la presenza di piani di calpestio intermedi (soppalchi a quote diverse) al fine di rendere più facilmente e direttamente accessibili le scatole archiviate nei ripiani più alti. Le scaffalature dovranno inoltre essere accessoriate con plafoniere per l'illuminazione in numero adeguato lungo gli scaffali, in tutti i piani di calpestio, anche quelli intermedi e nelle scale di collegamento, qualora presenti. Le relative accensioni dovranno essere adeguatamente sezionate per consentire l'illuminazione di limitate porzioni di archivio.

Le scaffalature in genere (sia le strutture autoportanti che i ripiani e la struttura intermedia) dovranno essere progettate e realizzate considerando il peso delle scatole, valutato nella misura di 60 kg/ml, del carico accidentale sulle strutture di calpestio, del peso della struttura stessa, anche in relazione alla portata dei solai. La portata massima della struttura, il carico a terra complessivo e la portata dei solai di appoggio dovranno essere calcolati e certificati da parte di tecnico strutturista abilitato.

Le scaffalature, qualora realizzate con piani di calpestio intermedi, dovranno essere dotate di montacarichi (dimensionati in modo da poter accogliere almeno le scatole standard) in numero sufficiente per agevolare l'archiviazione delle scatole ai piani superiori.

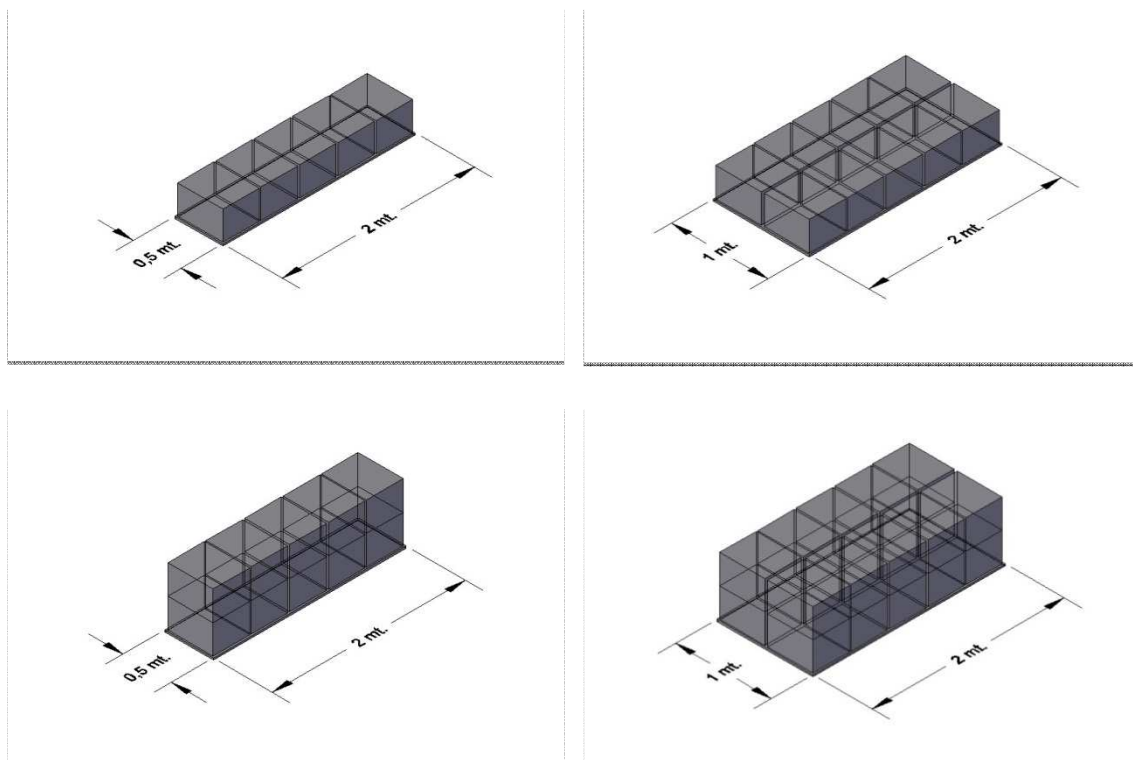
Tutte le scaffalature / strutture di stoccaggio dovranno essere state progettate e fornite pronte all'uso conformemente alle previsioni legislative a alle specifiche norme europee e/o italiane ISO / UNI vigenti ed applicabili.

