

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 2023, n. 33

Realizzazione di un nuovo edificio per uffici e archivio regionale generale in Bari, alla via Gentile. Atto di indirizzo per la progettazione e la realizzazione dell'opera.

Il Vicepresidente della Giunta regionale con delega alle Infrastrutture avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dall'ing. Davide Del Re responsabile unico del procedimento, confermata dal dirigente della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture ing. Giovanni Scannicchio, riferisce quanto segue.

PREMESSO CHE

- la realizzazione della nuova sede della Regione Puglia, sita in Via Gentile 52, ha avuto avvio con la sottoscrizione il 17 luglio 2002 di un protocollo di intesa stipulato tra la Regione Puglia e il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia delle Entrate, cui è seguita la presa d'atto dello stesso con deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 2002, n. 1078, essendo le aree da utilizzare per la relativa edificazione nella disponibilità delle autorità militari;
- con deliberazione della Giunta regionale 11 ottobre 2002, n. 1492 si approvava, tra l'altro, la proposta operativa per la realizzazione della "*Sede Unica degli Uffici regionali degli Assessorati*", autorizzando l'accorpamento degli assessorati regionali, a seguito del detto atto i rispettivi lavori sono stati completati il 7 luglio 2012;
- con deliberazione della Giunta regionale 7 novembre 2013, n. 2053 si è dichiarato, peraltro, di preminente interesse regionale l'obiettivo di concentrare nel comprensorio di Via Gentile la massima parte degli uffici dell'ente Regione Puglia con sede in Bari e zone limitrofe;
- sono state acquisite ulteriori aree, tra cui, in particolare quella posizionata sul lato dell'ingresso principale al comprensorio regionale posto su Via Gentile 52 in Bari (ricomprensente la particella 31 del foglio catastale 43, atto di compravendita registrato a Bari il 19 dicembre 2014, n. 31903);
- allo stato attuale diverse strutture regionali sono ancora ubicate nel centro cittadino, nonché presso la zona industriale di Bari risultando altresì collocati oltre 350 dipendenti regionali in strutture diverse da quelle site in via Gentile, sul Lungomare Nazario Sauro e presso il "*Polo delle Arti e della Cultura*" sito presso la Fiera del Levante, cui va aggiunto il personale ARIF, AGER ed ARPAL nonché quello di prossima assunzione;

DATO ATTO CHE

- l'assetto organizzativo del 2015 denominato "*Modello Ambidestro per l'Innovazione della Macchina Amministrativa*" (MAIA) e sue successive evoluzioni (MAIA 2.0) del 2021 ha comportato, e determina, un'articolazione delle competenze da cui scaturiscono una serie di esigenze legate alla collocazione del personale coinvolto;
- è necessario, pertanto, per quanto in premessa rappresentato, dando priorità all'Assessorato alla Formazione e Lavoro, realizzare nuovi spazi presso il plesso di via Gentile per i dipartimenti Sviluppo Economico, Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione, Personale ed Organizzazione, anche al fine della definizione della collocazione delle agenzie regionali AGER, ARIF ed ARPAL presso le sedi di proprietà regionale, oltre a ulteriori spazi in vista del piano assunzionale interessante anche gli altri dipartimenti regionali;
- gli immobili liberati potranno essere alienati ovvero utilizzati per altre finalità amministrative;

ATTESO CHE

- con la deliberazione della Giunta regionale 15 maggio 2018, n. 781 è stato approvato il "*Modello organizzativo MAIA e Piano triennale 2017-2019 di razionalizzazione – Atto di indirizzo per la realizzazione logistica e il contenimento delle spese di funzionamento*", con il quale, per quanto innanzi, alla Sezione Opere Pubbliche ed Infrastrutture (ex Sezione Lavori Pubblici) veniva affidato il

compito della realizzazione dei nuovi edifici da adibire ad archivio di consultazione aperto al pubblico ed a completamento della riallocazione degli uffici, da realizzarsi nel compendio immobiliare degli uffici regionali sito in Via Gentile n. 52, in Bari;

RILEVATO CHE

- con deliberazione della Giunta regionale 16 ottobre 2018, n. 1834 veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per la *“Realizzazione archivio regionale generale di deposito sede via Gentile 52”*, cui è seguita l’approvazione del Progetto Definitivo mediante deliberazione della Giunta regionale 13 gennaio 2020, n. 23 ed è in corso la verifica di quello esecutivo all’uopo redatto;
- detta realizzazione è stata sviluppata per l’area situata al lato destro dell’ingresso principale alla sede regionale acquisita, unitamente ad altre aree, con atto di compravendita registrato a Bari il 19 dicembre 2014, n. 31903, contraddistinta in catasto al foglio 43, particella 31;
- l’area summenzionata si presta ad ospitare un corpo edificato utile a contenere sia gli spazi da destinare a archivio che quelli da destinare ad ulteriori uffici;
- dalla realizzazione di detta opera pubblica si determineranno per l’Amministrazione regionale numerosi vantaggi attraverso l’accorpamento delle strutture regionali, in quanto si potranno rendere disponibili spazi per quei dipartimenti dislocati in sedi disagiate e/o prive di strutture unitarie, rispondendo, così, all’esigenza dell’utenza esterna e limitando gli spostamenti del personale dipendente fra sedi distaccate con riduzione dei correlati costi ;

CONSIDERATO CHE

- è stato predisposto un Documento di Indirizzo per la Progettazione (DIP) in collaborazione con l’Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET);
- la soluzione progettuale adottata è illustrata negli elaborati che si riportano nell’Allegato A che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- l’intervento prevede i seguenti dati tecnici:
 - piani fuori terra n. 3;
 - superficie per uffici a piano terra di circa 725 mq;
 - superficie per uffici a piano primo di circa 1483 mq;
 - superficie per uffici a piano secondo di circa 1515 mq;
 - superficie per archivio comprensiva dello spazio utile alla consultazione del materiale con la possibilità di essere utilizzato come spazio di esposizione temporaneo di circa 1303 mq;

il tutto per un volume complessivo di circa 108.706 mc e un’altezza complessiva di 12,65 m (calcolata dalla viabilità interna alla Sede della Regione Puglia);

- detto documento di pre-fattibilità progettuale presenta un quadro economico per un importo complessivo dell’intervento di euro 21.644.042,53;

