



POLITECNICO DI BARI

POLIBA-F_{lag}.Info.B_{ar}.

REALIZZAZIONE DI UN PUNTO RISTORO - FLAGSTORE - INFOPOINT- PER IL POLITECNICO DI BARI ALL' INTERNO DEL CAMPUS UNIVERSITARIO "E. QUAGLIARIELLO".

RESPONSABILE
DEL SETTORE

ing. Gianluca Natale
settore Edilizia, Manutenzione e Patrimonio

PROGETTISTA

ing. Carmela Mastro
settore Edilizia, Manutenzione e Patrimonio

COLLABORATORI

arch. Renè Soleti
arch. Chiara Tosto
arch. Valentina Vacca

RESPONSABILE
UNICO DEL
PROCEDIMENTO

dott. ing. Carmela Mastro

PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTO ARCHITETTONICO

SCALA

DATA: APRILE 2015

REVISIONE

N.

DATA

TAV.

ELABORATO

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

POLITECNICO DI BARI

PROGETTO PRELIMINARE

Realizzazione di un Punto Ristoro – Flagstore – Infopoint per il Politecnico di Bari
all'interno del Campus Universitario "E. Quagliariello"

Studio di Prefattibilità Ambientale

INDICE

1	PREMESSA	4
1.1	LE SCELTE PROGETTUALI	4
2	QUADRO CONOSCITIVO DEL CONTESTO	5
2.1	INDAGINI GEOLOGICHE, SISMICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE	5
2.2	RELAZIONE AI VINCOLI ESISTENTI	6
2.2.1	<i>Vincolo idrogeologico</i>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Vincoli storici e paesaggistici</i>	<i>9</i>
2.1	RELAZIONI ESTERNE DEL PROGETTO	10
2.2	DISPONIBILITÀ DI AREE E SERVIZI	11
2.3	ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E GESTIONE	12
2.4	INSERIMENTO E CONFORMITÀ URBANISTICA	13
2.4.1	<i>Verifica delle volumetrie di progetto</i>	<i>13</i>
2.4.2	<i>Verifica delle superfici a parcheggio</i>	<i>18</i>
3	CONCLUSIONI	21

1 PREMESSA

Lo studio di prefattibilità ambientale, in relazione alla tipologia dell'intervento, ha come obiettivo quello di individuare le condizioni che consentano la salvaguardia e l'eventuale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale in cui si insedia l'intervento.

In merito al "Progetto di punto ristoro, infopoint e negozio di gadget firmati Poliba", si illustra di seguito la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, nonché l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta e le eventuali misure di compensazione ambientale.

Le condizioni generali per la riqualificazione e il miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area in cui si inserisce il progetto, tuttavia, fanno riferimento al contesto più ampio del Campus Universitario "Ernesto Quagliariello", nella parte di competenza del Politecnico di Bari.

1.1 LE SCELTE PROGETTUALI

Il contesto di riferimento in cui rientra il presente Progetto per la realizzazione del Nuovo Bar, dell'Infopoint e del Flag Store è quello del Campus Universitario "Ernesto Quagliariello" di competenza del Politecnico di Bari. Esso comprende il complesso edilizio della ex Facoltà di Ingegneria, quello del Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura (ex Facoltà di Architettura) e quello della sezione Strutture del DICAR.

In particolare, l'area è situata al piano terra del Corpo Grandi Aule, in prossimità dell'atrio coperto. Pur trattandosi di un luogo rappresentativo del Politecnico, da cui si accede all'Aula Magna, alla Biblioteca Centrale e alla Cappella, l'area si presenta spoglia e priva di un carattere architettonico e rappresentativo. A pochi metri di distanza esiste l'attuale locale-bar che appare inadeguato, dal punto di vista dimensionale e qualitativo, a rispondere efficientemente alle esigenze della comunità accademica. Questa posizione, tuttavia, appare strategica e dotata di notevoli prospettive di sviluppo, in considerazione delle importanti funzioni e dell'attuale intensa frequentazione da parte di tutta l'utenza universitaria.

Il presente Progetto Preliminare prevede la realizzazione di due corpi distinti: uno contiene l'infopoint e l'altro il nuovo bar e il punto vendita di gadget.

Il nuovo infopoint si colloca in stretta connessione con il sistema dell'atrio centrale, nel luogo in cui si incontrano la strada carrabile tangente all'atrio e il percorso pedonale attraversato dalla maggior parte degli utenti del campus, che provengono dall'ingresso di via ReDavid e raggiungono il cuore dell'ateneo. Da un punto di vista architettonico, si confronterà direttamente con l'edificio che ospita il Bar e il nuovo Flag Store, mostrando le medesime qualità compositive e la stessa scelta dei materiali. L'involucro sarà prevalentemente trasparente nella parte rivolta a sud; la parte rivolta a

nord, invece, avrà un involucro più opaco e pertanto ospiterà piccoli ambienti di servizio e di deposito.

Sotto il porticato coperto, tra i pilotis in acciaio, si prevede la struttura unica a C che conterrà al suo interno il nuovo bar e il negozio di gadget.

Il nuovo Bar è pensato per costituire un punto articolato di offerta per la ristorazione con diverse modalità di distribuzione di bevande e cibi sia a consumazione rapida di tipo diretto al banco, che in tavoli serviti. L'involucro del grande ambiente destinato al pubblico è concepito come una membrana trasparente, che definisce lo spazio interno senza tuttavia costituire una barriera visiva totale verso l'esterno. Il blocco ovest dell'edificio, invece, presenta un involucro opaco perché contiene la maggior parte dei servizi, tra cui i servizi igienici destinati al pubblico e le zone di servizio destinate alle lavorazioni ed al personale. Un muro rettilineo dividerà l'area aperta al pubblico dal blocco opaco dei servizi e lungo questo muro saranno previste tutte le predisposizioni impiantistiche necessarie.

Il Flag Store, pensato per il merchandising del Politecnico, è un piccolo volume adiacente a est del nuovo bar. Oltre alla vendita al dettaglio di oggettistica legata all'ateneo barese, la sua funzione strategica è quella di promuovere il brand del Politecnico. A tal fine l'involucro sarà prevalentemente trasparente e lo spazio interno sarà caratterizzato dalla presenza di un unico ambiente con un piccolo vano di servizio.

In posizione opposta al pieno conformato a C, nella zona che attualmente ospita il bar del politecnico, il progetto prevede la disposizione di una serie di sedute, in modo da garantire al nuovo esercizio ristorativo un'area aperta di pertinenza che gli appartenga; lo spazio interno e lo spazio esterno del corpo a C sono messi in comunicazione tra di loro dallo spazio verde che si verrà a creare al centro della composizione, in corrispondenza di quattro dei sei cavedi di areazione che costituiscono l'unica interruzione nello spazio coperto dai pilotis.

