

**AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE REGIONALE DEL PIEMONTE**

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

Prot. n. 96174 del 30/12/2021

**INTEGRAZIONE
Uffici di Alessandria**

A seguito delle mutate esigenze organizzative dell' Agenzia delle Entrate – Direzione regionale delle Entrate nella città di Alessandria, si rende necessario modificare le seguenti parti dell' Avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. 96174 del 30/12/2021:

- Sezione A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA dell' avviso di indagine di mercato immobiliare
- Sezione A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA paragrafo “1. Esigenze funzionali e dimensionali” dell' ALL. 1 REQUISITI DEGLI IMMOBILI DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE.

La Sezione A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA dell' avviso di indagine di mercato immobiliare è integralmente sostituita dalla seguente:

A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA

1.2 L' immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all' atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere ubicato nel comune di Alessandria;
- essere realizzato secondo i “Requisiti degli immobili” (descritti nell' allegato 1);
- essere disponibile all' uso preferibilmente **ENTRO IL PRIMO SEMESTRE 2023**.

1.3 L' immobile selezionato sarà oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema allegato (allegato 5), che costituisce parte integrante e sostanziale dell' offerta.

2 CONSISTENZA IMMOBILIARE

2.1 La **superficie lorda complessiva massima** dell' immobile deve essere **mq 6.150**, di cui:

- circa mq 3.590 ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera);
- circa mq 1.720 ad uso **archivio**;
- circa mq 660 ad uso **front-office**;
- circa mq 180 ad uso **magazzini**.

Per un maggior dettaglio circa le superfici si rimanda al paragrafo “Esigenze funzionali e dimensionali” dell’allegato 1 “Requisiti degli immobili”.

3 POSTAZIONI DI LAVORO

3.1 L’immobile dovrà ospitare n. **196** postazioni di lavoro.

La Sezione A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA paragrafo “1. Esigenze funzionali e dimensionali” dell’ALL. 1 REQUISITI DEGLI IMMOBILI DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE è integralmente sostituita dalla seguente:

A. DIREZIONE PROVINCIALE DI ALESSANDRIA

1 Esigenze funzionali e dimensionali

Con riferimento ai requisiti dimensionali dell’immobile, fermo restando il range di superficie presente nel bando al paragrafo consistenza immobiliare e sotto riportato, si specificano i mq da destinare ad uso ufficio.

Superficie lorda massima immobile ricercato	mq 6.150
Di cui ad uso ufficio (Sono comprese le superfici lorde delle stanze di funzionari e dirigenti, degli open space, dei corridoi, dei vani scala/ascensori, dei servizi igienici, di altre attività quali piccole aree ristoro e aree fax /fotocopie, sale riunioni, sale formazione)	Circa mq 3.590
Di cui ad uso archivio di deposito	Circa mq 660
Di cui ad uso archivio istituzionale	Circa mq 1.060
Di cui ad uso Front Office	Circa mq 660
Di cui altre funzioni: magazzini	Circa mq 180

Gli immobili da destinare ad uffici dell’Agenzia delle Entrate devono essere dotati 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 – separata dalle altre aree ed adiacente ai servizi igienici destinati al pubblico, di cui uno deve essere attrezzato per portatore di handicap –, spazi attrezzati con le postazioni di lavoro dedicate al servizio ai contribuenti, zona di consultazione.

Le superfici lorde devono preferibilmente non eccedere le dimensioni seguenti:

SF ≤ 22 mq X 30 postazioni di lavoro cablate

2. Numero totale di postazioni cablate 166 (escluse quelle del Front-office)
 - 2.1. Di cui numero 13 postazioni in **stanze singole**

N.B.: La stanza singola non deve avere comunque superficie netta inferiore a 9mq
 - 2.2. Di cui numero 153 postazioni in stanze per non più di n. 4 postazioni di lavoro ciascuna, di superficie netta pari a S, dove
$$n^{\circ}pdl \times 7mq < S < n^{\circ}pdl \times 8mq$$
3. Superficie lorda totale ad archivio 1.720 mq
 - 3.1. Archivi di deposito per archiviare 2.200 ml; di circa 660 mq
 - 3.2. Archivi istituzionali (Conservatoria e Catasto) per archiviare 3.520 ml; di circa 1.060 mq, eventualmente allocati nei piani interrati, ma direttamente collegati con lo spazio del front-office destinato a “Zona di consultazione degli atti” tramite montacarichi o ascensore interno ad uso esclusivo. I mq indicati sono riferiti alla superficie libera, al netto di pilastri e colonne portanti, e nel caso di piani interrati l’altezza minima dei locali dev’essere pari a 2,40 metri, al netto degli impianti
4. Servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano)
5. Sala riunioni/videoconferenze di 50 mq netti con un numero di postazioni cablate che sarà concordato con la committenza
6. Sale riunioni di piano di 25 mq cad netti con un numero di postazioni cablate che sarà concordato con la committenza
7. Refettorio (eventuale e solo per uffici in cui più di 30 dipendenti siano presenti durante gli intervalli di lavoro per la refezione - D.Lgs 81/2008) o sala ristoro, con predisposizione di allacciamento alla rete idrica e di prese interbloccate da 16 Ampere dedicate alle macchine distributrici di bevande e alimenti.
8. Locale informatico principale di cui al successivo paragrafo 3.2
9. Locale informatico secondario di cui al successivo paragrafo 3.3
10. 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 1,20 mt, 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).

11. Locale di deposito per ogni piano, di circa 3 mq, per le imprese di pulizie, dotato di lavello di servizio
12. Archivi di piano di mq 30 cad di superficie netta, predisposti per un carico d'incendio < 60 kg/mq.

Restano invariate tutte le altre indicazioni di partecipazione riportate nell'avviso di ricerca immobiliare prot. 96174 del 30/12/2021 e nell'integrazione prot. n. 16191 del 02/03/2022.

Torino, data protocollo

IL DIRETTORE REGIONALE
Fabio Ignaccolo
(firmato digitalmente)