



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

**ALLEGATO 1)**

### **CARATTERISTICHE TECNICHE**

L'immobile offerto deve essere ubicato nel Comune di Tempio Pausania, essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali e avere una superficie complessiva lorda per :

- **uffici compresa tra 750 mq. ed 800 mq.**, (fatta eccezione per gli eventuali spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini), comprensiva di corridoi, servizi igienici;
- **autorimessa a servizio degli uffici compresa tra 200 mq. e 250 mq.**;
- **locali accessori (archivio e magazzino) compresa tra 1.500 mq ed 1.700 mq.** comprensivi di ufficio e servizi igienici.

L'immobile offerto dovrà avere le seguenti caratteristiche tecniche:

- ogni ambiente destinato ad ufficio e archivio dovrà avere almeno 2 postazioni di lavoro, che dovranno essere composte da 2 prese di cablaggio strutturato, 2 prese elettriche bipasso e 2 prese elettriche schuko (ad esclusione della sala operativa in cui le quantità e i posizionamenti verranno concordate con l'Amministrazione ma che si può indicativamente ipotizzare in 10 postazioni lavoro);
- la sala mensa dovrà essere fornita di punto idrico e scarico per un lavabo e almeno due prese da 1.000 W con relativo interruttore bipolare;
- linea cablaggio strutturato tipo UTP, cat. 6, RJ45, completo di frutti, placche, armadio di rete principali e/o di piano completi di patch panel di classe 6;
- il locale destinato ad armeria, preferibilmente senza finestra (ma con l'aerazione forzata) dovrà essere realizzato con muratura portante dello spessore minimo di 20 cm.;
- l'archivio, qualora senza finestre o con finestratura insufficiente, dovrà essere dotato di un sistema di aerazione forzata;
- il portoncino d'ingresso all'armeria dovrà essere del tipo blindato;
- le serrande di accesso alle autorimesse, preferibilmente ad apertura elettrica e comunque di facile manovra, dovranno avere una larghezza minima di m. 3,00, un'altezza minima di m. 3.30;
- l'impianto di riscaldamento preferibilmente a pompa di calore;
- gli infissi esterni se in metallo dovranno essere del tipo a taglio termico; dovranno essere dotati di persiane o avvolgibili e tende del tipo a veneziana a lamelle orientabili.

La ditta offerente dovrà, inoltre, fornire e/o realizzare:

- Tutti i corpi lampada che dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - negli uffici: ottiche adatte ad ambienti con videoterminali, 500 lumen di calcolo illuminotecnico;
  - nei servizi e anditi: normali plafoniere complete di lampada;
  - nel garage: plafoniere a tenuta stagna complete di lampada;
  - all'esterno, secondo le norme illuminotecniche, regolati da interruttori crepuscolari;
  - Impianto illuminazione di emergenza e relativa segnaletica per le vie di fuga.
- il cavidotto di collegamento tra la rete interna ed il punto di consegna dell'utenza pubblica;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- gli scaldabagni (o impianto centralizzato di acqua calda) e accessori nei servizi;
- la scorta idrica di adeguate capacità con relativo impianto autoclave;
- la predisposizione antenna e cavidotto impianto radio-ascolto (secondo le prescrizioni del corpo forestale);
- la porta tagliafuoco tra garage e magazzino e quella tra garage e uffici o vano scala (e quant'altro richiesto dai Vigili del fuoco);
- il videocitofono e aprì porta elettrico;
- l'impianto allarme con combinatore telefonico filare PSTN e GSM;
- le finiture esterne complete;
- lo spostamento della cassaforte a muro e delle aste porta bandiera presenti nella vecchia sede;
- l'eventuale trasferimento dell'armadio e centralina telefonica.

Alla consegna l'immobile dovrà essere consegnato completo di:

- allacci utenze acqua, telefonica e elettricità (l'Amministrazione dovrà fare solo la voltura). Per quanto riguarda la potenza da richiedere, questa deve essere idonea al funzionamento di tutti gli impianti che saranno realizzati;
- certificazione di agibilità con destinazione d'uso ad uffici, magazzino e garage;
- conformità dei locali ai requisiti previsti dalla L. 81/08, L. 13/89 s.m.e i;
- certificazione degli impianti a norma di legge;
- elaborati tecnici per la denuncia dell'impianto di messa a terra da richiedersi all'I.S.P.E.S.L.;
- attestato certificazione energetica (APE);
- visura catastale con dati aggiornati.

Per informazioni e/o comunicazioni si possono contattare:

Dott.ssa Elena Pintus 070/606 4303 – mail: [epintus@regione.sardegna.it](mailto:epintus@regione.sardegna.it)

Geom. Roberto Vacca 070/606 4112 – 3481410368 – mail: [rvacca@regione.sardegna.it](mailto:rvacca@regione.sardegna.it)

Geom. Massimo Milia 070/606 4167 - 348 2652429 – mail: [mmilia@regione.sardegna.it](mailto:mmilia@regione.sardegna.it)

**Il Direttore del Servizio**  
Renato Serra