2 QUADRO CONOSCITIVO DEL CONTESTO

2.1 INDAGINI GEOLOGICHE, SISMICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE

L'intervento non presenta particolari criticità legate all'aspetto geologico, idrogeologico e geotecnico, in quanto sarà realizzato in uno spazio porticato di un edificio già esistente e non prevede importanti opere di scavo.

Agli atti dell'Ufficio Tecnico del Politecnico è presente una Relazione Geologica consegnata a maggio 2015 e redatta dal geologo Barina per il progetto di riqualificazione della Sala Alta Tensione, che fa riferimento a un'area attigua all'area oggetto della presente progettazione preliminare. Tale relazione chiarisce in forma esaustiva quali siano le caratteristiche geologiche e geotecniche dei terreni interessati, consistenti in depositi costituiti per i primi metri da sedimenti pleistocenici (calcareniti) trasgressivi sulla serie carbonatica del "Calcere di Bari", seguiti da una fitta alternanza di

calcari e calcari dolomitici fratturati e carsificati e livelli di terra rossa e pezzame calcareo misto ad abbondante terra rossa nonché vuoti carsici. A circa 16 mt di profondità si trova la falda idrica.

Dal punto di vista della pericolosità sismica, l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio comunale di Bari, incluso, in zona sismica 3 nell'O.P.C.M. n° 3274/03 aggiornata al 2006. Il D.M. 14 gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni), valutando le accelerazioni a_g non più sulla base dell'appartenenza ad una zona sismica del comune di riferimento, ma calcolate nell'effettiva posizione geografica, definisce, per il sito in oggetto, un'accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni generalmente compresa tra 0.050g e 0.075g.

2.2 RELAZIONE AI VINCOLI ESISTENTI

2.2.1 Vincolo idrogeologico

Non sussistono vincoli di alcun tipo (geologici, idrogeologici, archeologici) che gravano sull'area di progetto. Questa è già completamente antropizzata, essendo costituita dallo spazio porticato di un edificio esistente. Si allega uno stralcio di ortofoto che riporta le perimetrazioni del P.A.I. (Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) che dimostra come l'area di progetto non ricada in zone considerate a rischio.

