



QUESTURA DI CATANIA

Catania, 14 marzo 2024

OGGETTO: Proposta di riunificazione logistica degli Uffici della Questura di Catania. Richiesta di avvio di indagine di mercato immobiliare. Rappresentazione del quadro esigenziale.

Si rappresenta la necessità di individuare, nell'ambito del Comune di Catania, un'urgente soluzione allocativa che consenta la riunificazione in un unico immobile dei seguenti Uffici:

- Ufficio del Questore;
- Ufficio del Vicario del Questore;
- Ufficio di Gabinetto;
- Squadra Mobile;
- D.I.G.O.S.;
- Divisione Polizia Anticrimine;
- Divisione Polizia Amministrativa e Sociale;
- Ufficio Immigrazione;
- Ufficio del Personale;
- Ufficio Amministrativo Contabile.

Si rappresenta, in particolare, che poiché l'attività principale da insediarsi è quella di uffici, la ricerca è orientata ad un edificio con destinazione d'uso ad ufficio, con area di pertinenza per lo parcheggio e lo stazionamento dei veicoli di servizio, con indicazione degli stalli e idonee corsie di manovra e varchi carrabili di ingresso che consentano accesso e mobilità dei veicoli furgonati.

Inoltre, l'immobile dovrà essere provvisto di recinzione esterna e impianti di videosorveglianza, di locali ad uso archivio, magazzini/deposito e ancora altri locali accessori per le specifiche esigenze di una Questura, quali ad esempio: corpo di guardia, spogliatoi per il personale, sala server, sala aspetto, sala benessere, sala riunioni/conferenze, sala reperti. Tutti i locali da destinare ad uso specifico delle peculiarità della Questura dovranno avere caratteristiche rispondenti alle specifiche linee guida ministeriali in termini di prestazioni, dimensioni e tipologia dei materiali e degli impianti.

L'immobile oggetto di offerta deve possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

- essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente;
- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione). Saranno tuttavia valutate anche proposte di immobili da ristrutturare, a condizione che il proponente si impegni a realizzare a propria cura e spese

gli interventi necessari a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e funzionale alle specifiche esigenze richieste dell'Amministrazione;

- essere ubicato nel contesto dell'area urbana del Comune di Catania o nelle aree periferiche immediatamente limitrofe, purché ben collegato alle principali vie di comunicazione, ed essere servito dai mezzi di trasporto pubblico;
- essere dotato di autonomia funzionale e di almeno due accessi indipendenti. Dovrà essere garantita la difesa passiva del perimetro esterno realizzando tutti i necessari interventi: recinzioni, separazioni e quanto altro garantisca l'inaccessibilità e la riservatezza dell'intero stabile e delle aree di pertinenza.

La superficie coperta dell'immobile dovrà ospitare al suo interno i seguenti ambienti (dimensioni espresse in superfici lorde approssimative):

- locali da adibire ad uffici e locali specifici (corpo di guardia, armeria, deposito reperti): 5500 mq, comprensivi di servizi igienici e del connettivo, distribuiti in modo da garantire l'ideale posizionamento di circa 400 postazioni di lavoro;
- locali da adibire ad attività di ricezione del pubblico: circa 150 mq
- locali da adibire ad autorimessa: 3000 mq
- locali da adibire ad archivi, magazzini/deposito: 1000 mq
- locali da adibire a spogliatoi: 250 mq

Le indicazioni di cui sopra sono suscettibili di variazione in funzione delle caratteristiche distributive e architettoniche dell'immobile, in relazione all'incidenza degli spazi per disimpegni, vani scale, etc., nonché alla possibilità di distribuire gli ambienti in maniera efficiente e razionale.

In particolare, l'area da adibire ad uffici dovrà possedere i seguenti requisiti:

- infissi esterni ad ante apribili provvisti di vetro camera per l'illuminazione e l'aerazione naturale, che consentano la visuale verso l'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie utile calpestabile dei singoli ambienti in cui è prevista la presenza continua da parte del personale;
- porte di sicurezza di idonea resistenza REI, ove necessari la compartimentazione di alcune aree ai fini antincendio, dotate di apertura con maniglione antipánico, apribili nel senso previsto per le vie di esodo;
- pavimentazioni lavabili e resistenti all'usura;
- corpi illuminanti a norma per ogni singolo ambiente con relativa illuminazione di emergenza;
- Impianto di riscaldamento e climatizzazione per tutti i locali fatta eccezione per i locali tecnici ed i depositi;
- sensori di rilevazione fumi nei locali d'archivio, autorimessa, depositi e sala server e negli eventuali ulteriori locali ove necessari per il rispetto della normativa antincendio. Questi dovranno essere collegati alla centralina di gestione dell'impianto antincendio dell'intero sito, la quale gestirà, oltre la segnalazione acustica, idonea illuminazione di emergenza indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- idoneo cablaggio strutturato rete LAN certificato esclusivamente via cavo: non è ammesso l'utilizzo di collegamenti di tipo wireless;
- sala server per il collegamento di uno o più armadi/rack, opportunamente insonorizzata, provvista di impianto di raffreddamento autonomo idoneo a smaltire il calore prodotto dalle apparecchiature informatiche, provvista di doppia alimentazione elettrica: una in continuità assoluta con quadro elettrico dedicato per alimentare in modo ridondante ciascun armadio installato nel locale e altra standard per l'impianto di raffrescamento e le prese di servizio;
- gruppo di continuità al fine di garantire il funzionamento della sala server, dei terminali sulle singole postazioni di lavoro, nonché delle ulteriori utenze privilegiate indicate dall'Amministrazione, a copertura delle assenze di rete per un numero di ore che sarà