VISTO

- la legge regionale 11 maggio 2001, n. 13 e ss.mm.ii. in materia di lavori pubblici per quanto vigente e coerente con la legislazione sovraordinata;
- il decreto legislativo 16 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. contenente le norme in materia di contratti pubblici;
- la deliberazione di Giunta regionale 15 settembre 2021 n. 1466 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata *“Agenda di Genere”*;
- la deliberazione di Giunta regionale 07 marzo 2022 n. 302 recante *“Valutazione di Impatto di Genere. Sistema di gestione e di monitoraggio”*;

VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 07 marzo 2022 n. 302. L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro

RITENUTO dover sottoporre alla Giunta regionale il Documento di Indirizzo per la Progettazione dei nuovi uffici e dell'archivio regionale da realizzarsi in Bari, alla via Gentile, in adiacenza all'ingresso della nuova sede della Regione *ut supra* meglio specificato.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal decreto legislativo n. 196/2003, ed ai sensi del vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del suddetto regolamento UE.

SEZIONE COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D. LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Vicepresidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza dell'organo politico, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettere a) e k), della legge regionale n. 7/97, propone alla Giunta regionale:

- 1) **DI FARE PROPRIA** la relazione esposta dal Vicepresidente con delega alle Infrastrutture;
- 2) **DI APPROVARE** il Documento di Indirizzo per la Progettazione dei nuovi uffici regionali e dell'archivio regionale da realizzarsi sull'area di Via Gentile in adiacenza all'ingresso (lato destro) della nuova sede della Regione, predisposto dai tecnici della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture con la collaborazione dell'ASSET per l'importo di euro 21.644.042,53, composto dagli elaborati elencati in premessa di cui all'Allegato A alla presente delibera per farne parte integrante;
- 3) **DI DEMANDARE** ad ASSET l'attività di progettazione di Fattibilità tecnico-economica del nuovo edificio;
- 4) **DI DARE ATTO** che la realizzazione dell'opera sarà curata dalla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture con facoltà di devoluzione di una o più fasi ad ASSET;
- 5) **DI DARE ATTO** che i movimenti finanziari tra Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture ed ASSET si configureranno solo come ristoro delle spese sostenute e non come corrispettivo e che le risorse a tal fine utilizzabili saranno solo quelle previste nel quadro economico di progetto;
- 6) **DI DARE ATTO** che per la spesa occorrente si provvederà al reperimento delle risorse finanziarie con successivi atti di programmazione finanziaria;
- 7) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto sul BURP e secondo ulteriori modalità previste dalle leggi in materia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

**Il Responsabile Unico del
Procedimento**

(Ing. Davide Del Re)

**Il Dirigente della Sezione
Opere Pubbliche e Infrastrutture**

(Ing. Giovanni Scannicchio)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento **non ravvisa** la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.

**Il Direttore del Dipartimento
Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

(Dott. Angelosante Albanese)

Il Vicepresidente della Giunta regionale

(Avv. Raffaele Piemontese)

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta del Vicepresidente della Giunta regionale con delega alle Infrastrutture avv. Raffaele Piemontese;
- viste la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento del dirigente della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **DI FARE PROPRIA** la relazione esposta dal Vicepresidente con delega alle Infrastrutture;
- 2) **DI APPROVARE** il Documento di Indirizzo per la Progettazione dei nuovi uffici regionali e dell'archivio regionale da realizzarsi sull'area di Via Gentile in adiacenza all'ingresso (lato destro) della nuova sede della Regione, predisposto dai tecnici della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture con la collaborazione dell'ASSET per l'importo di euro 21.644.042,53, composto dagli elaborati elencati in premessa di cui all'Allegato A alla presente delibera per farne parte integrante;
- 3) **DI DEMANDARE** ad ASSET l'attività di progettazione di Fattibilità tecnico-economica del nuovo edificio;
- 4) **DI DARE ATTO** che la realizzazione dell'opera sarà curata dalla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture con facoltà di devoluzione di una o più fasi ad ASSET;
- 5) **DI DARE ATTO** che i movimenti finanziari tra Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture ed ASSET si configureranno solo come ristoro delle spese sostenute e non come corrispettivo e che le risorse a tal fine utilizzabili saranno solo quelle previste nel quadro economico di progetto;

- 6) **DI DARE ATTO** che per la spesa occorrente si provvederà al reperimento delle risorse finanziarie con successivi atti di programmazione finanziaria;
- 7) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto sul BURP e secondo ulteriori modalità previste dalle leggi in materia.

Il Segretario della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale



RG

Relazione Generale

DOCUMENTO DI INDIRIZZO

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale



SOGGETTO PROPONENTE:

Sezione opere pubbliche e infrastrutture | Regione Puglia
Dirigente: Ing. Giovanni **SCANNICCHIO** | Regione Puglia
Via Gentile, 52, 70126 | **BARI**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Davide **DEL RE** | Regione Puglia



SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO:

ASSET | Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio
Direttore Generale: Ing. Raffaele **SANNICANDRO**
Via Gentile, 52, 70126 | **BARI**

Coordinamento e supervisione tecnica:
Ing. Michele **LUISI** | **ASSET**

PROGETTISTI

ARCHITETTONICO
Arch. Davide **BERTUGNO** | **ASSET**
Arch. Roberta **STORELLI** | **ASSET**

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

SOMMARIO

PREMESSA.....	4
QUADRO NORMATIVO	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO	6
Descrizione dell'area	6
DISPONIBILITÀ DELL'AREA E CONSISTENZA CATASTALE	10
INQUADRAMENTO URBANISTICO	11
Piano Regolatore Generale del Comune di Bari	11
PTA – Piano di Tutela delle Acque	15
Conclusioni	17
INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO	18
ANALISI DI CONTESTO	20
OBIETTIVI E SCELTE PROGETTUALI	21
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E LAYOUT FUNZIONALE	22
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	29
SOLUZIONI IMPIANTISTICHE.....	30
Impianto elettrico.....	30
Gerarchia dei quadri elettrici e fabbisogno energetico.....	30
Illuminazione	30
Impianto di illuminazione di sicurezza	30
Impianto di terra e di protezione	30
Impianto rivelazione incendi_ Impianto di diffusione sonora EVAC	30
Impianto di cablaggio strutturato	31
Impianti Speciali	31
Impianto di climatizzazione	32
Impianto di ricambio aria	32
Impianto di produzione di acqua calda sanitaria	32
Impianto idrico, igienico-sanitario e fognante	33
Impianto da fonti rinnovabili.....	33
RELAZIONE SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	33
ANALISI DEGLI EFFETTI LEGATI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	33
ALLEGATI.....	33

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

PREMESSA

Il presente documento quale “Documento di indirizzo” per l’intervento **“Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile”**.