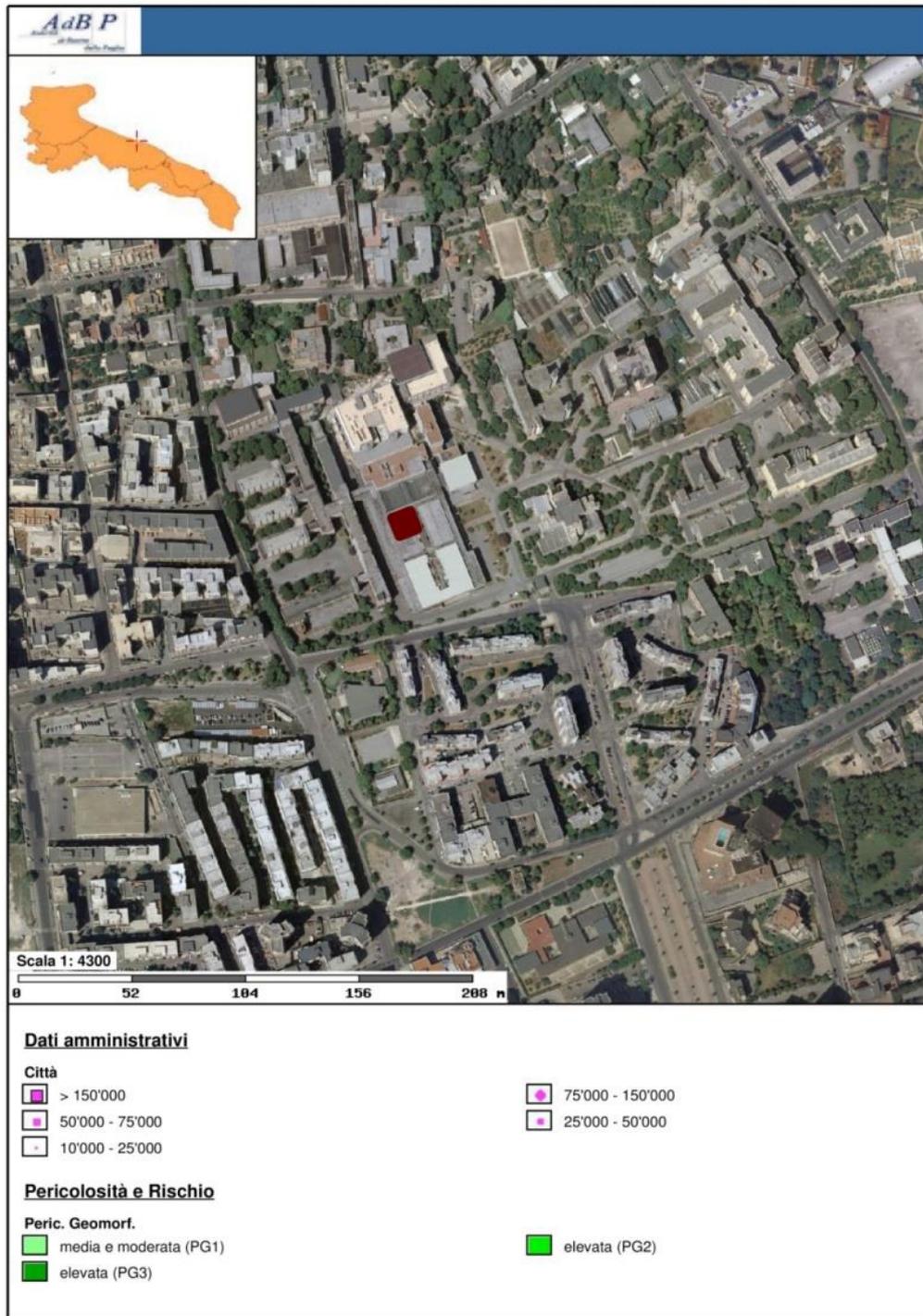


Figura 1 - Pericolosità Geomorfologica

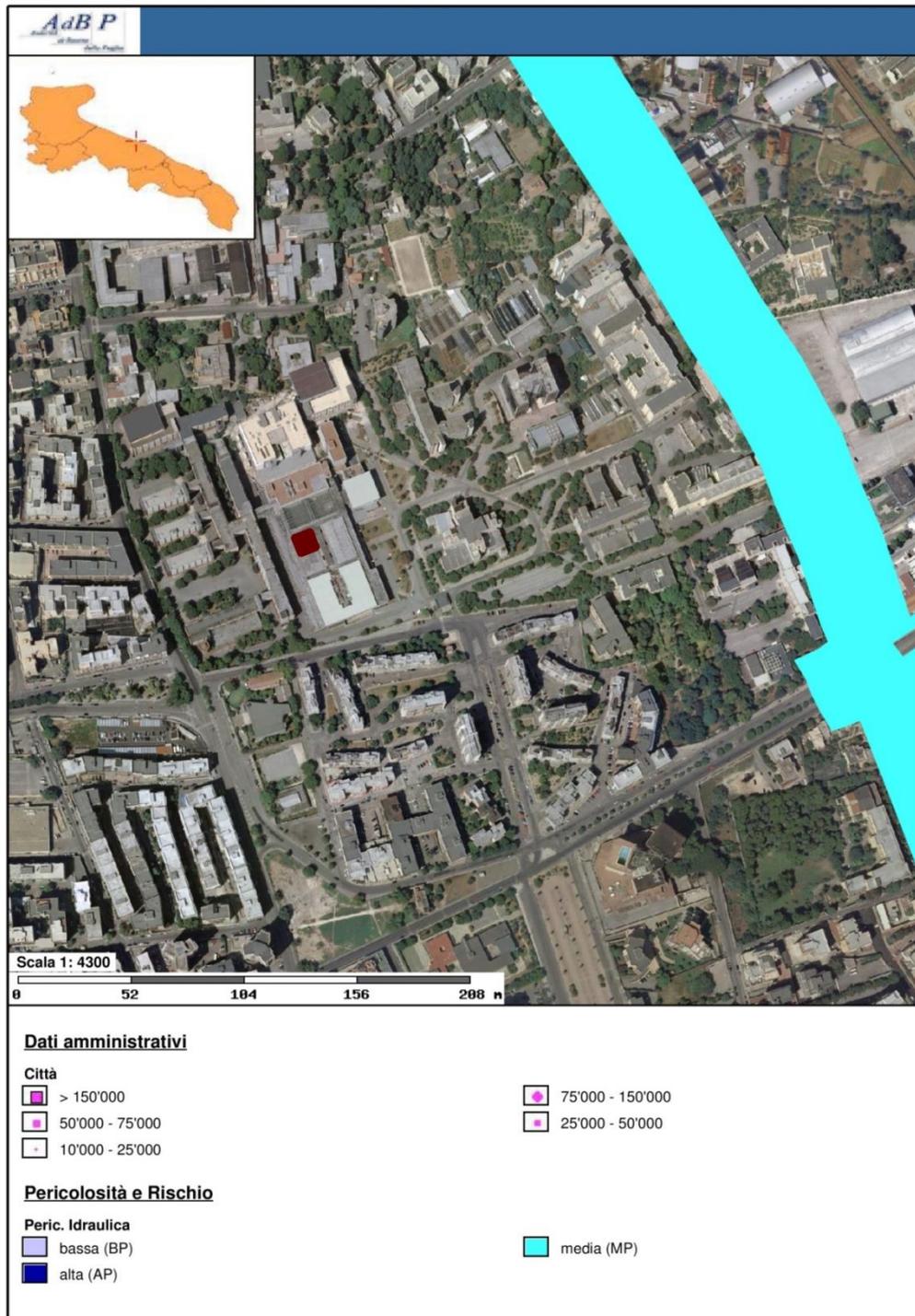


Figura 2 - Pericolosità Idraulica



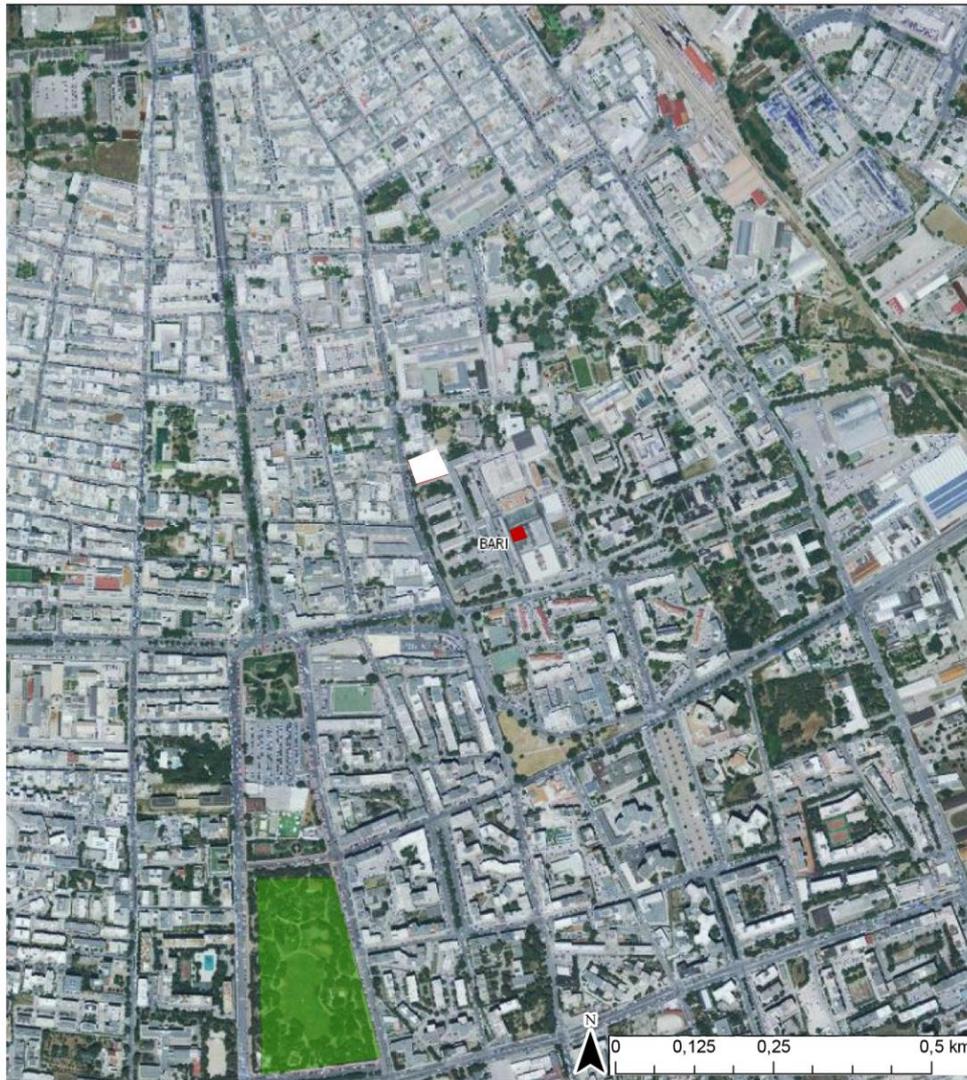
Figura 3 - Rischio

2.2.2 Vincoli storici e paesaggistici

Di seguito si inserisce uno stralcio di *Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio* ricavato dal SIT PUGLIA aggiornato al 19-03-2015, che riporta le emergenze ambientali presenti nei pressi dell' area di progetto. L'area evidenziata in rosso corrisponde a quella interessata dal progetto del nuovo bar, dell'infopoint e del flag store.