I locali ad uso archivio destinati ad AdE e ad AdER potranno essere collocati in edifici separati ovvero in un unico fabbricato, ma dovranno comunque essere funzionalmente e logisticamente indipendenti e separati tra loro, anche ai fini della movimentazione.

### Ipotesi di archiviazione

Ipotizzando una tipologia di archiviazioni a celle di dimensioni pari a 200x100x66 cm, che

possono contenere fino a n. 20 scatole (ultimo schema riportato di seguito), il fabbisogno di celle risulta essere di circa 95.000, per uno sviluppo di circa 760.000 metri lineari.



**Fermo restando il fabbisogno complessivo espresso al paragrafo 1.3.1**, sulla base delle seguenti ipotesi:

- allocazione di n. 20 scatole standard per ogni cella (ripiano bifronte) di 2 mq;
- altezza dei locali tale da poter allocare scaffalature costituite in altezza da circa n. 10 celle sovrapposte raggiungibili con interpiani calpestabili (circa 8-10 m);
- aree di distribuzione, stoccaggio e connettivo in genere valutati in percentuale sulla superficie di effettiva archiviazione nella misura del 45% del totale;

si può ipotizzare che per i due Enti la superficie necessaria possa essere circa 50.000mq.

**Tale superficie è puramente indicativa in quanto funzione delle caratteristiche strutturali del compendio offerto.**

#### Locali accessori interni agli archivi

Con riferimento ai locali ad uso ufficio interni alle zone archivio, questi dovranno essere realizzati in coerenza con le seguenti specifiche tecniche e dimensionali:

#### Locali AdE

- n. 1 stanza di back-office contenente almeno 2 postazioni di lavoro all'interno di

ciascuno spazio/fabbricato da destinare ad archivio; nel caso di unico edificio adibito ad archivio le postazioni di lavoro garantite dovranno essere almeno 4;

- servizi igienici separati per sesso e accessibili al personale diversamente abile (almeno un nucleo completo per ciascun locale/fabbricato);
- n. 1 spogliatoio di circa 10 mq all'interno di ciascun locale/fabbricato per il personale di facchinaggio;
- nelle immediate adiacenze degli uffici dovrà essere realizzato un locale tecnico informatico per rete fonia - dati (server etc.) di circa 6 mq.

#### Locali AdER

- n. 1 locale ad uso ufficio idoneo ad ospitare 4 postazioni di lavoro all'interno di ciascuno spazio/fabbricato da destinare ad archivio;
- in uno dei fabbricati ad archivio dovrà essere prevista un'area ad uso ufficio adibita alla scansione documenti e altre attività simili in grado di ospitare almeno di 12 postazioni di lavoro;
- un'area di circa 30 mq, in adiacenza all'area estrazione documenti, idonea ad ospitare i banconi ed i macchinari per l'esecuzione del ciclo di aspirazione delle polveri delle scatole archiviate; l'area dovrà essere dotata di collegamenti elettrici in grado di garantire un assorbimento elettrico pari a circa 10 KW;
- una porzione delle aree ad uso archivi (di superficie tale da ospitare circa 5.000 scatole) dovrà essere recintata, in modo da consentire l'ingresso solo al personale autorizzato;
- n. 1 spogliatoio di circa 10 mq per il personale di facchinaggio;
- servizi igienici separati per sesso e accessibili al personale diversamente abile (almeno un nucleo completo);
- n. 1 locale tecnico informatico per rete dati fonia, di circa 6 mq, per alloggiare gli armadi rack di collegamento delle postazioni di lavoro interne agli archivi.

I locali dovranno essere realizzati con pavimento flottante per il passaggio degli impianti, le postazioni di lavoro dovranno essere cablate come da specifica tecnica in calce alla presente con torrette attrezzate secondo il Tipo "B". All'interno dei locali dovranno comunque essere presenti due prese a parete di tipo "C" per allaccio di stampanti e altri dispositivi di rete.

#### 1.3.2 B – Ufficio

I locali offerti dovranno essere interni al compendio e indipendenti rispetto alla funzione *Archivio*.

I locali ad uso ufficio destinati ad AdE e ad AdER potranno essere collocati in edifici separati ovvero in un unico fabbricato.

In tutto l'immobile dovrà essere presente una pavimentazione la cui finitura potrà essere opaca o lucida comunque in ottemperanza alla normativa riguardante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/08), preferibilmente di tipo flottante.

