



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

Nell'anno **duemilanove**, addì **17 marzo 2009** alle ore **15.55** si è riunito, nell'Aula degli Organi Collegiali, il Consiglio di Amministrazione per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

.....O M I S S I S.....

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Fabrizio Vestroni, prof. Adriano Redler, prof. Aldo Laganà, prof. Maurizio Saponara, prof. Antonio Mussino, prof.ssa Rosa Concetta Farinato, prof. Marco Biffoni, prof. Raffaele Gentile, prof. Antonio Sili Scavalli, sig. Beniamino Altezza, dott. Roberto Ligia, sig. Ivano Simeoni, sig. Matteo Fanelli, sig. Pietro Lucchetti, sig. Paolo Maniglio, sig. Gianfranco Morrone, sig. Giuseppe Romano; il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

E' assente: sig. Giorgio Sestili

Assistono per il collegio sindacale: dott. Giancarlo Ricotta e dott. Domenico Mastroianni.

Il **presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

.....O M I S S I S.....

DEL. 33/09

ED. 111A

5/1

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani
Fabio Mariani

"Complesso Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo". Approvazione progetto preliminare.

Il Presidente ricorda che in data 14.06.2006 è stato acquistato l'immobile denominato Complesso Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo, situato in Via Circonvallazione Tiburtina 4.

Ricorda che Poste Italiane S.p.A., con nota del 20.06.2007, ha rappresentato di non poter effettuare la consegna dell'immobile prima della seconda metà del 2009, proponendo di volta in volta consegne parziali non ritenute funzionali dall'Università.

L'Università, nel confermare la volontà di acquisizione del complesso, ha chiesto comunque, con atto stragiudiziale prot. 460 del 7.1.09 l'adempimento della prestazione dovuta e dunque la consegna dell'intero immobile.

Con nota prot. AD260109-31p del 23.01.2009 Poste Italiane S.p.A. ha riproposto una immediata consegna parziale degli spazi per circa 8.840 mq, impegnandosi, nel caso di avvio dei lavori di ristrutturazione, a delimitare tali spazi e confermando la consegna dell'intero immobile entro la seconda metà del 2009.

L'Università, con nota prot. 10030 del 17.2.09, si è dichiarata disponibile ad accettare in consegna tali porzioni di immobile e, con successiva nota prot. 14417 del 6.3.2009, su indicazione del RUP dell'intervento, ha comunicato di non voler avviare lavori di ristrutturazione delle superfici oggetto di consegna parziale, bensì di procedere ad una immediata utilizzazione delle stesse, previa concessione di adeguati e distinti punti di accesso nonché consegna delle suddette porzioni completamente libere da persone e cose.

Il Presidente ricorda che, con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successiva D.D. n. 121 del 31.1.2007 è stata affidata al Dipartimento Caratteri dell'Architettura, Valutazione ed Ambiente (CAVEA) l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP.

Il Presidente ricorda che per tale intervento, inserito nell' Accordo di Programma Università/ M.I.U.R. del 3.5.2001, era stato previsto un costo complessivo di €. 47.000.000,00 così ripartiti: €. 33.500.000,00 per l'acquisto dell'immobile e €. 13.500.000,00 per lavori di ristrutturazione.

Il costo dell'intervento di ristrutturazione, come da quadro economico del progetto, è di €. 20.316.000,00.

In ordine all'acquisto dell'immobile si è registrato un minor costo pari ad €. 2.900.000,00 dovuto principalmente all'applicazione dell'IVA nella misura del 10% anziché del 20%. Inoltre, la mancata consegna nei termini contrattualmente previsti (31.12.2008) produrrà una riduzione del saldo prezzo pari ad €. 1.185.000,00 dovuto a penali.

Nella seduta del 3.3.09 la Commissione edilizia ha esaminato - tra gli altri argomenti - lo stato della progettazione dei lavori di adeguamento del complesso immobiliare nonché la sostenibilità economica dell'intervento, alla luce dei finanziamenti disponibili nel più ampio quadro degli interventi di cui all'Accordo di Programma Università/ M.I.U.R. del 3.5.2001.