PUTT

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 19/03/2015



- | | |
|---|--|
| ■ PUTTp Boschi - art. 3.10 | ■ PUTTp Oasi di protezione - art. 3.13 |
| ■ PUTTp Macchie - art. 3.10 | ■ PUTTp Zona di ripopolamento e cattura - art. 3.13 |
| ■ PUTTp Zone umide - art. 3.12 | ■ PUTTp Zone umide - art. 3.13 |
| ■ PUTTp Biotipi siti di interesse naturalistico - artt. 3.10-3.11 | □ PUTTp Vincoli archeologici - art. 3.15 |
| Ortofoto: riprese AGEA 2013 | ○ PUTTp Segnalazioni archeologiche - art. 3.15 |
| ■ PUTTp Parchi - artt. 3.10-3.11 | --- PUTTp Tratturi - art. 3.15 |
| ■ PUTTp Aree Connesse - artt. 3.10-3.11 | □ PUTTp Vincoli architettonici - art. 3.16 |
| ■ PUTTp Vincolo Idrogeologico | — PUTTp Segnalazioni architettoniche - art. 3.16 |
| | ■ PUTTp Usi civici - art. 3.17 |

Figura 4 - Estratto dal PUTT/P aggiornato al 19/03/2015

2.1 RELAZIONI ESTERNE DEL PROGETTO

Il progetto mira a costituire un elemento qualificante per gli spazi aperti del Politecnico e per la vita universitaria degli studenti, dei docenti e degli altri lavoratori. L'introduzione di nuove funzioni quali quella di bar e flag store, si integra in modo particolarmente opportuno con il contesto

accademico, come dimostrato in altre sedi similari. L'area scelta, che costituisce il cuore e lo spazio rappresentativo della sede del Politecnico nel Campus Universitario, si trova, come detto, in prossimità dei più importanti flussi di percorrenza pedonale, risulta pertanto particolarmente adeguata all'inserimento delle funzioni indicate.

Il progetto è destinato a generare effetti positivi sulla vivibilità generale dell'area nel corso di tutto l'arco della giornata. Inoltre, appare di fondamentale importanza l'apporto dei nuovi spazi per lo sviluppo della socialità e delle relazioni tra le diverse fasce di utenza, dagli studenti, ai docenti, agli ospiti ed ai cittadini dei quartieri limitrofi. In particolare, l'area potrà costituire un punto di riferimento per i visitatori e gli studenti, che necessitino di un servizio di orientamento. La riqualificazione dello spazio di rappresentanza del Campus e la valorizzazione e la pubblicizzazione del marchio del Politecnico di Bari, potrà contribuire ad aumentare prestigio dell'istituzione e a migliorarne la percezione da parte del pubblico.

2.2 DISPONIBILITÀ DI AREE E SERVIZI

STRALCIO CATASTALE
FOGLIO 113 - PARTICELLA 568

SCALA 1:1000

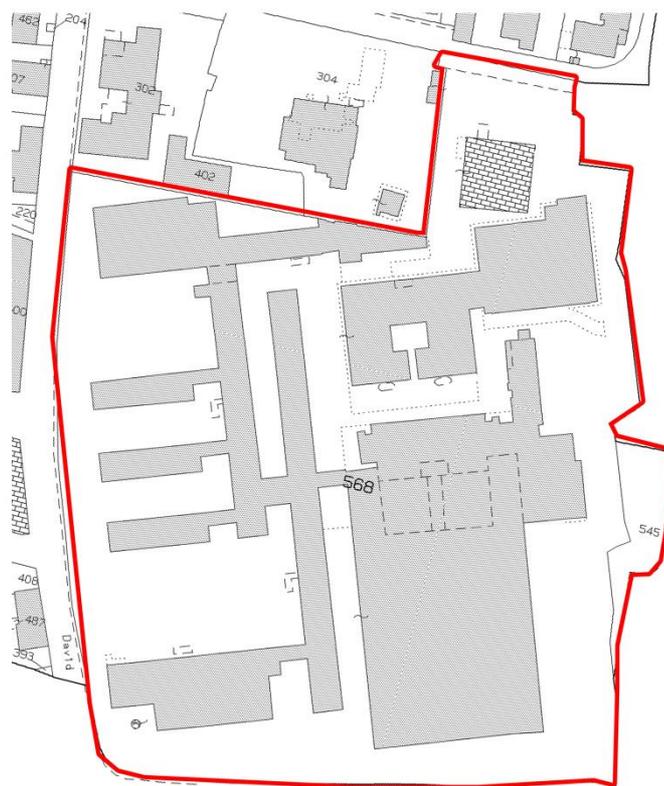


Figura 5 - Stralcio catastale relativo al recinto del Campus

Le aree sono pienamente disponibili, in quanto sono di proprietà dello stesso Politecnico di Bari e non sono, attualmente, destinate ad altre funzioni; non sono previsti espropri o interferenze con la proprietà privata o con altri enti. L'area di progetto è situata in uno spazio porticato dell'edificio

del Politecnico, che già dispone dei pubblici servizi; nelle operazioni di progettazione di tali opere si è reso necessario, al fine di limitare al minimo le rotture della nuova pavimentazione a farsi per gli allacciamenti impiantistici, prevedere l'allacciamento a quelle esistenti. In quella sede sono state previste le opere di rimozione del sistema di illuminazione a soffitto esistente e quelle di adeguamento dei pozzetti ricadenti nelle aree occupate dal presente progetto, a cui sarà comunque necessario garantire l'accessibilità. Il percorso di eventuali cavi residui per l'impiantistica elettrica sarà modificato. La procedura per la realizzazione dell'intervento è quella tipica di tutte le opere pubbliche relativamente alla tipologia di opere in oggetto. I nuovi fabbricati saranno sottoposti all'approvazione da parte degli enti preposti ai fini della compatibilità urbanistica e del rispetto delle normative tecniche in materia igienico- sanitaria. Non sono inoltre previsti espropri o interferenze con la proprietà privata o con altri enti. Tutti gli interventi impiantistici per la fornitura elettrica ed idrica saranno connessi alla rete tecnologica dei sottoservizi presente nel sottosuolo, dove esiste già una rete di cunicoli tecnologici, forniti delle necessarie utenze e facenti capo alla gestione interna delle reti impiantistiche del Politecnico da ampliare secondo le nuove esigenze.

2.3 ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E GESTIONE

L'area di progetto è situata all'interno del Campus Universitario Ernesto Quagliariello di Bari ed è quindi fruibile compatibilmente con gli orari della struttura universitaria. Tutti gli spazi progettati sono situati al piano terra e non presentano particolari problematiche relative all'accessibilità, risultano agevolmente raggiungibili dal cancello di via Orabona soprattutto da fruitori muniti di autoveicolo, poiché l'area interessata è nelle immediate vicinanze di un parcheggio. La progettazione dei nuovi volumi ha tenuto in considerazione tutte le disposizioni legislative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ed in particolare la legge 13/89, il D.M. 14/06/1989 n.236 e la legge 104/92.