Le diverse stanze presenti potranno essere delimitate da tramezzi murari o preferibilmente da pareti mobili interamente o parzialmente vetrate, che comunque risultino adeguatamente isolate acusticamente per garantire la necessaria riservatezza. In particolare, per quanto attiene ad eventuali attrezzature accessorie (arredi, pareti mobili, etc) tutti i materiali dovranno essere accompagnati, all'atto della consegna, dalle dichiarazioni di conformità previste dalla legislazione vigente sia nazionale che comunitaria.

Gli uffici dovranno essere tutti dotati di superfici vetrate, almeno in parte apribili ad anta o a vasistas, adeguatamente schermate dalla luce solare, tramite pellicole o vetri basso emissivi, etc.

Gli uffici dovranno ospitare un numero di postazioni di lavoro AdE pari a 8 e AdER pari a 12 in coerenza con le seguenti specifiche tecniche e dimensionali:

#### Locali AdE

- n. 4 stanze di back-office (Ufficio) in grado di ospitare n. 2 postazioni di lavoro, ciascuna per un totale di n. 8 postazioni;
- n. 1 sala riunioni in grado di ospitare n. 10 persone;
- un'area di ristoro di circa 10 mq per il personale interno in prossimità delle stanze di cui sopra;
- servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano, in caso di uffici su più piani);
- n. 1 locale tecnico per sala server come specificato in apposito paragrafo.

#### Locali AdER

- n. 2 stanze contigue di back-office (Ufficio) in grado di ospitare n. 2 postazioni di lavoro ciascuna, e n. 2 stanze contigue in grado di ospitare 4 postazioni di lavoro ciascuna, ovvero in alternativa a queste ultime unico ambiente uso ufficio, divisibile con separatori, in grado di ospitare minimo 12 postazioni di lavoro;
- n. 1 sala riunioni in grado di ospitare n. 10 persone con predisposizione di una di Tipo B in prossimità del tavolo riunione;
- un'area di ristoro di circa 10 mq per il personale interno in prossimità delle stanze di cui

sopra;

- servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano, in caso di uffici su più piani);
- n. 1 locale tecnico per sala server come specificato in apposito paragrafo.

I locali dovranno essere realizzati con pavimento flottante per il passaggio degli impianti, le postazioni di lavoro dovranno essere cablate come da specifica tecnica in calce alla presente con torrette attrezzate secondo il Tipo “B”. All’interno dei locali dovranno comunque essere presenti n. 2 prese a parete di tipo “C” per allaccio di stampanti e altri dispositivi di rete; nel caso di unico locale ospitante tutte le postazioni dovranno essere previste n. 4 prese di Tipo “C”.

In coerenza a quanto disposto dall’articolo 2, comma 222-bis, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, introdotto dall’articolo 3, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, il parametro di occupazione degli uffici pubblici è pari a 20 – 25 mq/addetto.

Tale indice è determinato dal rapporto tra la somma delle superfici per le funzioni *ufficio*, *sale riunione* ed il numero dei dipendenti. Risultano pertanto escluse dal computo dell’indice le superfici adibite a *vario*.

L’indice andrà calcolato sommando le superfici AdE e AdER, secondo quanto riportato in tabella, ed andrà diviso per la somma dei dipendenti AdE più AdER.

La superficie complessiva della funzione *Ufficio* (520 mq) deve intendersi come limite massimo.

UFFICIO	AdE		AdER		TOTALI
	postazioni di lavoro	mq	postazioni di lavoro	mq	indice mq/addetto
ufficio - stanze funzionari	8	168	12	252	25,00
ufficio - area ristoro	-	10	-	10	
sale riunione	-	30	-	30	
		208	-	292	
attività escluse da computo indice mq/addetto	numero	mq	numero	mq	totale mq
locale tecnico informatico (vario)	1	10	1	10	20,00
		10	-	10	
		218,00		302,00	520,00

Di seguito si riporta una descrizione delle superfici afferenti a ciascuna “funzione”:

- UFFICIO: sono comprese le superfici lorde delle stanze di funzionari e dirigenti, dei corridoi, dei vani scala/ascensori, dei servizi igienici, di altre attività di pertinenza quali



piccole aree ristoro e aree fax /fotocopie;

- SALE RIUNIONE: sono comprese le superfici lorde di sale riunioni e relativo connettivo;
- VARIO: sono comprese le superfici lorde di vani accessori, spazi a terzi, locali di servizio, locali tecnici tra cui locali informatici, etc..