Il progetto preliminare esaminato dalla società di certificazione esterna SICIV s.r.l. è stato successivamente verificato dal RUP con nota del 24.4.2008 prot. 322.

PERVENUTO IL
17 MAR. 2009
RIP. V - SETT. III

Manalis

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III^o
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Martini

La Commissione edilizia nella predetta seduta, nel prendere atto che:

- nel prospetto di attuazione del richiamato Accordo di Programma del 2001, la ristrutturazione del Complesso immobiliare era stata ipotizzata in €. 13.500.000,00 a fronte di un totale di costo dell'intervento, comprensivo dell'acquisto dell'immobile, di €. 47.000.000,00;
- il costo dell'intervento di ristrutturazione, come da quadro economico del progetto, è di €. 20.316.000,00;
- ad oggi il costo totale dell'intervento è calcolato in €. 50.916.000,00;
- può tenersi conto del minor costo per l'acquisizione dell'edificio di €. 2.900.000,00, nelle more della definizione delle penali;

considerata pertanto la necessità di reperire l'ulteriore finanziamento di €. 3.916.000,00, tenuto conto del minor costo per l'acquisizione dell'immobile, propone di procedere per due stralci funzionali (ad es., rinviando le opere di finitura dei piani destinati a parcheggi o ad attività di futura allocazione, od anche mediante il ridimensionamento di alcune scelte progettuali in un'ottica di contenimento della spesa), il primo dei quali assorbente l'intero finanziamento ministeriale fino alla concorrenza di €. 47.000.000,00, previo assenso del MIUR allo spostamento delle economie derivate dall'acquisto sulla voce lavori di ristrutturazione.

In alternativa, la Commissione Edilizia propone di verificare la possibilità di utilizzare somme previste dall'Accordo di Programma del 2001 per altri interventi edilizi che, ad oggi, risentono di rallentamenti non imputabili alla volontà dell'Università e la cui effettiva realizzazione risulta allo stato non immediata.

Nel contempo la Commissione edilizia ha precisato, in linea generale, che non si intende dare corso automaticamente alle progettazioni definitive qualora non ne ricorrano più i presupposti per sopravvenute problematiche, ad esempio nel reperimento di ulteriori finanziamenti necessari, difficoltà nella disponibilità di aree o immobili, ovvero mutati intendimenti delle Amministrazioni locali.

Il Presidente riassume i seguenti punti salienti dell'intervento.

L'intervento riguarda la riqualificazione funzionale, la ristrutturazione e l'adeguamento normativo dell'ex Centro di Meccanizzazione Postale di Roma, circ.ne Tiburtina n. 4 (Scalo S. Lorenzo), da adibire a sede della Facoltà di Psicologia 1, Facoltà di Psicologia 2 e Scuola Speciale Archivistici e Bibliotecari secondo quanto stabilito con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.335/06 del 09.05.2006 e dal successivo Decreto Rettorale n. 632 del 15.12.2006. Con successiva Delibera del C.d.A. del 14.10.2008 venivano destinati alcuni spazi alla Facoltà di lettere e Filosofia per complessivi mq 2.000 circa in sostituzione degli spazi precedentemente attribuiti alla Scuola Archivistici e Bibliotecari che ha trovato collocazione presso il complesso ex Regina Elena, di tale cambiamento si terrà conto nell'elaborazione del progetto definitivo trattandosi di mera rivisitazione della distribuzione interna.

Il complesso, costruito alla fine degli anni Settanta, ha una volumetria totale (entro e fuori terra) pari a circa mc 150.000,00 ed insiste su un lotto della superficie di mq.14.500,00.

La superficie totale, sulla quale intervenire per lavori, è di circa mq 25.765,00 ed è data dalla somma della SUL di mq 17.764,79 oltre a circa mq 8.000,00 di superficie per locali tecnici e parcheggi coperti. Inoltre occorrerà intervenire sulle aree scoperte (viabilità, verde, terrazzi ecc.) per un totale di circa 14.500 mq.

