

Allegato 2

Requisiti di carattere generale del *building*:

- **Ubicazione del *building*:** Roma nel terzo o nel quarto municipio;
- **Disponibilità del *building*:** Dicembre 2027 in uno stato di immediata fruibilità di tutte le utenze e servizi al fine di evitare le attese necessarie per la realizzazione dei punti di consegna;
- **Superficie da destinare ad uffici:** almeno 7.000 Mq idonei ad accogliere 700 postazioni di lavoro anche su più piani, purché serviti da ascensori. Si evidenzia, in tal senso, la necessità di disporre di almeno 30 spazi per uffici singoli e di almeno 15 spazi da dedicare a sale riunioni;
- **Superficie da destinare a mensa:** non inferiore a 450 mq.
- **Superficie da destinare a posti auto:** idonea a ospitare almeno 200 vetture.

Requisiti di carattere tecnico del *building*:

Il *building*, avute a riguardo le previsioni di cui sopra, dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- assenza di diritti o interessi di terzi;
- destinazione ad “uso ufficio” e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico come attestato da valido e efficace certificato di agibilità (o segnalazione certificata di agibilità) conforme ai titoli edilizi ottenuti;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e mensa rispondente ai requisiti di legge nonché possesso del collaudo statico delle strutture e della relativa documentazione antisismica;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22 Febbraio 2006 (G.U. del 2.03.2006 n.51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- rispondenza e conformità alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m.i.) nonché in materia di impatto acustico;
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs. 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013) e s.m.i.;
- presenza di rete LAN e Wi-Fi e munito di sistemi di controllo accessi e di videosorveglianza in H24;
- munito di attestato di prestazione energetica con classe energetica non inferiore a C e di dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008;
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.P.R.503/96, alla Legge 13/1989 e al D.M. 236/1989 e, in generale, alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche: il *building* dovrà essere pienamente accessibile alle persone con disabilità e dalle stesse fruibile;
- conformità alla normativa vigente “riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica” (di cui all’art. 2, comma 3, dell’OPCM 3274/2003) e alle norme tecniche costruttive approvate con D.M. 17 gennaio 2018;
- conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, catastale ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- assenza di materiali contenenti amianto (con relativo censimento ove presenti) ed assenza di contaminazioni ambientali del sito ai sensi del D.Lgs 152/2006;
- dotazione di parcheggi almeno conforme agli standard urbanistici vigenti e presenza di posti auto riservati alle persone con disabilità.