**Qualora i locali di cui alla funzione *Ufficio* dedicati ad AdE e AdER siano collocati in un unico fabbricato, si potrà prevedere un'unica area ristoro di circa 20 mq e un solo locale tecnico nonché un unico blocco servizi igienici.**

## **1.4 Dotazioni impiantistiche**

### *1.4.1 Area tecnica principale (locale Data Center)*

Il locale, designato per ospitare le funzioni di Data Center e di centro stella LAN principale dovrà essere di almeno 20 mq e l'accesso dovrà avvenire tramite porta dotata di serratura elettrica e predisposizione per l'apertura mediante l'installazione di un lettore accessi.

Le dotazioni minime previste dovranno essere:

- 1 o più estintori a CO<sub>2</sub>;
- impianto di condizionamento ambientale autonomo;
- pavimento flottante;
- doppia alimentazione su 2 quadri elettrici indipendenti;
- gruppo di continuità UPS e predisposizione per il generatore di emergenza;
- disponibilità di 1 o 2 rack 19" di altezza 2 m e profondità di almeno 90 cm con passacavi e doppia striscia di alimentazione con prese Schuko ed interruttore (collegate alla doppia alimentazione di cui sopra);
- predisposizione, in corrispondenza di ciascuno dei rack di cui sopra, di una presa interbloccate da 16 Ampere dedicata.

L'Area tecnica dovrà essere collegata, attraverso apposite canalizzazioni a norma e separate da impianto elettrico, con la tubazione d'accesso esterno/strada per cavi operatore telecomunicazioni.

### *1.4.2 Area tecnica secondaria*

Laddove i locali ad uso archivio siano collocati in edifici separati e indipendenti, è necessario un locale informatico secondario per ogni edificio (che serve uno o più piani a seconda dei vincoli sulla distanza massima stabilita dallo standard IEEE 802.3ab tra la postazione di lavoro e l'armadio rack) di superficie netta minima di 6 mq. Tali locali

dovranno essere collegati all'area tecnica principale mediante cavo in fibra ottica multimodale halogen/free di categoria OM3 e OM4 del tipo antiroditore con 4 fibre 50/125 micron attestato su apposito pannello di permutazione con connettori di tipo SC.

Le dotazioni minime previste dovranno essere:

- 1 o più estintori a CO<sub>2</sub>;
- impianto di condizionamento ambientale autonomo;
- alimentazione su quadro elettrico indipendente;
- gruppo di continuità UPS;
- disponibilità di 1 o 2 rack 19" di altezza 2 m e profondità di almeno 90 cm con passacavi e doppia striscia di alimentazione con prese Schuko ed interruttore.

#### *1.4.3 Cablaggio rete – fonia per l'intero compendio*

Il cablaggio rete-fonia dovrà essere di categoria almeno 5e certificato con etichettatura di ogni singola presa sia lato torretta che lato patch panel con 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 categoria 6 e dall'altro lato, a seconda del piano in cui saranno realizzate le postazioni di lavoro, sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack dei locali tecnici principale e secondari. La categoria dovrà essere certificata con etichettatura di ogni singola presa sia lato torretta che lato patch panel.

Nei casi in cui si dovesse rendere necessario realizzare anche una distribuzione telefonica in aggiunta alla rete locale, devono essere installati i permutatori telefonici (Krone LSA o FT o equivalenti) nei rack dei nodi principali e/o secondari; su di essi dovranno essere attestati i cavi multicoppia per le linee derivate, provenienti dal permutatore 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.

L'impianto dovrà servire i locali accessori all'archivio e l'area uffici, con una distribuzione con torrette a scomparsa su pavimento flottante nella misura minima di 1 per ogni postazione di lavoro (dotazione di tipo "B" come da specifica in calce) e in un numero adeguato (minimo 2 per ogni locale ufficio) di prese a parete per collegamento di dispositivi accessori, quali stampanti, scanner, etc. (dotazione di tipo "C" come da specifica in calce).

I locali strettamente destinati ad area archivio non avranno cablaggio rete dati.

#### *1.4.4 Impianto antintrusione*

Il compendio dovrà essere dotato di allarme antintrusione interno realizzato mediante l'utilizzo di contatti magnetici di rilevamento e rilevatori a doppia tecnologia (volumetrico ed infrarossi). Le caratteristiche minime dovranno essere:

- predisposizione per interfaccia per il collegamento con eventuale ponte radio o combinatore telefonico GSM che permetta l'inserimento ed il disinserimento da remoto;
- possibilità di collegamento e programmazione con una zona di allarmi H24, dedicata a tutte le porte che danno l'accesso esterno all'edificio, in modo da identificarle univocamente ad ogni tentativo di apertura, le stesse saranno dotate inoltre di allarme sonoro locale;
- possibilità di incremento dei segnali di allarme, per un valore pari a circa il 30% di quelli inizialmente installati.