Il progetto di riqualificazione funzionale e di ristrutturazione consiste sostanzialmente nella rimodulazione di alcune porzioni del volume esistente, pur nel rispetto della cubatura complessiva, nella riarticolazione degli spazi interni per adeguarli alle nuove funzioni ed alle norme di legge, nella dotazione di tutti

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

gli impianti, delle vie di fuga e nella costruzione di scale di sicurezza proporzionate al numero degli utenti.

Si prevede la demolizione di alcune porzioni del volume esistente e la realizzazione di piccoli interventi per adeguare il perimetro attuale del complesso a una geometria più regolare, tale da essere pienamente compatibile con la nuova destinazione universitaria.

L'edificio si compone di due corpi di fabbrica adiacenti, anche se strutturalmente indipendenti, che accolgono le seguenti funzioni:

- Corpo A
- piano interrato [q.ta -5.10]: parcheggi auto; locali tecnici; riserve idriche antincendio; spazi di distribuzione carrabili e pedonali
 - piano terra [q.ta 0.90]: parcheggi auto; atrii d'ingresso; aule per la didattica; segreteria didattica; servizi e spazi di distribuzione;
 - piano primo [q.ta 6.68]: bar e mensa studenti; atrii e aule per la didattica; servizi e spazi di distribuzione;
 - piano secondo [q.ta 11.68]: aule per la didattica; biblioteca ed emeroteca; servizi e spazi di distribuzione;
 - piano terzo [q.ta +17.20]: uffici di presidenza; sede di dipartimento; aule per specializzazioni, master e dottorati; servizi e spazi di distribuzione;
 - piano quarto [q.ta +22.20]: locali tecnici.

- Corpo B
- piano terra [q.ta 0.90]: parcheggi; aula magna; servizi e spazi di distribuzione;
 - piano primo: parcheggi;
 - piano secondo: terrazza e uscite di emergenza.

L'organizzazione distributiva adottata consente di enucleare due parti, connesse al corpo della struttura universitaria ma utilizzabili anche in orario diverso da quello accademico.

Il primo nucleo, l'aula magna, è situato al piano terra ed è accessibile da una piccola area verde posta tra la strada e l'edificio. Dotato di ingresso autonomo, servizi e parcheggi, è utilizzabile anche come spazio per proiezioni e conferenze e quindi potenzialmente utile per eventuale valorizzazione.

Il secondo nucleo, il bar-tavola calda, è collocato al piano primo ed è raggiungibile dalla rampa pedonale coperta posta accanto l'edificio della vigilanza. Separato e autonomo dalla struttura didattica, si affaccia sulla grande piazza pedonale di ingresso ed anche questo è utilizzabile in orari diversi da quelli del complesso principale e valorizzabile ed eventualmente ampliabile in sede di progetto definitivo al fine di creare entrate finanziarie accessorie eventualmente impiegabili per la gestione della struttura universitaria.

Opere strutturali

Gli interventi previsti sono finalizzati all'adeguamento della struttura esistente alle nuove disposizioni legislative riguardo le costruzioni in zona sismica, nonché alla demolizione e successiva realizzazione di alcuni volumi per assolvere agli standard per i parcheggi pubblici e pertinenziali previsti dalla vigente normativa, liberando dalle auto la grande terrazza al piano primo che, posta a un livello

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

Uw

[Signature]

[Signature]

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani


uw

leggermente più alto dell'attuale piano della Tangenziale, diviene l'ingresso pedonale della struttura universitaria. Questo spazio, su cui affacciano il bar e la tavola calda, è dotato di attrezzature per la sosta e di alberature.

Opere antincendio

Nella configurazione dell'immagine del complesso, particolare importanza riveste la progettazione antincendio. La scarsità di aree libere da volumi e la circostanza che l'edificio è collocato sul limite sud del lotto, senza alcun distacco dal confine, ha imposto di posizionare tutte le scale di sicurezza sul fronte rivolto a nord, verso la Tangenziale. Questi elementi - con struttura in ferro, tamponatura in pannelli REI e finitura in acciaio *courtain* - costituiscono altrettante torri di guardia verso un immaginario "altrove" fatto di strade a scorrimento veloce, svincoli automobilistici, veicoli e rumore.

