



POLIZIA DI STATO
COMPARTIMENTO POLIZIA STRADALE "SICILIA ORIENTALE"

Via Caruso, 38 Tel. 095 547277 - 423
 pec: dipps228.0000@pecps.poliziadistato.it

CATANIA

Catania, (data protocollo)

Prot. n. 0012170 dell'11/6/2024

OGGETTO: Avvio procedura locativa per l'immobile sede del Distaccamento Polizia Stradale di Randazzo.

Si rappresenta la necessità di individuare, nell'ambito del Comune di Randazzo, una soluzione allocativa simile all'attuale che consenta la presenza dei seguenti Uffici:

- Distaccamento Polizia Stradale di Randazzo.

L'attività principale da insediare, è quella di uffici, quindi la ricerca sarà orientata ad un edificio con destinazione d'uso ad Ufficio, con idonee aree di parcheggio sia interne che sul perimetro esterno, di stazionamento dei veicoli di servizio, con indicazione di stalli e corsie di manovra, di ingresso che consentano accesso e mobilità dei veicoli.

L'immobile oggetto della ricerca dovrà essere provvisto di:

- Recinzione esterna;
- impianto di videosorveglianza, allarme ed adeguati sistemi di sicurezza passiva;
- Impianto di antintrusione nelle aree destinate a locali armeria, deposito reperti e sala server;
- sala server;
- sala d'aspetto;
- vani 12 da adibire a: Stanza Comandante e relativo spogliatoio, segreteria, sala radio, sala benessere, sala pattuglianti, magazzino, armeria e spogliatoi con cucina e servizi igienici;
- vani 5 più servizi, per alloggio di servizio Comandante Distaccamento;
- garage per 6 veicoli e 2 moto.

Tutti i locali da destinare ad uso specifico delle peculiarità del Distaccamento Polizia Stradale, 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 Randazzo 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 (Sala radio, Armeria e sala server): 150 mq, comprensivi di servizi igienici, distribuiti in modo da garantire l'idoneo posizionamento di circa 12 postazioni di lavoro;
- locali da adibire ad autorimessa: 80 mq
- locali da adibire ad archivi, magazzini/deposito, spogliatoi con bagni: 120 mq
- locali da adibire ad alloggio di servizio per il Comandante del Distaccamento di Randazzo, di circa 120 mq, c.u.

La superficie esterna dell'immobile dovrà ospitare aree di manovra e parcheggi per le pattuglie e per facilitare le operazioni di carico e scarico dei materiali per il servizio. Inoltre sul perimetro esterno dovranno essere presenti posti auto per il personale di servizio.

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 antipanico, 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. 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; quanto esposto e quant'altro necessario per la tipologia di struttura e per il rispetto della normativa antincendio;
- 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 15 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;
- che sia raggiungibile dall'operatore telefonico fornitore dei servizi di telefonia e dati a questa Amministrazione, con collegamento a banda larga.

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 data la presenza della Sala Operativa Compartimentale, nell'individuazione della classe di vulnerabilità sismica che dovrà possedere l'immobile, si dovrà tenere conto della circostanza che esso è da considerare strategico;
- regolarità urbanistica (concessione o licenza edilizia, concessioni edilizie in sanatoria, D.I.A., S.C.I.A., etc.);
- 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);
- certificato di agibilità ovvero S.C.A.;
- 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. 151/1 1 (archivi, gruppi per la protezione di energia elettrica, impianti di produzione di calore alimentati a combustibile).

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 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.



IL DIRIGENTE DEL COMPARTIMENTO

Dott. Nicola SPAMPINATO