I contatti saranno collegati all'impianto di antintrusione generale del Complesso. L'impianto deve prevedere una centrale antintrusione collegabile sia in modalità GPRS (Ponte Radio), che in modalità GSM (Combinatore Telefonico) alle Sale Operative.

Gli accessi ai locali ad uso archivio ed ufficio dovranno essere dotati di porte con elettro serratura ad apertura a consenso (badge).

#### *1.4.5 Impianto antincendio – rilevazione fumi*

Il compendio dovrà rispettare la normativa antincendio vigente ed applicabile nonché quanto previsto dal progetto di prevenzione incendi approvato dal Comando VV.F. competente per territorio e sulla cui base è stato rilasciato il titolo abilitativo di prevenzione incendi. Tutte le attività soggette al controllo periodico da parte del Corpo Nazionale dei VV.F. dovranno essere dotate del predetto titolo.

Fermo restando quanto sopra, in via generale e non esaustiva ed esclusiva i locali dovranno avere comunque le seguenti dotazioni impiantistiche minime:

- Impianto I.R.A.I. dotata di adeguata centrale di allarme incendio che consenta la suddivisione dell'impianto in numero adeguato di zone così come previsto dalla norma UNI di riferimento, e dotata di sistema di telegestione e telecontrollo; la centrale sarà posizionata in un locale appositamente predisposto e sorvegliato, internamente alla zona uffici ed esternamente agli archivi (conforme alla UNI 9795);
- compartimentazioni delle porzioni dei locali con minimo REI 120, dotate portoni a chiusura automatica in caso di incendio (asserviti I.R.A.I.);

- Impianto a idranti progettato ed installato secondo UNI 10779 e secondo quanto previsto dal titolo autorizzativo di prevenzione incendi rilasciato dal competente Comando dei VV.F. (dovrà comunque essere presente la protezione interna ed esterna) ;
- impianto di spegnimento automatico di tipo sprinkler ad acqua, con elementi termosensibili a bulbo di vetro, direttamente connesso al sistema di rilevazione incendi. L'Impianto deve essere progettato ed installato secondo UNI 12845 e secondo quanto previsto dal titolo autorizzativo di prevenzione incendi rilasciato dal competente Comando dei VV.F. ;
- impianto di segnalazione ottico-acustica dell'incendio e impianto di allarme vocale per scopi di emergenza conforme alla UNI ISO 7240;
- dispositivi di estinzione manuale in numero idoneo (estintori portatili o carrellati), preferibilmente a polvere e ad anidride carbonica in prossimità di attrezzature elettriche o quadri elettrici.

Costituirà elemento preferenziale la realizzazione di impianto di spegnimento automatico del tipo sprinkler a nebulizzazione d'acqua (water mist) o ulteriori soluzioni (ad esempio impianti a deplezione di ossigeno o utilizzando aerosol condensato)

Dati i ridotti affollamenti previsti, inferiori alle 300 unità, tutte le aree "ufficio" dovranno essere conformi alle prescrizioni applicabili e previste dal D.M. 22/02/2006

#### *1.4.6 Impianto di videosorveglianza*

Il compendio in oggetto dovrà essere dotato di impianto di videosorveglianza composto da una serie di telecamere, in numero sufficiente da garantire la copertura di tutte le aree esterne e di parte di quelle interne all'edificio sulla base del layout distributivo proposto. I requisiti minimi ai quali dovrà rispondere il sistema di videosorveglianza saranno:

- videocamere full HD a colori con illuminatore IR e dispositivo anti appannamento;
- videocamere con tecnologia motion detection;
- videocamere installate, negli ambienti non abitualmente presidiati, del tipo "dome motorizzate" con angolo di visione orizzontale a 180° e 360°;
- tutte le videocamere dovranno essere collegate alle unità interne di registrazione (DVR) tramite cavo coassiale RJ-59;
- le unità interne di registrazione (DVR), installati nel locale CED all'interno di un armadio predisposto di chiave di accesso, dovranno essere dotate di scheda di rete ethernet per garantire la connessione in rete in modalità remota ed in conformità agli

standard di trasmissione dati previsti dal GDPR;

- le unità interne di registrazione dovranno essere dotate di hard disk (almeno 2 TB) per la registrazione delle immagini;
- sarà fornito un software che consenta, una volta installato, l'accesso da remoto per la visualizzazione delle immagini riprese o registrate;
- tutte le videocamere installate dovranno essere rese accessibili in appositi monitor tramite l'indirizzo IP del singolo DVR.