Opere edili

Mentre all'esterno vengono mantenute le tamponature perimetrali costituite da pannelli prefabbricati di calcestruzzo, infissi in alluminio vetrocamera e *brise-soleil* di alluminio, all'interno sono demoliti i controsoffitti, le tramezzature e i pavimenti, ottenendo superfici completamente libere per le nuove partizioni.

La demolizione di porzioni di solaio determina un sistema di vuoti a doppia e tripla altezza che segnano gli spazi collettivi e interagiscono, al terzo piano, con alcune terrazze. Queste ultime, ottenute attraverso la demolizione di alcune porzioni del volume, si configurano come un sistema di patii perimetrali che, oltre a essere direttamente fruibili dalle aule per master, dottorati e specializzazioni, consentono di aprire le finestre verso l'interno e di risolvere il delicato rapporto dell'edificio con l'area ferroviaria.

Gli spazi comuni e gli elementi di distribuzione sono la chiave per comprendere la complessità spaziale del volume attraverso affacci, introspezioni, compenetrazioni visive.

Sostenibilità

La necessità di contenere il consumo energetico dell'edificio ha determinato l'utilizzo di soluzioni passive (ad es. la realizzazione di superfici trasparenti captanti la radiazione solare a sud con aree comuni retrostanti e il sistema di vuoti a più altezze per favorire la ventilazione naturale estiva da SO a NE) che sono state integrate con la sola predisposizione di pannelli solari termici e fotovoltaici da posizionare in copertura e con accorgimenti sui sistemi impiantistici che minimizzano il consumo di fonti di energia esauribile. Pertanto l'intervento si connota per la strategia bioclimatica passiva, in grado di comunicare anche all'esterno il senso di una più ampia sostenibilità ambientale.

Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne si limitano all'unica area non interessata da costruzioni, parcheggi a raso o locali interrati, posta di fianco l'ingresso all'aula magna. Qui è ricavato un piccolo giardino che scherma il parcheggio di nuova realizzazione e garantisce uno spazio pubblico utilizzabile anche in orario extra-accademico. Inoltre la terrazza posta al piano primo è pensata come una piazza dotata di illuminazione, elementi di arredo urbano, verde. Infatti il solaio esistente, dimensionato per resistere a un sovraccarico di 1.500Kg/mq., consente di realizzare ampie vasche di terra in cui piantumare arbusti e alberi. La terrazza, in parte coperta, diviene così il "cuore" dell'intervento, lo spazio di incontro della



flavillo

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani
Fabio Mariani

WW

comunità universitaria, la naturale prosecuzione all'aperto del bar-tavola calda, degli atri, degli spazi studenti.

In ultimo, con lettera prot. AD020309-65p del 27.2.2009 Poste Italiane S.p.A., nel prendere atto dell'accettazione della consegna da parte dell'Università, ha indicato che la consegna dell'intero immobile avverrà entro il 30 ottobre 2009, riservandosi di affrontare la definizione negoziale e conciliativa di ogni aspetto contrattuale anche in ordine all'utilizzo dell'immobile di via Palmiro Togliatti n. 1505.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine all'approvazione del progetto preliminare, all'autorizzazione all'avvio della successiva fase di progettazione, alle modalità di finanziamento dell'intervento di ristrutturazione, al richiedere, se necessario, al M.I.U.R. il diverso utilizzo delle allocazioni previste nell'Accordo di Programma del 3.5.2001.