Di seguito si illustrano i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi. In particolare la relazione generale descrive i criteri utilizzati per le scelte progettuali, gli aspetti dell'inserimento dell'intervento sul territorio, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, la funzionalità e l'economia di gestione.

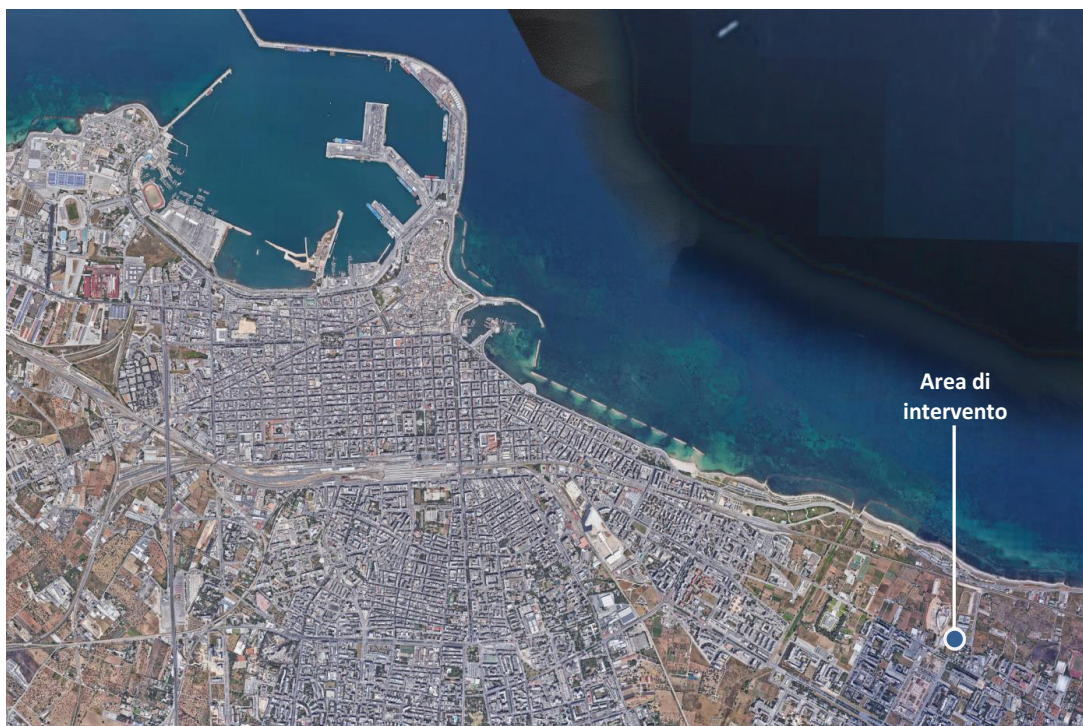


Figura 1_ Individuazione dell'area di intervento su ortofoto 2019

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

QUADRO NORMATIVO

Nella progettazione dell'intervento sono rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Viene dunque rispettato quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad esempio norme UNI o CEI ecc), nazionale, regionale e locale, nonché quanto prescritto da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello. Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcune delle principali norme di riferimento.

Norme in materia di urbanistica:

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia.

Norme in materia di contratti pubblici:

- D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016, così come modificato dal D.Lgs. n.56 del 19 Aprile 2017;
- D.P.R. n. 207 del 5 Ottobre 2010 (per gli artt. ancora vigenti);
- Decreti attuativi del D.Lgs. 50/16 e alle Linee guida ANAC.

Normativa Strutturale:

- D.M. 17 gennaio 2018,(Aggiornamneto delle "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" nonché nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7;
-Circolare 21 gennaio 2019 n.7 " Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018"
-D.G.R. n.1214/2011 relativamente agli elenchi degli edifici e opere infrastrutturali strategiche e rilevanti e degli edifici e opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, ai fini della protezione civile.

Norme in materia igienico sanitaria e di sicurezza:

- D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. - "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" - Allegato IV
-Regolamento di igiene del Comune

Normativa in materia di accessibilità alle persone disabili e superamento delle barriere architettoniche:

- L. 13 del 09/01/1989;
- D.M. 236 del 14/06/1989,
- D.P.R. n.503 del 24/07/1996.

Norme in materia di prevenzione incendi:

-D.M. 30/11/1983 "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi";
-D.M. 10/3/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi dilavoro";
-Circolare n. 4 del 1 marzo 2002 "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili".
-D.M.I. del 07/08/2012;
-DM 3 agosto 2015 "Codice di prevenzione incendi e norme tecniche";
-**D.M. 14 febbraio 2020**
-Norme UNI attinenti;

Norme in materia di tutela dell'ambiente:

- D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Nome in materia di tutela ambientale";
- CAM (Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11/10/2017)

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Descrizione dell'area

L'area oggetto di intervento è sita nella periferia a sud est di Bari, nel rione Japigia. Il lotto un ha forma poligonale irregolare ed una superficie complessiva di 0.85 ettari. Confina a sud con via Gentile, ad ovest ed a nord con la viabilità interna a servizio della nuova sede della regione mentre il lato ad est confina con edifici residenziali privati.

L'area si presenta spoglia e priva di un carattere architettonico e rappresentativo. Questa posizione, tuttavia, appare strategica e dotata di notevoli prospettive di sviluppo, in considerazione delle importanti funzioni degli edifici circostanti.

Dai rilievi effettuati sull'area risulta un profilo altimetrico con una pendenza di circa il 3.5% che digrada verso nord, con una differenza di quota complessiva di circa 4.80 m.