specificata dal Responsabile dell'Ufficio, nonché gruppo elettrogeno di potenza adeguata agli assorbimenti degli utilizzatori della linea privilegiata per sopperire alla mancanza di rete per un periodo superiore alla copertura garantita dagli UPS;

- distribuzione orizzontale dell'impianto telefonia/dati tramite canalizzazione dedicata e dorsali concentrate in appositi cavedi;
- ciascuna delle 400 postazioni di lavoro dovrà essere allestita con prese dati ed elettriche montate in scatole distinte: almeno nr. 2 per prese dati RJ45 di cui una per la rete fonia e una per la rete dati e nr. 3 prese elettriche di cui nr. 2 prese UNEL (una sotto UPS) e nr. 1 presa FM bipasso 10/16A. Analogamente nei corridoi e nelle posizioni indicate dall'Amministrazione, per la collocazione di apparecchiature condivise in rete;
- essere raggiunta dall'operatore telefonico fornitore dei servizi di telefonia e dati a questa Amministrazione, con collegamenti a banda larga. Al fine di garantire che l'immobile sia effettivamente coperto e che l'operatore abbia disponibilità di risorse per attivare le linee, il proponente dovrà fornire idonea attestazione rilasciata dall'operatore stesso.

Le restanti aree dovranno possedere i seguenti requisiti:

- impianto di illuminazione delle aree esterne;
- impianto antintrusione e sistema di vigilanza TVCC integrato per il controllo dell'intera struttura;
- idonea riserva idrica ad uso potabile.

L'immobile oggetto di offerta deve possedere i seguenti requisiti normativi:

- essere stato realizzato nel rispetto della normativa antisismica vigente all'epoca dell'edificazione. Sarà inoltre richiesta dichiarazione in ordine alla vulnerabilità sismica dell'edificio, in ossequio alla O.P.C.M. nr. 3274/03. In particolare, si rappresenta che la Sala Operativa – C.O.T., attualmente ubicata presso l'immobile ove ha sede la Questura, in caso di individuazione di immobile con le richieste caratteristiche, sarà allocata in altra struttura ove è già collocato l'U.P.G.S.P. e l'Ufficio Tecnico Logistico. Pertanto, nell'individuazione della classe di vulnerabilità sismica che dovrà possedere l'immobile, si potrà tenere conto della circostanza che esso non è da considerare strategico;
- regolarità urbanistica (concessione o licenza edilizia, concessioni edilizie in sanatoria, D.I.A., S.C.I.A., etc.);
- certificato di agibilità ovvero S.C.A.;
- autorizzazione allo scarico dei reflui;
- rispetto degli standard previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro secondo l'allegato IV del D. Lgs. 81/08;
- rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.;
- dichiarazione relativa all'impianto di messa a terra con allegati schemi riportanti ubicazione del collettore e dei dispersori;
- documentazione relativa alla protezione delle scariche atmosferiche, ove necessaria;
- impianti ed apparecchiature installate nel complesso dovranno rispettare i vincoli imposti dalla normativa relativa al rispetto ambientale.

Verranno altresì richieste le seguenti certificazioni e attestazioni:

- certificazione catastale ove si desuma la destinazione d'uso ad ufficio D/8 (uffici strutturati);
- dichiarazione di conformità degli impianti ex D.M. 37/08 e s.m.i.;
- attestato sulla prestazione energetica dell'involucro edilizio (APE);

- C.P.I. rilasciato dal locale Comando Provinciale dei VV.F. per le attività di autorimessa e di altre eventualmente presenti, ricadenti nell'elenco di cui al D.P.R. 151/11 (archivi, gruppi per la protezione di energia elettrica, impianti di produzione di calore alimentati a combustibile, etc).

Saranno considerate caratteristiche preferenziali dell'immobile:

- vicinanza alle strade di collegamento principale;
- buon collegamento alle reti di trasporto pubblico;
- presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze;
- possibilità di avere accessi separati (pubblico, impiegati, carrai);
- possibilità di avere un atrio principale nel quale potere prevedere un servizio di vigilanza degli accessi;
- tempistica circa la disponibilità dell'immobile all'uso richiesto;
- grado elevato di prestazione energetica.

f.to Il Questore
Bellassai