Allegati in consultazione:

Contratto di compravendita del 14.06.2006
Nota Poste Italiane S.p.A. del 20.06.2007
Atto stragiudiziale prot. n. 460 del 7.1.09
Nota Poste Italiane S.p.A. prot. AD260109-31p del 23.01.2009
Nota Rettorale prot. 10030 del 17.2.09
Nota Poste Italiane S.p.A. prot. AD020309-65p del 27.2.2009
Nota Rettorale prot. 14417 del 6.03.09
Delibera C.d.A. n. 281/06 del 24.1.2006
D.R. n. 456 del 12.10.2006
D.D. n. 121 del 31.1.2007
Nota RUP del 24.4.2008 prot. 322
Delibera C.d.A. n. 335/06 del 9.5.2006
D.R. n. 632 del 15.12.2006
Delibera C.d.A. n. 157/08 del 14.10.2008
Elaborati progettuali

Allegati parte integrante:

Relazione RUP del 10.3.2009

[Signature]

flavio



17 MAR. 2009

..... O M I S S I S

DELIBERAZIONE N. 33/09

IL CONSIGLIO

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 281/06 del 24.1.2006 "Attuazione Accordo di Programma del 3.5.2001 tra l'Università degli Studi 'La Sapienza' e il M.I.U.R.";**
- **Visto il contratto di acquisto del Complesso immobiliare Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo del 14.6.2006;**
- **Visto il D.R. n. 456 del 12.10.2006 con il quale è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP;**
- **Visto il D.R. n. 632 del 15.12.2006 con il quale è stato definito il piano generale delle allocazioni delle strutture universitarie;**
- **Vista la D.D. n. 121 del 31.1.2007 con la quale è stata affidata al Dipartimento Caratteri dell'Architettura, Valutazione ed Ambiente (CAVEA) l'attività di progettazione per la ristrutturazione del Complesso immobiliare Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP;**
- **Vista la propria deliberazione n. 157/08 del 14.10.2008 con la quale è stato modificato il piano delle allocazioni relativamente al Complesso immobiliare in oggetto;**
- **Visto il progetto preliminare;**
- **Vista la scheda riassuntiva del progetto preliminare;**
- **Vista la nota RUP del 24.4.2008 prot. 322 di verifica del progetto preliminare;**
- **Vista la relazione del RUP;**
- **Considerato che il costo totale dell'intervento, così come definito dall'acquisizione del progetto preliminare, è di €. 50.916.000,00;**
- **Verificata la disponibilità complessiva del finanziamento per l'intervento, derivante dall'Accordo di Programma Università/M.I.U.R. del 3.5.2001, pari ad €. 47.000.000,00;**
- **Considerata la necessità di reperire un ulteriore finanziamento, pari ad €. 3.916.000,00, nelle more della definizione delle penali;**
- **Considerata la possibilità di chiedere al M.I.U.R. l'assenso all'utilizzo delle economie sul prezzo d'acquisto dell'edificio dovute all'IVA ridotta al 10%, per €. 2.900.000,00;**
- **Considerata inoltre la possibilità di chiedere al M.I.U.R. l'assenso al diverso utilizzo delle allocazioni previste originariamente per altri interventi edilizi che, ad oggi, risentono di rallentamenti non**



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 MAR. 2009

imputabili alla volontà dell'Università e la cui effettiva realizzazione risulta allo stato non immediata;

- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito;
- Presenti e votanti n. 19, maggioranza n. 10: a maggioranza con i n. 18 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Farinato, Gentile, Laganà, Ligia, Redler, Saponara, Simeoni, Vestroni, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone, Romano e con il solo voto contrario del consigliere Sili Scavalli

DELIBERA

- di approvare il progetto preliminare di ristrutturazione del Complesso immobiliare Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo per un importo di €. 20.916.000,00;
- di autorizzare l'avvio della successiva fase di progettazione in due stralci funzionali che tengano conto delle attuali disponibilità finanziarie;
- di richiedere al M.I.U.R. l'assenso al diverso utilizzo delle economie derivate dall'acquisto dell'immobile.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

..... O M I S S I S



Roma, 10.03.2009

RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

Complesso Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo

L'intervento riguarda la riqualificazione funzionale, la ristrutturazione e l'adeguamento normativo dell'ex Centro di Meccanizzazione Postale di Roma, circ.ne Tiburtina n.4 (Scalo S. Lorenzo), da adibire a sede della Facoltà di Psicologia 1, Facoltà di Psicologia 2 e Scuola Speciale Archivisti e Bibliotecari secondo quanto stabilito con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.335/06 del 09.05.2006 e dal successivo Decreto Rettorale del 15.12.2006. Con successiva Delibera del C.di A. del 14.10.2008 venivano destinati alcuni spazi alla Facoltà di lettere e Filosofia per complessivi mq 2.000 circa in sostituzione degli spazi precedentemente attribuiti alla Scuola Archivisti e Bibliotecari che ha trovato collocazione presso il complesso ex Regina Elena, di tale cambiamento si terrà conto nell'elaborazione del progetto definitivo trattandosi di mera rivisitazione della distribuzione interna.