#### *1.4.7 Impianto elettrico*

L'impianto elettrico dovrà essere dotato di:

- gruppo elettrogeno dimensionato per garantire funzionalità dell'UPS e del sistema di condizionamento dei locali tecnici;
- UPS dimensionato per garantire l'alimentazione di tutte le prese connesse, della sala CED, armadi RACK ai piani, impianti di allarme e di ogni altra parte ritenuta necessaria per la corretta e sicura gestione e fruizione del compendio.

Dovrà essere presente un numero congruo di quadri elettrici per piano che consenta di sezionare la rete elettrica del compendio.

L'impianto di illuminazione degli spazi archivio e dell'area uffici dovrà essere realizzato per garantire un illuminamento minimo pari a 500 lux sui piani di lavoro negli spazi accessori quali uffici e similari, ovvero 300 lux nelle zone di circolazione e negli archivi. L'impianto dovrà essere adeguatamente sezionato in modo che ogni area funzionale o postazione di lavoro possa essere controllata da un interruttore per consentire di illuminare solo le superfici effettivamente utilizzate. L'illuminazione dovrà essere garantita nello stesso modo e con analogo sezionamento nelle parti interne delle scaffalature, anche sugli eventuali piani di calpestio intermedi, soppalchi e scale di accesso.

Dovranno essere installati apparecchi illuminanti con alimentazione elettronica o a LED.

Nelle aree di uso infrequente (bagni, scale, corridoi) dovranno essere installati controlli temporizzati, ove non siano presenti sensori di presenza.

Nelle aree che dispongono di luce naturale dovranno essere presenti sensori di luce naturale che azionino gli attenuatori della luce artificiale (dimmer) in modo da garantire un illuminamento totale costante sulle superfici di lavoro e consistenti risparmi di energia.

Nei locali archivio dovranno essere inoltre presenti un numero idoneo di prese di servizio, a muro o esterne.

Le postazioni di lavoro delle aree ad ufficio interne agli archivi saranno cablate come sopra indicato e secondo lo schema in calce.

L'impianto elettrico dovrà essere inoltre dotato di UPS dimensionato per garantire l'alimentazione di tutte le prese connesse, armadi RACK, sala server, e impianti di allarme e di ogni altra parte ritenuta necessaria per la corretta e sicura gestione e fruizione del CGD, per un tempo massimo pari a 1 h.

A tal fine, ogni postazione di lavoro (PDL) dovrà essere dotata di almeno una presa sotto UPS (vedi specifica allegata), inoltre dovrà essere presente un numero congruo di quadri elettrici che consenta di sezionare la rete elettrica del compendio.

Le postazioni di lavoro dovranno prevedere almeno una torretta dedicata che sarà cablata come sopra indicato e secondo lo schema in calce (Tipo "B").

#### *1.4.8 Impianti elevatori*

Qualora gli uffici si sviluppassero su più piani, l'impianto di elevazione deve prevedere cabine adatte a persone con disabilità come previsto dalla normativa nazionale e dalle Direttiva 2014/33/UE e a quest'ultime comunque gli impianti dovrebbero essere conformi.

#### *1.4.9 Impianto di climatizzazione*

Il compendio dovrà essere dotato di macchine per il condizionamento degli ambienti, che potranno essere costituite da gruppi frigo e caldaie, ovvero, in alternativa da macchine a pompa di calore.

L'impianto o gli impianti dovranno essere in grado di stabilire e mantenere valori di temperatura e umidità adeguate, tali da assicurare condizioni di benessere termoigrometrico in tutti gli ambienti (uffici-archivi) in cui sia prevista la presenza di personale.

Costituirà elemento preferenziale un impianto realizzato con centrali termiche singole per ogni edificio o comparto, il cui funzionamento possa essere coordinato con le macchine degli altri comparti in caso di guasto di uno delle macchine.

La distribuzione nell'area di cui alla funzione *Uffici* potrà avvenire attraverso macchine singole dedicate (unità a cassetto, split, etc.) ovvero, preferibilmente tramite fan-coil e impianto di aria primaria.