La realizzazione del nuovo bar, dell'infopoint e del negozio di gadget contribuirà a conferire alle aree esterne del Politecnico di Bari nel Campus Universitario una dimensione di spazio sociale, come era nelle intenzioni iniziali del progetto della Facoltà di Ingegneria, configurandolo come un luogo di aggregazione per l'intera comunità scientifica. Le nuove funzioni, oltre che con l'attività accademica, si integreranno anche con attività collaterali, quali manifestazioni, incontri pubblici, mostre e qualsiasi altro tipo di evento una piazza pubblica possa richiamare.

Al termine dei lavori l'area pilotis, oltre ad accogliere la struttura del bar e del flag store e quella dell'infopoint, diventerà luogo per l'accoglienza e il relax degli utenti, che potranno godere dell'ambiente naturalmente fresco e ombroso, svolgendo così la funzione di nuovo centro di aggregazione e sostenendo l'attività del bar, quale nuova centralità per la struttura universitaria. L'utenza prevista sarà composta indicativamente da: studenti e docenti che avranno un nuovo punto di incontro e di ritrovo nelle pause tra le lezioni, ospiti del Politecnico interessati ad assistere alle iniziative organizzate e dalle attività scientifiche e didattiche.

La gestione del Flag Store sarà a cura del Politecnico di Bari, ma si potrebbe in futuro anche ipotizzare un'affidata gestione ad altri soggetti, come le associazioni studentesche. Questo è pensato come nucleo espositivo per il merchandising del Politecnico e potrebbe prestarsi anche ad

un utilizzo da parte di un privato, per l'esposizione e la vendita al dettaglio di articoli ben integrati con il contesto universitario, ed essere pertanto concesso in gestione. Per il nuovo Bar, la modalità di esercizio più efficiente appare quella dell'affidamento della gestione ad un soggetto privato, individuato attraverso una gara pubblica, che si occuperà oltre che della realizzazione anche delle opere di allestimento interno (bancone, arredi, ecc.) e della dotazione impiantistica secondo le proprie esigenze.

2.4 INSERIMENTO E CONFORMITÀ URBANISTICA

L'area del Politecnico di Bari nel Campus Universitario "Ernesto Quagliariello" ricade nell'ambito della Variante al Piano Regolatore Generale di Bari adottata con deliberazione consiliare n.991 del 12-12-1973 ed approvata con decreto del presidente della Giunta Regionale n.1475 dell'8-7-1976, ed è normata nelle Norme Tecniche d'Attuazione, art. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano (Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009 lettera c), in quanto tipizzata come "aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio".

L'area del Campus di competenza del Politecnico è stata interessata negli ultimi decenni da un'importante fase di attività edilizia, pianificata negli anni '90, che ha previsto l'ampliamento degli spazi per la didattica e la ricerca. In particolare è stata prevista la sopraelevazione dei "pettini" del corpo a Z, la realizzazione del nuovo edificio destinato ad ospitare la sezione di Ingegneria Strutturale del DICAR e di quello della nuova sede del Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura.

Nel 2011 il Politecnico di Bari ha avviato il Programma per la rigenerazione delle aree pubbliche del Campus del Politecnico di Bari, al fine di migliorare la vivibilità degli spazi universitari e di offrire agli utenti una più vasta gamma di servizi, strettamente legati all'attività accademica, di cui la struttura esistente appariva notevolmente carente. Il primo passo concreto, che ha portato alla pianificazione di un più ampio programma complessivo, è stato costituito dalla progettazione dello Student Centre, avviata nel 2010. Tale progetto, infatti, intendeva rispondere alla cronica insufficienza di spazi per lo studio destinati agli studenti, causata dal costante aumento della popolazione studentesca (che oggi supera le 11.000 unità) rispetto all'epoca di costruzione della struttura. Gli spazi necessari sono stati ricavati nei ballatoi del corpo "Grandi Aule", posizionati a sud, in affaccio su via Orabona.

2.4.1 Verifica delle volumetrie di progetto

La superficie complessivamente occupata dai nuovi corpi edilizi sarà di **mq 347,46**, di cui mq 248,6 per il nuovo Punto ristoro, mq 35,06 per il Flag Store e mq 64,00 per l'Infopoint. Considerando un'altezza variabile compresa fra i m 3,02 ed i m 3,30, come da Schemi Grafici allegati (Tav.03, Tav.04), il nuovo Bar impegnerà un volume di 779,38 mc, il Flag Store di 105,88mc e l'Infopoint

di 193,28 mc; da cui la nuova volumetria complessiva dell'intervento risulta essere pari a **1078,54 mc.**



Si riporta di seguito il conteggio delle superfici e delle volumetrie dell'ultimo intervento realizzato da questo Politecnico all'interno del Campus relativo al progetto "Edilizia sostenibile per blocco ambienti studio ed aule", che ha ottenuto titolo abilitativo con decreto del Provveditore alle OO.PP. di Puglia e Basilicata n.870 del 29/10/2010.

... << In data 03.04.1995, con nota Prot. UT/34, il Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 (oggi art. 2 del D.P.R. n. 383 del 18 aprile 1994)

emetteva accertamento di "Conformità Urbanistica" in riferimento alle normative vigenti al Comune di Bari per l'assenso della volumetria prevista in fase di realizzazione negli ambiti del Politecnico pari mc 141.306,00 (minore di mc 78.390,00 rispetto alla volumetria all'epoca disponibile pari a mc 219.696,00) secondo la seguente ripartizione:

a) Nuovi Corpi:

- Aule mc 15.703,00;*
- Biblioteca e servizi annessi: mc 17.588,00;*
- Aula magna e Corpo di collegamento: mc 8.841,00;*
- Presidenza ed uffici amministrativi: mc 8.528,00;*
- Dipartimento di Ingegneria Strutturale: mc 28.424,00;*
- Facoltà di Architettura: mc 32.646,00.*

b) Sopraelevazioni di corpi esistenti:

- Dipartimento di Elettrotecnica ed Elettronica (edificio DEE): mc 9.500,00;*
- Istituto di Chimica Applicata: mc 1.825,00;*
- Istituto di Geologia Applicata e Geotecnica: mc 1.825,00;*
- Dipartimento di Vie e Trasporti: mc 1.825,00;*
- Istituto di Disegno, Rappresentazione e Rilievo: mc 11.653,00;*
- Istituto di Macchine ed Energetica (edificio DIMEG): mc 2.948,00.*

Come già accennato, la volumetria disponibile all'epoca era pari a mc 219.696,00 mentre la volumetria in fase di realizzazione ed asseverata dal succitato Accertamento di Conformità Urbanistica UT/34 era pari a mc 141.306,00 (a + b) con una volumetria ancora disponibile di mc 78.390,00 (mc 219.696,00 - mc 141.306,00).