Figura 2_Vista aerea dell'area di intervento con individuazione dei punti di presa

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale



Figura 3_Vista aerea dell'area di intervento

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale



Figura 4_Foto dello stato dei luoghi_punto di presa n.1



Figura 5_Foto dello stato dei luoghi_punto di presa n.2

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale



Figura 6 _planimetria rilievo celerimetrico lotto di intervento

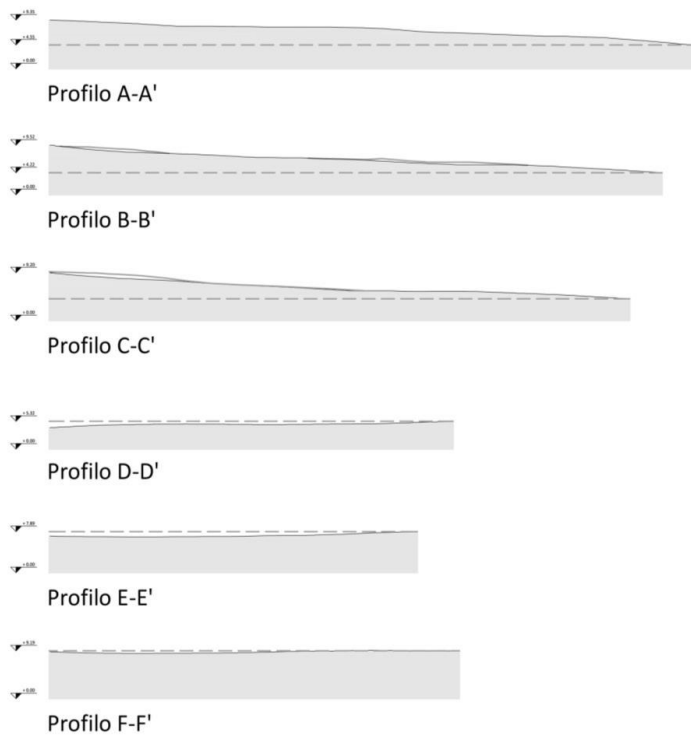


Figura 7 _Profili altimetrici

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

DISPONIBILITÀ DELL'AREA E CONSISTENZA CATASTALE

L'area di progetto interessa una porzione la p.lla 31 del foglio 43. Le aree sono pienamente disponibili, in quanto sono di proprietà della "Regione Puglia con sede in Bari".



Figura 8_ Stralcio mappa catastale, foglio 43 p.lla 31 - fonte: Agenzia delle entrate, portale Sister

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Compatibilità con gli strumenti di pianificazione

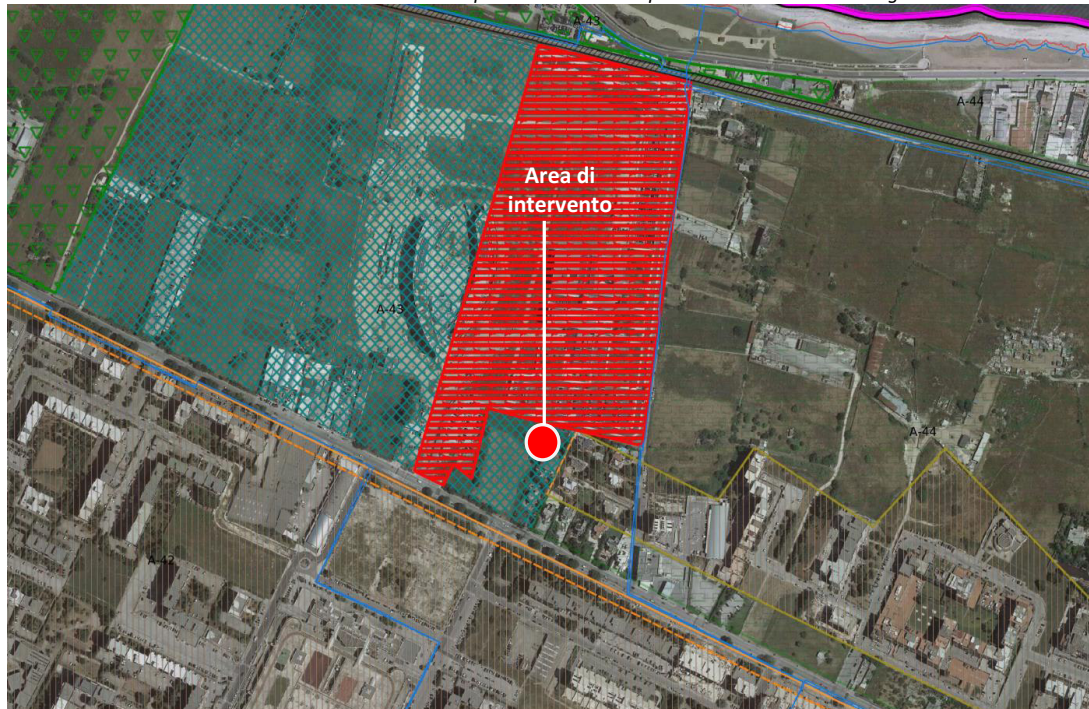
In merito agli aspetti urbanistici dell'area oggetto di studio, sono stati analizzati i seguenti strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale:

- **P.R.G.** - Piano Regolatore Generale della Città di Bari;
- **P.P.T.R.**-Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - approvato con delibera n.176 del 16 Febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.39 del 23.03.2015.
- **P.T.A.**- Piano di tutela delle acque;
- **P.A.I.** - Piano Stralcio d'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia P.A.I.;

Piano Regolatore Generale del Comune di Bari

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Bari è lo strumento urbanistico che regola l'attività edificatoria all'interno del territorio comunale.

Allo stato attuale l'area ricade all'interno delle "Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale"



Legenda

- Confini Amministrativi
- Dati catastali
- Fogli
- PRG
- Zone di uso pubblico
- Aree destinate alla espansione ed allo sviluppo dei servizi in genere a carattere regionale urbano e assistenziale
- ▨ Aree ferroviarie
- ⊗ Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale

Figura 9_ PRG – Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale_ fonte: sit.egov.ba.it

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Dagli elaborati tecnici del P.R.G. e come indicato in figura , si evince che ha una destinazione d'uso differente rispetto a quella prevista in progetto. Il caso rientra nella fattispecie dell'art. 16 comma 2 LR n. 13/2001, il quale prevede, come sotto riportato, che l'approvazione del progetto non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico.

Art. 16 comma 2 (Acquisizione delle aree)_ LR 13/2001

“Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della presente legge, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo.”