Il complesso, costruito alla fine degli anni Settanta, ha una volumetria totale (entro e fuori terra) pari a circa mc 150.000,00 ed insiste su un lotto della superficie di mq.14.500.

La superficie totale, sulla quale intervenire per lavori, è di circa mq 25.765,00 ed è data dalla somma della SUL di mq 17.764,79 oltre a circa mq 8.000,00 di superficie per locali tecnici e parcheggi. Inoltre occorrerà intervenire sulle aree scoperte (viabilità, verde, terrazzi ecc.) per un totale di circa 14.500 mq.

Il progetto di riqualificazione funzionale e di ristrutturazione consiste sostanzialmente nella rimodulazione di alcune porzioni di del volume esistente, pur nel rispetto della cubatura complessiva, nella riarticolazione degli spazi interni per adeguarli alle nuove funzioni ed alle norme di legge, nella dotazione di tutti gli impianti, delle vie di fuga e nella costruzione di scale di sicurezza proporzionate al numero degli utenti.



Si prevede la demolizione di alcune porzioni del volume esistente e la realizzazione di piccoli interventi per adeguare il perimetro attuale del complesso a una geometria più regolare, tale da essere pienamente compatibile con la nuova destinazione universitaria.

L'edificio si compone di due corpi di fabbrica adiacenti anche se strutturalmente indipendenti che accolgono le seguenti funzioni:

Corpo A

- piano interrato [q.ta -5.10]: parcheggi auto; locali tecnici; riserve idriche antincendio; spazi di distribuzione carrabili e pedonali
- piano terra [q.ta 0.90]: parcheggi auto; atrii d'ingresso; aule per la didattica; segreteria didattica; servizi e spazi di distribuzione;
- piano primo [q.ta 6.68]: bar e mensa studenti; atrii e aule per la didattica; servizi e spazi di distribuzione;
- pianosecondo [q.ta 11.68]: aule per la didattica; biblioteca ed emeroteca; servizi e spazi di distribuzione;
- piano terzo [q.ta +17.20]: uffici di presidenza; sede di dipartimento; aule per specializzazioni, master e dottorati; servizi e spazi di distribuzione;
- piano quarto [q.ta +22.20]: locali tecnici.

Corpo B

- piano terra [q.ta 0.90]: parcheggi; aula magna; servizi e spazi di distribuzione;
- piano primo: parcheggi;
- piano secondo: terrazza e uscite di emergenza.

L'organizzazione distributiva adottata consente di enucleare due parti, connesse al corpo della struttura universitaria ma utilizzabili anche in orario diverso da quello accademico.

Il primo nucleo, l'aula magna, è situato al piano terra ed è accessibile da una piccola area verde posta tra la strada e l'edificio. Dotato di ingresso autonomo, servizi e parcheggi, è utilizzabile anche come spazio per proiezioni e conferenze e quindi potenzialmente utile per eventuale valorizzazione.

Il secondo nucleo, il bar-tavola calda, è collocato al piano primo ed è raggiungibile dalla rampa pedonale coperta posta accanto l'edificio della vigilanza. Separato e autonomo dalla struttura didattica, si affaccia sulla grande piazza pedonale di ingresso ed anche questo è utilizzabile in orari diversi da quelli del complesso principale e valorizzabile ed eventualmente ampliabile in sede di progetto definitivo al fine di creare entrate economiche



accessorie eventualmente impiegabili per la manutenzione della struttura universitaria.

