

## ALLEGATO "A"

### CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

#### **a) Condizioni preliminari**

1. L'immobile deve avere ubicazione nell'ambito del contesto urbano al fine di consentire una facile accessibilità ai servizi didattici (considerando distanze percorribili a piedi e la vicinanza alle fermate dei mezzi di trasporto cittadino) e, nel contempo, l'utilizzo dei servizi offerti dalla città (luoghi di ristoro, librerie, cinema...), secondo il primo modello delineato dal punto 01.2 dell'Allegato B) al D.M. 43 del 22/05/2007.

Al fine di cui sopra, per contesto urbano si intende l'ambito urbano come definito dal Regolamento urbanistico vigente nella città di Potenza.

2. L'immobile deve trovarsi collocato in un luogo a contenuta concentrazione urbana e sostenibile vivibilità ambientale.

#### **b) Caratteristiche e requisiti propri dell'immobile**

Con riferimento al Decreto Ministeriale n. 43 del 22/05/2007 ed al fine di agevolare gli studenti, attraverso la fruizione delle residenze universitarie, nella frequenza dei corsi ed il conseguimento della laurea, l'immobile cui la Regione è interessata dovrà essere compiutamente rifinito e funzionale in ogni sua parte interna ed esterna, conformemente agli standard dimensionali e qualitativi, nonché alle linee guida relative ai parametri tecnici degli alloggi e delle residenze universitarie di cui al citato D.M. 43/2007. Del pari l'immobile in parola dovrà rispondere ai seguenti specifici requisiti:

1. Rispondenza della categoria catastale dell'immobile richiesto alla destinazione d'uso prefigurata.
2. Organizzazione degli spazi secondo una delle tipologie di cui al punto 3 dell'Allegato A) al precitato D.M.;
3. Articolazione dell'immobile nelle aree funzionali e servizi seguenti:

- **Area “Residenze”** (AF1): propria degli alloggi per gli studenti, con una potenzialità **ottimale di circa 100** posti letto, realizzati come da D.M. 43/2007, e, nella fattispecie, secondo quanto disposto al p.to 7.1 e successivo p.to 8.1 dell’Allegato A) del medesimo D.M;
- **Area “Servizi Culturali e Didattici”** (AF2): comprensiva degli spazi per apparecchiature e strumentazioni destinate allo studio, alla ricerca, alla lettura, alla didattica individuale e alle altre attività correlate che lo studente adempie in forma singola o di gruppo, al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato (camere singole o doppie, ecc.);
- **Area “Servizi Ricreativi”** (AF3): attrezzata e finalizzata all’esercizio del tempo libero, allo svago, alla formazione culturale e fisica, al tempo libero, allo svago, alla formazione culturale e fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo;
- **Area “Servizi di Supporto, Gestionali e Amministrativi”** (AF4): strutturata per il sostegno logistico e strumentale agli studenti residenti (lavanderia, stireria, ecc.) nonché destinata al personale di gestione della struttura residenziale e del suo corretto funzionamento;
- **Area “Connettivo”** (C): finalizzata a coordinare l’accesso e l’accoglienza degli studenti nella residenza, le relazioni tra di loro, i collegamenti tra le aree funzionali e all’interno di ognuna di esse;
- **Area “Parcheggio e Servizi Tecnologici”** (D): comprendente spazi di parcheggio auto/moto, vani tecnici e servizi tecnologici in genere.

L’immobile proposto deve, inoltre, garantire quanto appresso:

- I. il rispetto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di specifiche indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, relativi all’area su cui insiste l’immobile;
- II. conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico, attraverso l’uso di sistemi di energia alternativa e tecniche costruttive di bioedilizia.
- III. deve risultare adeguato alle azioni sismiche calcolate secondo le Norme Tecniche delle Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 (NTC/2008). Il soddisfacimento di detto requisito deve essere dimostrato attraverso la valutazione della sicurezza effettuata secondo quanto prescritto al paragrafo 8.3 delle NTC/2008, ancorchè non richieste dal medesimo, con dimostrazione di un livello di sicurezza pari all’adeguamento.  
In alternativa, l’immobile deve risultare progettato, realizzato e collaudato dopo l’anno 1996, cioè nel rispetto del D.M. 16/01/1996, e nell’ambito della classificazione sismica vigente alla data di entrata in vigore del D.M.

medesimo, ovvero nel rispetto delle norme successivamente intervenute. Nel caso in cui ricorra una delle situazioni di cui al p.fo 8.3 delle NTC/2008, è, comunque, richiesta la valutazione della sicurezza anche per gli edifici costruiti dopo il 1996, con dimostrazione di un livello di sicurezza pari all'adeguamento;

- IV. il rispetto delle norme UNI-CEI, debitamente certificate, in materia di sicurezza sanitaria, come previste dalla normativa vigente, e degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della salute sui luoghi di lavoro;
- V. rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- VI. il fabbricato e le relative pertinenze devono essere di uso esclusivo e non devono essere previste aree di uso comune con terzi;
- VII. adattabilità degli ambienti, sotto l'aspetto tecnologico e funzionale-distributivo, anche con una ristrutturazione degli stessi, alle specifiche esigenze che possano essere richieste dalla Regione, senza che ne derivi pregiudizio estetico-funzionale, ed, in particolare, si evidenziano:
  - accesso all'edificio mediante l'uso di tessere magnetiche con il controllo e la gestione attraverso computer remoto, ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);
  - sistema di video sorveglianza con telecamere poste in punti strategici e registrazione delle immagini incamerabili per 48 ore. Il controllo e la gestione dovrà avvenire attraverso computer remoto ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);
  - sistema di sorveglianza antiassportazione di oggetti di particolare valore (computer, televisori, ecc.) mediante l'utilizzo di piastrine solidali con l'oggetto e collegate ad una specifica rete di sorveglianza e di allarme. Il controllo e la gestione dovrà avvenire attraverso computer remoto ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);Tutti i sistemi di sicurezza dovranno allarmare il sistema, con segnalazione sul computer remoto e, in tempo reale, su numeri predefiniti (forze di polizia, preposti alla sorveglianza, ecc.).

L'immobile proposto deve comunque soddisfare criteri e requisiti fissati al p.to 6 dell'Allegato A) del DM 43/2007.

Potranno essere considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere essenziali all'adeguamento funzionale interno, necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni del D.M. precitato.