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

PPTR Regione Puglia

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), in vigore dal 16 febbraio 2015, persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

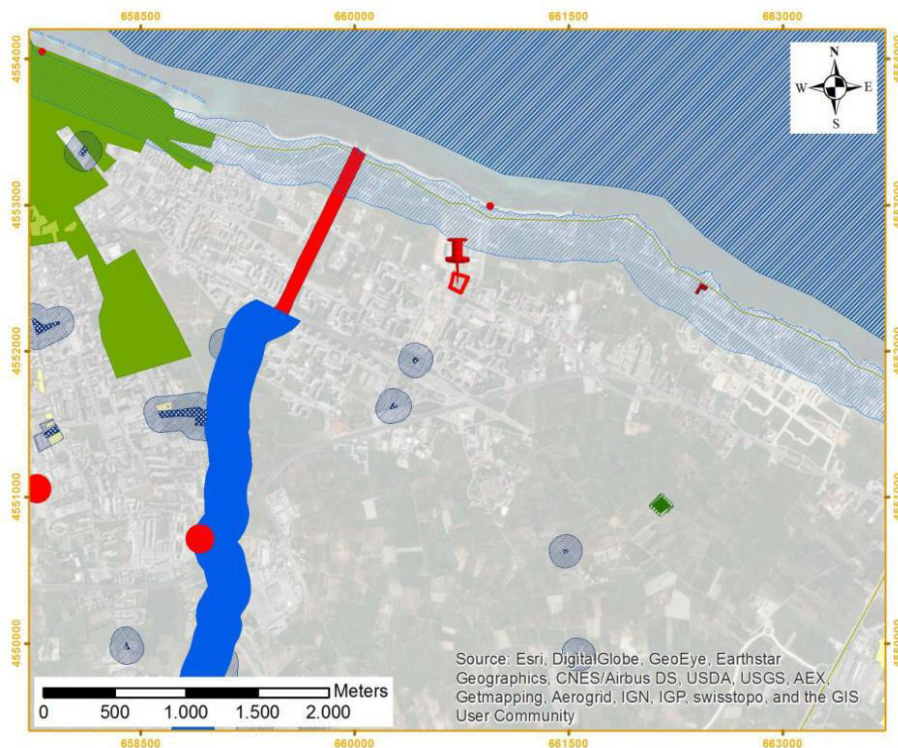
Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Dalla consultazione della cartografia del PPTR mediante il servizio WMS in ambiente GIS, è stato possibile constatare che l'area di progetto, appartenente alla Figura della "Puglia centrale".

Ambito "La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame", non ricade in alcuna area vincolata dal PPTR, né in aree di pertinenza e rispetto di elementi lineari e puntuali.

In particolare si specifica che l'area di progetto non ricade:

- Nei vincoli paesaggistici L. 1497/39
- Nei Vincoli Statali e/o Regionali ex artt. 136 e 157 d.lgs 42/2004
- Nei Vincoli ex art. 142 d.lgs 42/2004
- In aree SIC-ZPS
- In aree del VI Elenco ufficiale aree protette (EUAP)



Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Legenda

 Lame e gravine	 Zone umide Ramsar	 Rete tratturi
 Doline	 Aree di rispetto dei boschi	 Siti storico culturali
 Geositi (fascia tutela)	 Aree umide	 Zone interesse archeologico
 Inghiottoi	 Prati e pascoli naturali	 Citta consolidata
 Cordoni dunari	 Formazioni arbustive in evoluzione naturale	 Paesaggi rurali
 Grotte	 Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali	 Luoghi panoramici
 Versanti	 Immobili e aree di notevole interesse pubblico	 Strade a valenza paesaggistica
 Territori costieri	 Zone gravate da usi civici validate	 Strade panoramiche
 Aree contermini ai laghi	 Zone gravate da usi civici	 Coni visuali
 Fiumi e torrenti, acque pubbliche	 Zone di interesse archeologico	
 Sorgenti	 a - siti interessati da beni storico culturali	
 Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.	 b - aree appartenenti alla rete dei tratturi	
 Vincolo idrogeologico	 c - aree a rischio archeologico	
 Boschi		

Figura 10_ Inquadramento dell'area di intervento (in rosso) rispetto al sistema di salvaguardia e tutela del PPTR_ fonte: sit.egov.ba.it

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

PTA – Piano di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia, partendo da approfondita e dettagliata analisi territoriale, dallo stato delle risorse idriche regionali e dalle problematiche connesse alla salvaguardia delle stesse, delinea gli indirizzi per lo sviluppo delle azioni da intraprendere nel settore fognario-depurativo nonché per l'attuazione delle altre iniziative ed interventi, finalizzati ad assicurare la migliore tutela igienico-sanitaria ed ambientale.

Alla luce delle perimetrazioni del PTA l'area di progetto:

- Non ricade nelle Aree di protezione idrogeologica a, b, c, d
- Non ricade nelle Zone di Tutela Qualitativa e quantitativa
- Ricade in aree soggette a contaminazione salina.

Per l'approvvigionamento idrico l'area rientra tra "Corpi idrici acquiferi calcarei cretacei utilizzati a scopo potabile". Per le aree ricadenti in zone soggette a contaminazione salina Il Piano di Tutela delle Acque indica la sospensione del rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici.

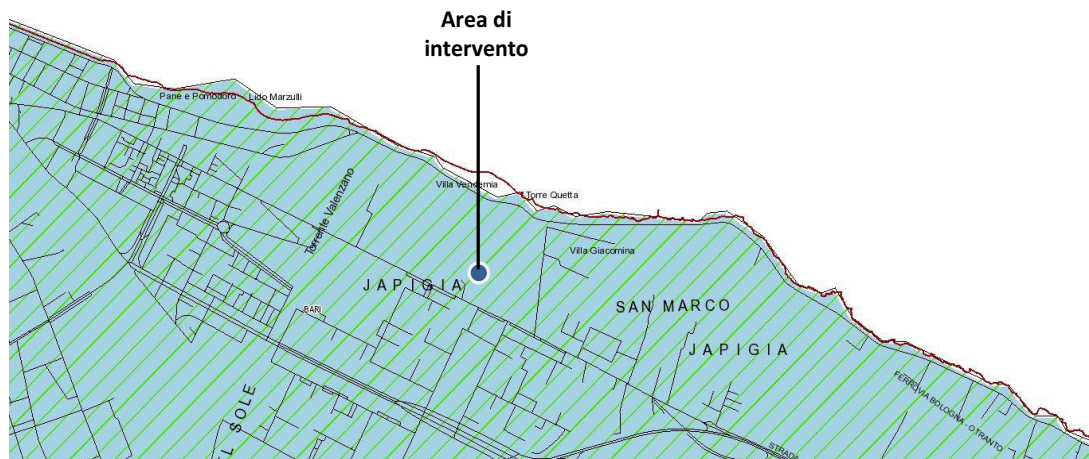


Figura 11_ Inquadramento dell'area di intervento (in rosso) rispetto alle aree di tutela di PTA. Fonte Webgis del PTA - <http://webapps.sit.puglia.it/freewebapps/ConsultaPubbPTA2019/>