L'intervento di sopraelevazione del DIMEG, in fase di approvazione, nella verifica dei dati parametrici assentiti dal succitato parere del Ministero dei Lavori Pubblici, ha tenuto conto altresì del fatto che per quanto riguarda il Dipartimento di Elettrotecnica ed Elettronica (denominato Edificio DEE), l'intervento di sopraelevazione già effettuato è stato limitato ad un unico livello anziché a due piani come originariamente previsto, con uno sviluppo di cubatura di soli mc 4.750,00 anziché mc 9.500,00, con una riduzione quindi di mc 4.750,00.

Si rammenta in proposito che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 14/03/00 aveva deliberato, fra l'altro, "...di determinarsi per la non prosecuzione delle attività concessorie relativamente all'opera indicata sub 6) Sopraelevazione dell'Istituto di Elettrotecnica ed Elettronica nell'Ari, i dell'Atto Integrativo di Concessione, opera che, pertanto, si intenderà definitivamente stralciata dalla prestazione concessoria".

Parimenti il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 18/04/2005, deliberava di non procedere alla prevista sopraelevazione dell'ex Istituto di Disegno, per uno sviluppo di

cubatura, assentita nel parere del Ministero dei Lavori Pubblici Prot. UT/34 del 03/04/95, di mc 11.653,00 complessivi.

E' necessario inoltre considerare che la realizzazione dell'intero secondo piano dell'edificio DIMEG era già stata autorizzata nel parere del Ministero dei Lavori Pubblici Prot. UT/34 del 03/04/95.

In fasi successive venivano individuate da parte del Politecnico di Bari ulteriori esigenze di impegno volumetrico rilevabili:

- *sia mediante Accertamento di Conformità Urbanistica rilasciato dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 03/09/98 con nota prot. n. 12062 in cui venivano assentiti mc 6.643,00 da destinarsi alle Aulette Didattiche della Facoltà di Architettura;*
- *sia tramite Accertamento di Conformità Urbanistica Urbanistica dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 13/07/01 con nota prot. n.7295 relativo alla realizzazione di nuovi spazi didattici ricavabili a chiusura dei piani pilotis di alcuni edifici per i quali veniva impegnata una ulteriore cubatura di mc 22.493,00;*
- *sia tramite Accertamento di Conformità Urbanistica Urbanistica dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 28/07/03 con nota prot. n. 7724 relativo alla realizzazione delle ulteriori sopraelevazioni degli ex Istituti di Chimica Applicata ed ex Istituto di Vie e Trasporti per i quali veniva impegnata una ulteriore cubatura di mc 3.650,00.*

Nel conteggio totale delle volumetrie è indispensabile, pertanto, tener conto anche del non più eseguito essendo già stato, di fatto, amministrativamente e tecnicamente assentito:

- ***sopraelevazione del 4° piano del DEE per mc 4.750;***
- ***sopraelevazione del 4° piano del corpo a "Z" per mc 11.653 destinato all'ex Istituto di Disegno;***

Allo stato attuale, pertanto, tenuto conto sia di quanto indicato ed assentito nell'originario citato parere di accertamento di conformità urbanistica (Prot. UT/34 del 03.04.1995), sia delle ulteriori elencate indicazioni di impegno volumetrico, i dati di cubatura riepilogativi possono riassumersi:

a) Volumetria originariamente disponibile mc 219.696,00;

b) Volumetria assentita relativa ad edifici programmati o di recente realizzazione (Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP.) = mc 141.306,00;

c) Volumetrie ancora disponibili all'epoca: a) - b) = mc 78.390,00.

Le volumetrie di costruzioni non realizzate anche se programmate, assentite e ricomprese nel succitato parere di Conformità Urbanistica prot. n. UT/34 del 03/04./995 sono pari a:

d) Volumetria relativa al piano di sopraelevazione dell'edificio DEE (Dipartimento di Elettrotecnica ed Elettronica - Delibera D.d.A. del Politecnico in data 14/03/000) = **mc 4.750,00;**

e) Volumetria relativa al piano di sopraelevazione dell'ex Istituto di Disegno (Delibera C.d.A. del Politecnico del 18/04/05) = **mc 11.653,00.**

Le volumetrie di cui ai punti d) ed e), seppure programmate ed assentite (Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP.), non essendo mai state realizzate, rientrano tra le volumetrie ancora disponibili sommandosi al valore espresso al punto c):

f) Volumetrie disponibili = c) + d) + e) = **mc (78.390,00 + 4.750,00 + 11.653,00) = mc 94.793,00.**

Alla volumetria ancora disponibile f) pari a **mc 94.793,00**, al fine di pervenire al valore dell'attuale volumetria disponibile, devono essere detratte le volumetrie riferite alle costruzioni di recente realizzazione o programmate:

g) Volumetrie relative alle Aulette Didattiche della Facoltà di Architettura assentite con Accertamento di Conformità Urbanistica emesso dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 03/09/98 con nota prot. n. 12062 = **mc 6.643,00;**

h) Volumetrie riferite ai nuovi spazi didattici al piano terra assentite con Accertamento di Conformità Urbanistica emesso dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 13/07/01 con nota prot. n. 7295 = **mc 22.493,00;**

i) Volumetrie riferite ad un ulteriore piano di sopraelevazione dell'ex Istituto di Chimica Applicata ed ex Istituto di Vie e Trasporti assentite con Accertamento di Conformità Urbanistica emesso dal Provveditorato OO.PP. della Puglia in data 8/07/03 con nota prot. n. 7724 = **mc 3.650,00.**

La volumetria disponibile attualmente, pertanto, è pari all'originaria volumetria disponibile di cui al punto f) detratti gli interventi indicati ai punti g), h) ed i):

mc 94.793,00 - mc (6.643,00 + 22.493,00 + 3.650,00) = mc 62.007,00.

La volumetria dell'edificio DIMEG in progetto, utilizzata per la verifica con la cubatura edificabile ancora disponibile all'interno del comprensorio universitario del Politecnico di Bari, è di fatto solo una parte (**mc 2.948,00**) della cubatura totale edificata pari a **mc 4.001,40** essendo parte di essa già stata assentita originariamente (Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP.) per la realizzazione del completamento del secondo piano poi mai effettuato:

Volumetria del progetto di sopraelevazione del DIMEG = mc 2.948,00 da cui volumetria ancora disponibile = mc (62.007,00 - 2.948,00) = mc 59.059,00.

Volumetria del progetto di chiusura ballatoi al 1° e 2° piano del corpo nuove “Grandi Aule” = mc 2.340, da cui la **volumetria ancora disponibile = mc (59.059 – 2.340,00) = mc 56.719,00**
>>

Pertanto, sottraendo dalle volumetrie disponibili asseverate dal progetto precedentemente menzionato le nuove volumetrie da realizzare per il Bar, il Flag store e l’Infopoint, si ottiene che:

Volumetria disponibile = mc (56.719,00 - 1081,66) = mc 55.637,34

2.4.2 Verifica delle superfici a parcheggio

Per adempiere alle prescrizioni di cui al D.M. 1444 del 2/04/1968 art. 5 comma 2 sono state calcolate le superfici necessarie per soddisfare le nuove esigenze di parcheggio.