Opere strutturali

Gli interventi previsti sono finalizzati all'adeguamento della struttura esistente alle nuove disposizioni legislative riguardo le costruzioni in zona sismica, nonché alla demolizione e successiva realizzazione di alcuni volumi per assolvere agli standard per i parcheggi pubblici e pertinenziali previsti dalla vigente normativa, liberando dalle auto la grande terrazza al piano primo che, posta a un livello leggermente più alto dell'attuale piano della Tangenziale, diviene l'ingresso pedonale della struttura universitaria. Questo spazio, su cui affacciano il bar e la tavola calda, è dotato di attrezzature per la sosta e di alberature.

Opere antincendio

Nella configurazione dell'immagine del complesso, particolare importanza riveste la progettazione antincendio. La scarsità di aree libere da volumi e la circostanza che l'edificio è collocato sul limite sud del lotto, senza alcun distacco dal confine, ha imposto di posizionare tutte le scale di sicurezza sul fronte rivolto a nord, verso la Tangenziale. Questi elementi - con struttura in ferro, tamponatura in pannelli REI e finitura in acciaio *cortain* - costituiscono altrettante torri di guardia verso un immaginario "altrove" fatto di strade a scorrimento veloce, svincoli automobilistici, veicoli e rumore.

Opere edili

Mentre all'esterno vengono mantenute le tamponature perimetrali costituite da pannelli prefabbricati di cls, infissi in alluminio vetrocamera e *brise-soleil* di alluminio, all'interno sono demoliti i controsoffitti, le tramezzature e i pavimenti, ottenendo superfici completamente libere per le nuove partizioni.

La demolizione di porzioni di solaio determina un sistema di vuoti a doppia e tripla altezza che segnano gli spazi collettivi e interagiscono, al terzo piano, con alcune terrazze. Queste ultime, ottenute attraverso la demolizione di alcune porzioni del volume, si configurano come un sistema di patii perimetrali che, oltre a essere direttamente fruibili dalle aule per master, dottorati e specializzazioni, consentono di aprire le finestre verso l'interno e di risolvere il delicato rapporto dell'edificio con l'area ferroviaria.

Gli spazi comuni e gli elementi di distribuzione sono la chiave per comprendere la complessità spaziale del volume attraverso affacci, introspezioni, compenetrazioni visive.

Sostenibilità



La necessità di contenere il consumo energetico dell'edificio ha determinato l'utilizzo di soluzioni passive (ad es. la realizzazione di superfici trasparenti captanti la radiazione solare a sud con aree comuni retrostanti e il sistema di vuoti a più altezze per favorire la ventilazione naturale estiva da SO a NE) che sono state integrate con la sola predisposizione di pannelli solari termici e fotovoltaici da posizionare in copertura e con accorgimenti sui sistemi impiantistici che minimizzano il consumo di fonti di energia esauribile.

Pertanto l'intervento si connota per la strategia bioclimatica passiva, in grado di comunicare anche all'esterno il senso di una più ampia sostenibilità ambientale.

Opere impiantistiche

Tutti gli ambienti interni al complesso, secondo la tipologia saranno dotati di tutti gli impianti occorrenti a norma di legge (termici, di condizionamento, idrico-sanitario, rilevamento e spegnimento antincendio, impianti speciali, sistema di supervisione e controllo, impianti elettrici ecc...).

Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne si limitano all'unica area non interessata da costruzioni, parcheggi a raso o locali interrati, posta di fianco l'ingresso all'aula magna. Qui è ricavato un piccolo giardino che scherma il parcheggio di nuova realizzazione e garantisce uno spazio pubblico utilizzabile anche in orario extra-accademico.

Inoltre la terrazza posta al piano primo è pensata come una piazza dotata di illuminazione, elementi di arredo urbano, verde. Infatti il solaio esistente, dimensionato per resistere a un sovraccarico di 1.500Kg/mq., consente di realizzare ampie vasche di terra in cui piantumare arbusti e alberi. La terrazza, in parte coperta, diviene così il "cuore" dell'intervento, lo spazio di incontro della comunità scolastica, la naturale prosecuzione all'aperto del bar-tavola calda, degli atri, degli spazi studenti.

IL R U P
Arch. Paola Di Bisceglie