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

PAI – Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano di assetto idrogeologico dell’Autorità di Distretto dell’Appennino Meridionale ha come obiettivo specifico l’individuazione delle aree a rischio di frana e di alluvione e la previsione di azioni finalizzate alla prevenzione e mitigazione di detto rischio sul territorio.

Alla luce delle perimetrazioni del PAI l’area di progetto non ricade nelle Aree a pericolosità da inondazione e/o geomorfologica.

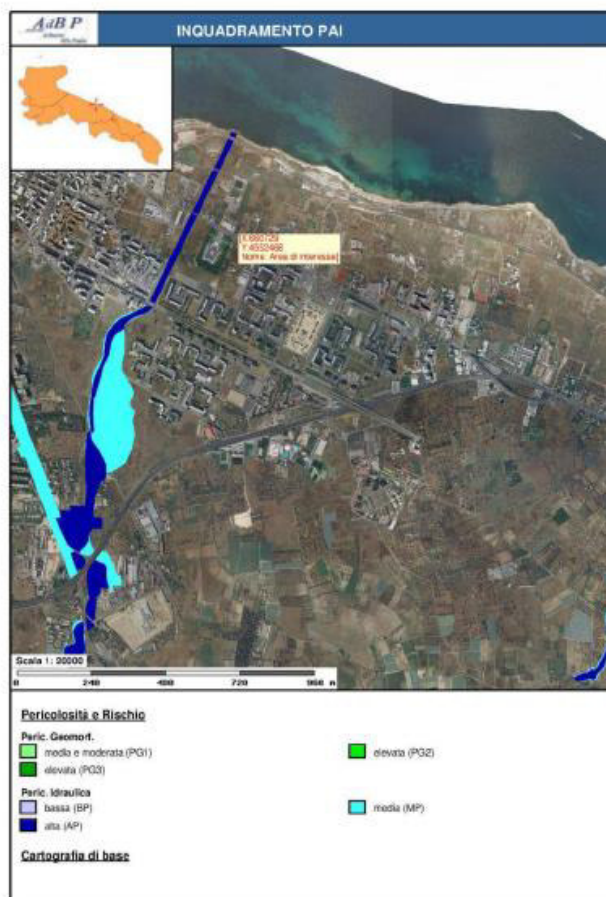


Figura 12_ Distretto Appennino Meridionale (ex AdB Puglia): Livelli di pericolosità idraulica e geomorfologica_fonte: WebGis dell'AdB Puglia

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Conclusioni

Il quadro vincolistico può essere diviso in relazione ai vincoli paesaggistici e storico-culturali, ambientali e idraulici. L'analisi del sistema dei vincoli oltre che necessaria a verificare la fattibilità dell'intervento, e una sua compatibilità con eventuali prescrizioni ed indirizzi, è stata funzionale a definire un quadro di sintesi dei processi autorizzativi da avviare.

L'area risulta essere libera da ulteriori vincoli e aree tutelate di carattere ambientale, idraulico o paesaggistico, per cui la natura dell'intervento previsto e la sua ubicazione **non necessita di adempimenti burocratici per l'attuazione del progetto in esame.**

La tipologia d'intervento non ricade nè all'interno dell'elenco degli allegati 2, 3 e 4 alla parte II del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii. nè all'interno dell'elenco degli allegati A e B della LR Puglia n. 11/2001 e ss. mm. e ii., per cui **non è da sottoporre alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale.** Inoltre il seguente progetto, non costituendo variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 2 della LR 13/2001, **non è soggetto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.**

Le analisi contestuali e degli strumenti programmatici orientano il progetto verso una soluzione che risulta essere in linea con eventuali future criticità vincolistiche.

Strumento settoriale (piano/programma)	Coerenza	Motivazioni della coerenza
Piano Regolatore Generale (P.R.G.) Variante Generale al Piano Regolatore Generale della Città di Bari	SI	L'intervento risulta compatibile con le previsioni del P.R.G., secondo quanto disposto dall'art 16 comma 2 della LR 13/2001
Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) approvato con delibera n.176 del 16 Febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.39 del 23.03.2015	SI	L'area oggetto di intervento non ricade nelle aree sottoposte a vincolo
Piano di tutela delle acque (P.T.A.)	SI	In base al piano regionale di tutela delle acque, l'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree sottoposte a tutela
Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I) Piano Stralcio d'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia	SI	L'area di intervento non ricade all'interno della perimetrazione dei vincoli idrogeologici individuati dal piano di assetto idrogeologico

