



# *Ministero dell'Università e della Ricerca*

SEGRETARIATO GENERALE

*Direzione generale del personale, del bilancio e dei servizi strumentali*

## **ALLEGATO «A»**

### ***Documento tecnico descrittivo dell'immobile***

## **INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE PRINCIPALE DEL MINISTERO DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA**

### **PREMESSO CHE**

- (i) l'Avviso è finalizzato a realizzare una indagine di mercato per la ricerca di un immobile in locazione passiva (a seguire «Procedura») da adibire a sede principale del Ministero dell'Università e della Ricerca (a seguire «MUR» o «Ministero» o «Amministrazione»);
- (ii) il presente Documento tecnico descrittivo dell'immobile, adottato ai sensi dell'art. 2, comma 2, del suddetto Avviso, contiene tutte le specifiche tecniche dell'immobile che il MUR intende adibire a propria sede principale;
- (iii) i soggetti pubblici o privati interessati (a seguire «Proponenti») possono presentare manifestazioni di interesse (a seguire anche «Offerte» o «Domande di partecipazione») ai sensi di quanto disposto nell'Avviso, purché l'immobile da loro proposto rispetti le caratteristiche tecniche richieste dal presente Documento tecnico;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO, DA RITENERSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI DISPONE QUANTO SEGUE**

#### **I. Caratteristiche tipologiche minime dell'immobile**

L'immobile dovrà essere già edificato al momento della pubblicazione dell'Avviso e possedere i seguenti requisiti e le caratteristiche tipologiche minime di seguito riportate:

- a) indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra, oppure porzione con



# *Ministero dell'Università e della Ricerca*

SEGRETARIATO GENERALE

*Direzione generale del personale, del bilancio e dei servizi strumentali*

- autonomia funzionale, impiantistica e di accessibilità);
- b) immediata disponibilità ed utilizzabilità dell'immobile entro massimo 6 mesi dalla stipula del contratto;
- c) assenza di procedure esecutive immobiliari in corso ovvero gravami limitativi dell'uso;
- d) insussistenza di vincoli giuridici che ne impediscono la locazione;
- e) buono stato di manutenzione;
- f) destinazione d'uso prevalente ad uffici e conformità alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- g) adeguato servizio di mezzi pubblici nelle vicinanze. L'immobile dovrà essere ben collegato con le principali vie di comunicazione e facilmente accessibile da esse;
- h) superficie interna adatta ad ospitare circa 600 unità di personale in conformità con la normativa vigente e avente, inoltre, i seguenti spazi:
- ingresso stabile dotato di apposito locale guardiola/portineria nonché di spazio adeguato all'installazione di almeno due tornelli elettrificati di accesso;
  - una sala convegni, anche in spazi seminterrati;
  - sale riunioni ed eventuali spazi di *coworking*, anche in spazi seminterrati;
  - una biblioteca;
  - un archivio di circa 300 m<sup>2</sup>;
  - magazzini per circa 400 m<sup>2</sup>;
  - spazi di ristoro (mensa, bar, sale break e spazio svago), anche distribuiti su più piani;
  - locali tecnici (di cui locali dedicati a CED e centrale telefonica);
  - autorimessa con circa 10 posti auto ed una sala per gli autisti;
- i) presenza di impiantistica adeguata di condizionamento e riscaldamento autonomo;
- j) presenza di adeguati impianti di trattamento dell'aria per le aree ad uffici, sale riunioni, nonché per tutte le aree per le quali le vigenti norme prevedano adeguati standard di ricambio dell'aria;
- k) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l) in caso di edificio multipiano, presenza di adeguato numero di locali ascensore, di cui almeno uno idoneo al trasporto disabili;
- m) deve essere dotato di certificazione o segnalazione certificata di agibilità;
- n) conformità alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 5 marzo 1990, n. 46);
- o) conformità alle vigenti norme in tema di prevenzione incendi, con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 in relazione all'utilizzo richiesto;



# *Ministero dell'Università e della Ricerca*

SEGRETARIATO GENERALE

*Direzione generale del personale, del bilancio e dei servizi strumentali*

- p) conformità alle vigenti norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, in materia igienico-sanitaria e, in generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti, ivi compresa la conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- q) deve essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- r) staticità delle strutture adeguata all'uso cui sono destinate e possesso dei requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale e, in particolare, Indice di vulnerabilità sismica adeguato alla destinazione d'uso dell'edificio.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Paolo Lo Surdo)