Il progetto prevede superfici utili lorde per un totale di **348,48 mq** e pertanto dovendo destinare a verde e a parcheggi 80 mq ogni 100 mq superficie, tale superficie necessaria risulta pari a 246,27 mq. Questa superficie deve essere suddivisa in modo da destinare il 50% a parcheggi e il 50% a verde; quindi la necessaria superficie da destinare a parcheggi in virtù della nuova sistemazione dell’edificio è pari a **123,14 mq**.

Infatti, in base a quanto previsto dalla L.R. 11 del 1/8/2003, non sono necessari parcheggi accessori poiché la superficie di vendita è pari a 162,46 mq per il Punto Ristoro e 15,23 mq per il Flagstore quindi in totale è uguale a 177,69 mq e pertanto inferiore ai 250 mq.

Si riporta di seguito il conteggio delle superfici destinate a parcheggio sempre relativo all’ultimo intervento realizzato da questo Politecnico all’interno del Campus “Edilizia sostenibile per blocco ambienti studio ed aule”, che ha ottenuto titolo abilitativo già sopra citato con decreto del Provveditore alle OO.PP. di Puglia e Basilicata n. 870 del 29/10/2010 a cui vanno sommati i 623 mq previsti dal progetto “Riqualficazione della Sala Alta Tensione del Politecnico di Bari” c/o Campus Universitario E. Quagliariello di cui alla richiesta di Permesso a Costruire n. 77 presentato il 26/03/2015.

... << **a) La superficie originariamente necessaria, ante PRG Quaroni del Comune di Bari, relativa alla volumetria degli edifici di Ingegneria, Aggiornamento del Piano generale era pari a mq (mc 225.179,00/20) = mq 11.259,00.**

b) La superficie necessaria relativa agli edifici programmati o di recente realizzazione ed assentita mediante Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP. era pari a mq (mc 141.306,00/10) = mq 14.131,00.

c) Superfici necessarie all'epoca = a) + b) = mq (11.259,00 +14.131,00) = mq 25.390,00.

Le superfici dei parcheggi necessari riferiti a volumetrie di costruzioni non realizzate anche se programmate, assentite e ricomprese nel succitato parere di Conformità Urbanistica prot. n. UT/34 del 03/04./995 sono pari a:

d) Superfici di parcheggi necessari relativi al piano di sopraelevazione dell'edificio DEE = mq (mc 4.750,00/10) = mq 475,00;

e) Superfici di parcheggi necessari relativi al piano di sopraelevazione dell'ex Istituto di Disegno = mq (mc 11.653,00/10) = mq 1.165,00.

Le superfici di cui ai punti d) ed e), seppure programmate ed assentite (Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP.), non essendo mai state utilizzate non essendo stati realizzati i corrispondenti interventi edilizi, devono essere scorporate dal valore espresso al punto c):

f) Superfici necessarie di parcheggio = c) - (d + e) = mq 25.390,00 - (475,00 + 1.165,00) = mq 23.750,00.

Alle superfici di parcheggio allora necessarie **f)** pari a **mq. 23.750,00**, al fine di pervenire al valore dell'attuale superficie di parcheggio necessaria, devono essere aggiunte le superfici di parcheggio riferite alle costruzioni di recente realizzazione o programmate:

g) Superfici necessarie relative alle Aulette Didattiche della Facoltà di Architettura =mq. (mc 6.643,00/10) = mq 664,00;

h) Superfici necessarie riferite ai nuovi spazi didattici al piano terra = mq. (mc.22.493,00/10) = mq 2.249,00;

i) Superfici necessarie riferite ad ulteriori due piani di sopraelevazione dell'ex Istituto di Chimica Applicata ed ex Istituto di Vie e Trasporti = mq 2x(mc 3.650,00/10) = mq 730,00 a cui è necessario aggiungere la superficie necessaria riferita ad un piano di sopraelevazione dell'ex istituto di Geologia Applicata e Geotecnica pari mq (1825/10) = mq 182.

La superficie dei parcheggi necessaria prima della proposizione dell'intervento di sopraelevazione del DIMEG, e del Blocco ambienti per studio e Aule, pertanto, è pari all'originaria superficie necessaria di cui al punto **f)** con l'aggiunta di valori indicati ai punti **g), h)** ed **i): mq 23.750,00 + mq (664,00 + 2.249,00 + 730,00 + 182) = mq 27.575,00.**

La superficie disponibile di parcheggio, prima della proposizione dell'intervento di sopraelevazione del DIMEG, e della proposizione dell'intervento relativo "Blocco ambienti per studio ed Aule", ed asseverata nei precedenti Accertamenti di Conformità Urbanistica, è pari a = **mq 28.832,00.**

La superficie di parcheggi riferita all'intervento di sopraelevazione dell'edificio DIMEG in progetto è di fatto solo una parte (mq. 295,00) della superficie totale prevista pari a circa mq. 400,00 essendo parte di essa già stata assentita originariamente (Conformità Urbanistica rilasciata con nota prot. n. UT/34 del 03/04/1995 dal Min. LL.PP.) per la realizzazione del completamento del secondo piano poi mai effettuato.

La superficie a parcheggio necessaria relativa alla proposizione dell'intervento relativo "Blocco ambienti per studio ed Aule", è = mq (mc 2.340/10) = mq 234.

Quindi la complessiva superficie attualmente necessaria per i parcheggi all'interno del comprensorio universitario PoliBa è pari, pertanto, a mq. (27.575,00 + 295,00 + 234) = **mq**

28.104,00 minore del valore disponibile asseverato nei precedenti Accertamenti di Conformità Urbanistica pari a **mq 28.832,00**. >> ...