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO

L'area oggetto di studio, idealmente collocabile all'interno del territorio delle "Murge Basse" praticamente in corrispondenza dell'attuale linea di costa, dalla quale dista solo 500m, sorge su una piattaforma di abrasione marina con assetto pianeggiante leggermente inclinato verso mare. Le ricognizioni effettuate hanno consentito di individuare, orientativamente e al netto dell'intensa antropizzazione subita dall'area, due presumibili ordini di terrazzi marini, uno appena a nord dell'area in questione, l'altro un centinaio scarso di metri verso sud. Nell'area oggetto di interesse, e nelle sue immediate vicinanze, non si segnalano rami del reticolo idrografico, forme evidenti e superficiali legate al fenomeno carsico, evidenti fenomeni di dissesto superficiale, né aree a pericolosità idraulica e geomorfologica che possano generare situazioni di potenziale rischio per le opere in progetto. Da un punto di vista geologico, sulla base dei dati bibliografici disponibili e di alcune indagini preliminari svolte, all'area di interesse è possibile attribuire un modello geologico preliminare così caratterizzato. In affioramento si rinviene una coltre superficiale di spessore variabile, ma comunque non superiore al metro, di terreno vegetale di colore bruno. Sotto di questa è presente una calcarenite avano-biancastro variamente cementata e fratturata fino ad una profondità di circa 5-6m dal p.c., con trovanti calcarei centimetrici. Quindi si rinviene, fino alle massime profondità investigate, la formazione carbonatica mesozoica costituita da calcare micritico biancastro molto fratturato e carsificato con presenza di terra rossa. Il passaggio dalla calcarenite al calcare non è netto ma risulta caratterizzato da un livello, difficilmente quantificabile ed individuabile con esattezza, di terre rosse intervallati a clasti calcarei e a vuoti e piccole cavità di diversa dimensione. Sono emerse evidenze di piccole falde sospese, mentre la falda principale è collocabile a circa 8m dall'attuale piano campagna.



Figura 13_ Stralcio Carta Geologica d'Italia "Bari"

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

È inoltre possibile, sulla base dei valori di V_{seq} ricavati da indagini preliminari, classificare, prudenzialmente, il sottosuolo dell'area investigata come di categoria "B" ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni". Si ritiene doveroso precisare che le informazioni riportate nel presente paragrafo sono il frutto di ricerche bibliografiche e di indagini preliminari, non esaustive, già svolte sulle aree di interesse e su aree limitrofe. Sarà necessario effettuare una campagna di indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, progettate ed eseguite ai sensi delle normative vigenti (D.M. LL.PP. 11 marzo 1988, Circolare Ministero .LL.PP. 24 settembre 1988 n. 30483 – Legge 2 febbraio 1974 n.64, art. 1 – D.M. 11 marzo 1988, D.M. 17 gennaio 2018 , ecc...) sulle aree interessate alle opere in progetto, che interessino il volume significativo al fine di verificare le informazioni qui riportate, le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo.

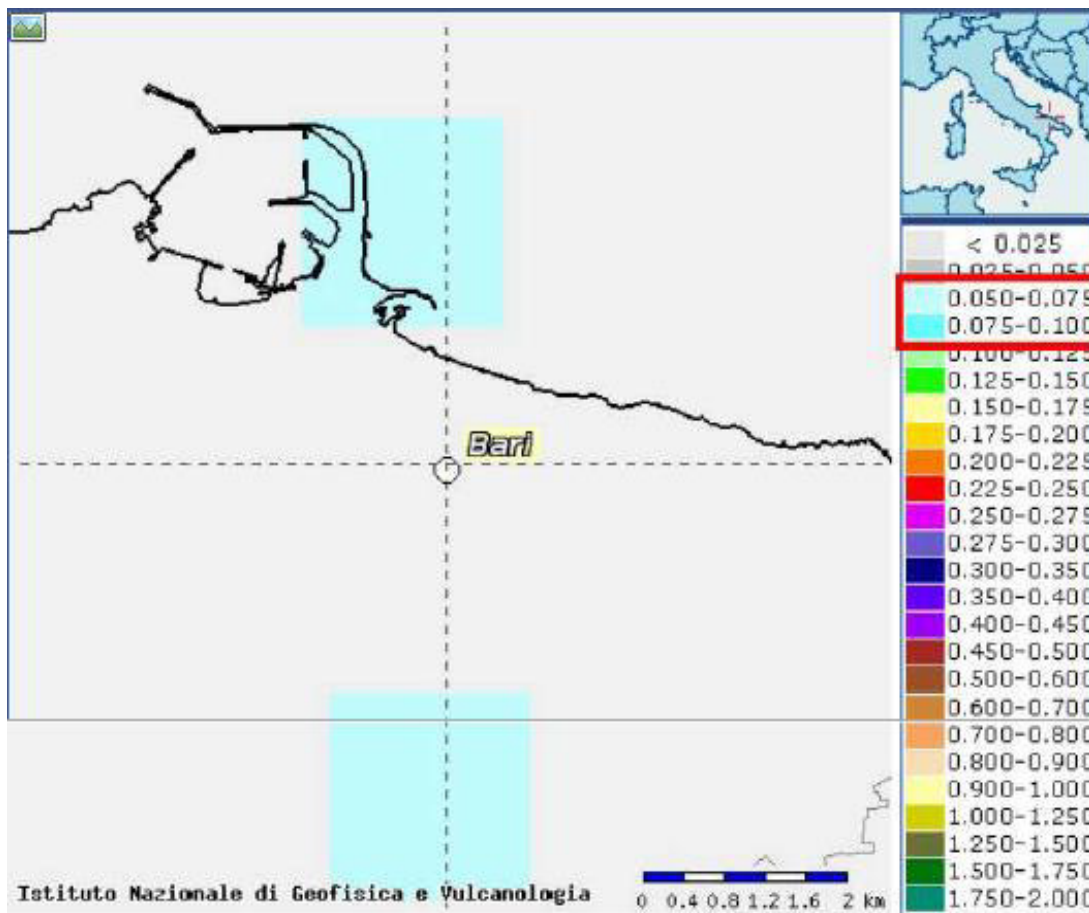


Figura 14_ Modello di pericolosità sismica MPS04-S1 fonte istituto nazionale di geofisica e vulcanologia

