

Allegato A – strutture, impianti, manutenzione e sicurezza

A) Strutture

Ubicazione: complesso immobiliare denominato: "ex Ospedale Militare di Trieste", sito in via Fabio Severo n. 40 in Trieste, suddiviso in due edifici.

Descrizione: Il complesso è costituito da un'area sistemata in ampi gradoni sulla quale insistono due edifici:

- 1) la c.d. "Casa del Comandante", è un edificio di quattro piani (mq 2162) che prevede al PT uno spazio per servizi, bar, market, e portineria, ai livelli 1, 2 e 3 uffici e sale riunioni, ed al livello 4 sale lettura e spazi per convegni;
- 2) il corpo centrale, collegato alla Casa del Comandante, è un edificio di 6 piani (mq 14.276) che ospita la struttura residenziale vera e propria, con cellule abitative costituite da stanze singole o doppie, tutte dotate di servizio igienico completo ed attrezzabili con angolo cottura. Ai diversi livelli si trovano spazi ricreativi di aggregazione e servizi igienici comuni. All'ultimo piano trovano posto spazi che sono adibiti per ospitare due ampie biblioteche con sale di lettura oltre ad alcune stanze.

I posti alloggio sono 239, così suddivisi:

tipo	N° stanze	N' posti
stanze singole — tipologia 1 (mq 16)	24	24
stanze doppie — tipologia 1	64	128
stanze doppie per diversamente abili	12	24
stanze singole — tipologia 2 (mq 18)	63	63
TOTALI	163	239

Il complesso è servito da un parcheggio scoperto di 100 posti auto e di un parcheggio coperto di 59 posti per ciclomotori/motocicli.

Gli immobili sono assoggettati a tutela e vincolo di interesse culturale da parte della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli-Venezia Giulia. Il complesso è inoltre sottoposto a vincolo paesaggistico.

B) Impianti, manutenzione e sicurezza

Per quanto riguarda gli impianti e le manutenzioni, l'Università consegnerà ad ARDiS la documentazione tecnico-gestionale non acquisita autonomamente dall'Agenzia:

1. SCIA Antincendio: SCIA, registrazione e tutti gli allegati relativi all'autorizzazione rilasciata dai Vigili del Fuoco;
2. Ascensori: Certificazione biennale di manutenzione obbligatoria e libretti delle macchine necessari per la voltura dal responsabile attuale al futuro gestore;
3. Registro e scansione delle manutenzioni obbligatorie di legge, comprensive di: - manutenzioni quadri elettrici; - manutenzioni caldaie; - manutenzione gruppi frigo;
4. Antincendio: Gestione ordinaria di legge con tutti i controlli effettuati ed elenco delle dotazioni attuali del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI);
5. Dichiarazioni di conformità: tutta la documentazione tecnica relativa agli impianti elettrici dell'edificio;
6. Accesso sistema telecamere: dettaglio del sistema integrato di videosorveglianza con registrazione digitale di 48 ore, modalità di controllo dal terminale interno, documentazione resa dall'ispettorato del lavoro;
7. Automazioni Building: contatti della ditta installatrice per assistenza e tutte le password necessarie per la gestione delle automazioni (accensione/spegnimento riscaldamento, raffreddamento, luci comuni e facciata);
8. Gestione del verde: documento riepilogativo sulle piante attuali e schema dell'impianto di irrigazione;
9. Gestione accessi: sistema badge con password e documento esplicativo sul funzionamento del software di creazione e controllo degli accessi;
10. Consegna chiavi: tutte le chiavi dell'Immobile con relativo file di spiegazione e numerazione su rastrelliera;
11. Contatori e forniture: dettaglio degli allacci e forniture attuali, utile per le voltture secondo indicazioni del Concedente;
12. Telefonia e sistema di rete: dettaglio del funzionamento attuale e supporto per le voltture di numeri e linee;
13. Piano emergenza: aggiornato, comprensivo dei verbali dell'ultima prova di evacuazione dell'Immobile;
14. Documento di valutazione dei rischi (DVR) relativo ed attuale dell'Immobile;
15. Collegio Fonda: distinzione e utilizzo degli spazi comuni e documentazione di supporto per la certificazione in corso del Collegio Universitario Luciano Fonda, come collegio di merito;
16. Scadenze manutenzioni prossime: supporto per le necessità di legge, l'organizzazione di sopralluoghi con fornitori terzi per il subentro e analisi utili degli impianti;

17. Analisi gestione acque: dettaglio tecnico dei trattamenti dell'acqua (antilegionella, addolcitori, etc.);
18. Gestione allarme Casa del Comandante: documento esplicativo riguardante l'impianto di sicurezza presente.