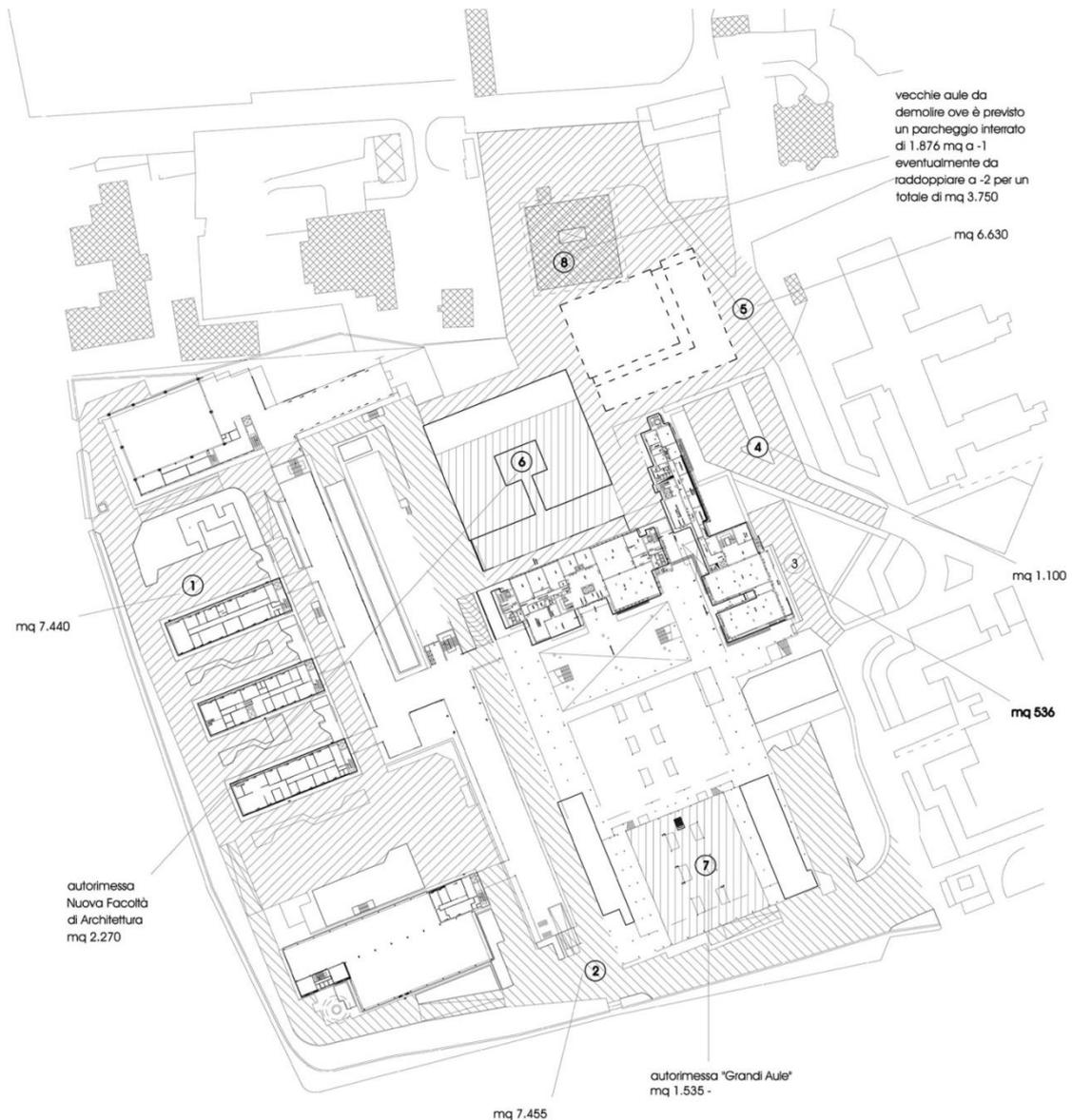


Figura 6 - Planimetria con l'indicazione delle aree destinate a parcheggio nel Campus Universitario

Il Politecnico di Bari, inoltre, può asservire a parcheggi per la propria volumetria presente nel Campus l'area esterna nel Comprensorio "Ex Scianatico" che è pari a **3723 mq**. L'accesso a tale area, infatti, avviene da via Amendola di fronte all'ingresso pedonale sempre dalla stessa via.

Quindi la superficie totale disponibile per i parcheggi del Campus Universitario è pari a **32.555,00 mq**.

Pertanto, in virtù del nuovo intervento la superficie complessiva attualmente necessaria per i parcheggi è pari a $(28.104,00 + 511,89 \text{ (Sala Alta Tensione)} + 138,98) \text{ mq} = \mathbf{28.754,87 \text{ mq}}$ e questa superficie risulta inferiore rispetto al valore disponibile pari a 32.555,00 mq.

Sulla base di tali considerazioni, è possibile affermare che l'intervento è CONFORME alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti.

3 CONCLUSIONI

Il tipo di intervento previsto non determina alcun impatto negativo rispetto alle componenti ambientali e paesaggistiche, né sulla salute degli abitanti.

Gli esiti delle indagini effettuate sulle caratteristiche dell'area e sul suo contesto ambientale escludono effetti di rilievo prodotti dall'intervento sia in fase di cantiere che di esercizio, in considerazione della natura delle attività e delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento e dell'assenza di vincoli sulle aree interessate. In fase provvisoria di cantiere sono attesi effetti transitori, circoscritti all'immediato ambiente locale, e determinati prevalentemente dalla convivenza con l'attività didattica e con la presenza degli studenti e delle altre utenze della struttura universitaria. In fase di esercizio non sono attesi effetti negativi di alcun genere sull'ambiente circostante, né locale né generale.

Infatti l'area di intervento ricade in un ambito già completamente antropizzato e cementificato a cui non è riconosciuto un valore architettonico - paesaggistico, essendo localizzato in un piano terra su pilotis di un edificio già esistente. Quindi, non presuppone un impatto ambientale rilevante, né causa effetti negativi sugli aspetti che regolano il microclima. I nuovi elementi da realizzare hanno un'entità volumetrica modesta e rientrano nell'impronta a terra determinata dalla struttura esistente del Politecnico, non determinando effetti di alcun genere né sulla ventilazione, né sul soleggiamento. Inoltre, l'intervento non causa una diminuzione della permeabilità del suolo, essendo l'area già caratterizzata dalla presenza di una pavimentazione non permeabile e non determinando criticità relative alla tematica del consumo di suolo.

Il P.U.T.T./P (Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio), ovvero lo strumento di pianificazione territoriale sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale vigente, approvato nel 2001, non identifica il sito in nessuna delle aree vincolate, né in alcuno degli ambiti territoriali estesi di valore. Quindi, in relazione alla tipologia, alla categoria ed all'entità dell'intervento, le opere contemplate nel presente Progetto Preliminare non richiedono la preventiva acquisizione di pareri amministrativi di compatibilità riguardo eventuali prescrizioni contenute in piani paesistici e di tutela territoriale, a carattere generale o settoriale, ed in particolare l'occorrenza di eventuali vincoli di soprintendenza gravanti sul fabbricato.

Le indagini effettuate, nonché l'analisi della normativa urbanistica vigente, portano ad escludere la presenza di criticità tali da rendere difficoltosa o inopportuna la realizzazione del progetto. Al contrario, il progetto risulta fattibile ed auspicabile per i seguenti motivi:

- la compatibilità delle funzioni da insediare con il contesto;
- la possibilità di intercettare agevolmente le reti dei servizi;
- l'assenza di rilevanti vincoli di tipo ambientale, culturale, storico e archeologico;

- l'insediamento in un'area già completamente antropizzata e cementificata;
- l'inquadramento del progetto all'interno di un masterplan che prevede la riqualificazione omogenea degli spazi aperti del Politecnico di Bari nel Campus Universitario.