

Requisiti e caratteristiche dell'immobile

Nell'immobile saranno collocate attività riconducibili alle seguenti due tipologie:

- attività formative e di didattica d'aula dei Corso di Laurea in Infermieristica dell'Alma Mater Studiorum dell'Università di Bologna – Campus di Ravenna – Sede formativa di Faenza;
- attività di formazione dell'Azienda USL della Romagna.

L'immobile dovrà essere situato nel Comune di Faenza (Ra), nel raggio di circa 1,00/1,50 km dal centro città, ben collegato con le principali vie di comunicazione, raggiungibile con mezzi privati (non in aree con traffico limitato) e facilmente accessibile in bicicletta, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e preferibilmente nelle vicinanze della stazione ferroviaria e di fermate degli autobus urbani ed extraurbani;

L'immobile proposto dovrà essere, alla data di presentazione dell'offerta, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

Tipologia dell'immobile

Sono ammissibili le seguenti tipologie di proposte:

- a) intero immobile;
- b) porzione di immobile autonoma.

L'immobile (o porzione) dovrà rispondere ai requisiti e alle caratteristiche richiesti nel presente avviso, essere conforme alle disposizioni di legge e dotato di tutte le necessarie certificazioni (destinazione d'uso ad uffici pubblici, agibilità, collaudo statico, certificato di conformità sismica, certificato di prevenzione incendi qualora occorrente o certificazione di legge, certificazione energetica, allaccio in fognatura, conformità impianti elettrici e di produzione di calore, licenza di esercizio ascensori ecc.). Qualora, su esplicita richiesta dell'Azienda USL della Romagna, la proprietà si impegnasse a realizzare, a proprie cura e spese, eventuali ulteriori opere finalizzate ad una diversa distribuzione interna dei locali, le stesse dovranno necessariamente essere ultimate entro il termine che verrà concordato per la consegna dell'immobile, contestualmente alla quale dovranno essere consegnate tutte le certificazioni di cui sopra.

Caratteristiche tipologiche

- 1) destinazione dell'immobile ad uso scuola, uffici e deposito/archivi e locali di supporto (aree di attesa, portineria, bagni in numero adeguato) e rispondenza alle norme ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- 2) possesso o, comunque, possibilità di conseguire certificato di agibilità edilizia per destinazione terziaria (scuole);
- 3) sovraccarico per i solai rispondente ai requisiti di legge;
- 4) struttura portante antisismica, provvista di collaudo e certificato di conformità sismica;
- 5) rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- 6) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio in conformità alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 7) ubicazione in prossimità di parcheggi pubblici;

- 8) disponibilità di posti auto di pertinenza della struttura;
- 9) adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno dei locali ad uso uffici;
- 10) impianto di riscaldamento invernale preferibilmente alimentato da gas metano, teleriscaldamento o da fonti rinnovabili di energia, dei locali ad uso aule, uffici, aree di attesa, bagni e corridoi e ambienti di supporto;
- 11) presenza di rete di telefonia ed informatica/rete dati con cablaggio dell'intero immobile del tipo strutturato. La distribuzione delle reti dovrà interessare ed essere presente in tutti gli ambienti facenti parte dell'immobile;
- 12) tutti gli impianti dovranno essere realizzati e/o adeguati alla normativa vigente ed essere funzionanti;
- 13) l'impianto elettrico e di illuminazione dovrà essere completo dei corpi illuminati, preferibilmente costituiti da plafoniere con ottica antiriflesso per le postazioni di lavoro, in tutti gli ambienti di cui si compone l'immobile. Il numero dei corpi illuminanti dovrà tener conto della destinazione ed utilizzazione dei vari ambienti anche in ragione del coefficiente di illuminamento;
- 14) nelle aule didattiche predisposizione di appositi impianti di proiezione e di movimentazione schermi sospesi collegati al sistema di rete (per proiezioni didattiche dal computer di cattedra);
- 15) presenza di impianto di illuminazione di sicurezza muniti di segnalazione vie di esodo e delle uscite di sicurezza, il tutto sempre conforme alla normativa vigente in materia;
- 16) presenza di locali tecnici di dimensioni adeguate e facilmente accessibili idonei ad ospitare la dotazione impiantistica della struttura e le attrezzature informatiche;
- 17) impianto d'illuminazione dei servizi igienici preferibilmente comandato da sensori di presenza;
- 18) impianto antintrusione o predisposizione dell'impianto;
- 19) sistema di videosorveglianza degli accessi o predisposizione dell'impianto;
- 20) conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i. e norme Regione Emilia-Romagna);
- 21) immobile di nuova costruzione, o recentemente ristrutturato o da adeguare, con oneri a totale carico della proprietà;
- 22) conformità alle norme in materia igienico-sanitaria e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per immobili destinati ad attività lavorativa, in particolare dovranno essere garantiti i parametri di illuminazione, microclima e temperatura degli ambienti nonché la presenza di adeguate vie di circolazione, uscite di emergenza, scale, porte, ecc.....;
- 23) presenza per il personale interno e per l'utenza, di servizi igienici, in numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria, dotati di antibagno e distinti per sesso, oltre ad ulteriori servizi rispondenti alle norme per i diversamente abili;
- 24) accessi all'immobile mediante porte dotate di maniglioni antipanico;
- 25) infissi e finestre esterne dotati di serramenti idonei e con vetri del tipo antisfondamento - antischegge;
- 26) dotazione di tutte le certificazioni degli impianti, prevenzione incendi, energetica (Attestato di Prestazione Energetica).

Consistenza

L'immobile dovrà soddisfare le esigenze dell'Azienda USL della Romagna, in ragione della superficie complessiva di circa mq. 1.500, di cui circa mq 1.200 per aule didattiche, uffici e altro e circa 300 per corridoi, locali accessori, archivi/depositi, il tutto come qui di seguito dettagliato:

Tipologia locali	n° locali	mq circa
- Aula grande	1 aula	200
- aula informatica	1	80/100
- aula per attività laboratorio (manichini)	1	110/150
- aule per attività di laboratorio logopedista	1	50
- aule per corso Logopedia	3	150
- Spazio/locale ristoro per studenti	1	40/50
- ufficio segreteria/servizio segreteria	1 - 2 loc.	30/40
- portineria	1	15
- sala lettura	1	50/80
- sala riunioni	2	40/50
- sala lettura (biblioteca) con postazioni computer	1	80
- uffici coordinatore	2	20
- uffici	4	60
- bagni studenti e pubblico con antibagni (compreso bagno disabili)	secondo normativa stimato	80
- bagni personale e docenti con antibagni (compreso 1 bagno disabili)	secondo normativa stimato	30
- Area coffe break personale		25
- depositi e archivi al piano	2/3	30
- disimpegni e altri locali presenti		
- corridoi, depositi, spogliatoi, vani tecnici e altri uffici/locali disponibili		300

Per un totale di circa 1500 mq

Parcheggi privati ad uso esclusivo del personale

minimo 10 posti