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

ANALISI DI CONTESTO

Come innanzi detto il lotto nel quale è prevista la realizzazione dell'edificio si trova, assieme a tutto il nuovo complesso del Consiglio Regionale della Regione Puglia, nel quartiere Japigia, il quale è nato a partire dell'immediato secondo dopoguerra, quando con il crescente fabbisogno di alloggi, si costruirono i primi abitati nelle diverse periferie ai margini della città di Bari. A questo periodo si fa risalire la formazione del primo nucleo di abitazioni del quartiere Japigia, nelle zone retrostanti il lungomare Nazario Sauro, in continuità con il quartiere Madonnella. Con la legge n.43 del 1949 l'INA CASA realizzò i primi interventi strutturati di edilizia pubblica, dove i programmi INA fissavano a priori schemi per forme e tipologie degli interventi. E con i successivi piani finanziari, furono programmati, solo a Bari, la edificazione di settemila vani, di cui tremila furono realizzati nel quartiere Japigia, già nel 1952. Nel 1965 si concludeva l'iter di localizzazione dei piani di zona in attuazione della legge 167 del 18/04/1962. Nella Relazione Generale, dell'ingegnere capo Francesco Tatò venivano precisate le aree per l'edilizia economica popolare, prescelte dal Consiglio Comunale. Il Piano di Zona per la 167 di Japigia fu affidato nel 1965, all'architetto Vittorio Chiaia e agli ingegneri Domenico De Salvia e Giovanni Fuzio. Il piano fu poi approvato nel 1968. Il piano per Japigia si sviluppa verso sud lungo la direttrice di via Caldarola. Il canale deviatore Valenzano divide il primo nucleo di case popolari del rione, dal nuovo insediamento. Il limite a sud-ovest è costituito dalla tangenziale cittadina, che ha due svincoli per il quartiere. Mentre a nord, il limite è costituito dalla strada litorale di via Gentile. La struttura del piano è caratterizzata da una gerarchia di strade, di cui la centrale, via Caldarola, a più corsie rappresenta, in effetti, l'asse viario portante di tutto l'impianto, e capace di dividere in più settori autonomi le zone residenziali. Inoltre è stata disegnata/progettata per sottopassare una grande area perpendicolare, questa parzialmente realizzata, in cui venivano sistemati un grande centro direzionale collegato ad un centro scolastico polivalente. Successivamente è stato redatto dall'architetto Vittorio Chiaia, e dall'architetto Massimo Napolitano, il comparto B2, che comprende tutto il Piano di zona del quartiere di Japigia. I progettisti adottarono una morfologia che prevedeva, come già detto, diverse tipologie edilizie in gruppi di edifici variamente orientati, ma abbinati in modo da essere alternativamente affacciati su aree a verde condominiale e su corti di servizio interne. L'intervento realizzato fra gli anni 1972-73 è stato commissionato dallo I.A.C.P. della Provincia di Bari. Il piano di zona fu recepito, in seguito dal piano Quaroni.

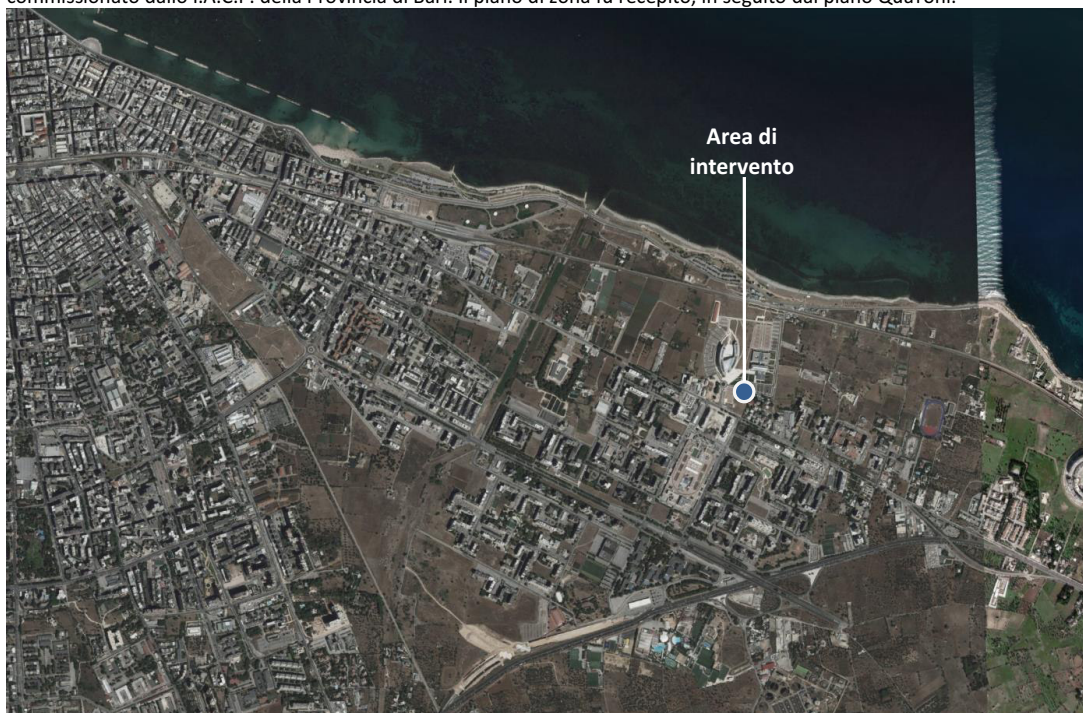


Figura 15_inquadramento urbano del quartiere Japigia

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

OBIETTIVI E SCELTE PROGETTUALI

L'obiettivo generale della risistemazione prevista è quello di realizzare un nuovo edificio nel comprensorio di Via Gentile destinato ad ospitare l'archivio generale e gli uffici regionali per il completamento dell'iter di accorpamento delle funzioni, il tutto nell'ottica della costruzione di una nuova centralità.

La scelta di realizzare l'edificio in oggetto su quest'area si pone in linea, pertanto, con l'intervento generale di riqualificazione urbana ed ambientale del contesto del quartiere Japigia iniziato con la realizzazione del progetto della nuova sede del Consiglio Regionale e della nuova sede degli assessorati della Regione Puglia.

L'obiettivo progettuale generale della trasformazione a scala urbana è consistito dunque nella realizzazione di un sistema di servizi pubblici in grado di configurare quest'area come nuovo "centro" della periferia sud di Bari.

Gli interventi su quest'area rappresentano, quindi, l'opportunità di riqualificare una parte di città, il quartiere Japigia, acquisendo dotazioni infrastrutturali necessarie a dargli un preciso ruolo rispetto all'intero contesto urbano.

L'intervento progettato, all'interno del complesso già insediato, costituirà una presenza di notevole rilievo architettonico.

L'edificio è stato concepito per dialogare con il tessuto urbano e le preesistenze architettoniche del comprensorio di via Gentile, al fine di arricchirle, evidenziando il ruolo primario che lo spazio pubblico assume nella costruzione di questo nuovo brano di città.

L'integrazione del nuovo plesso con l'esistente è affidata all'impianto planivolumetrico e al sistema delle finiture esterne in una dialettica d'interazione spaziale oltre che funzionale.



Figura 16_ Inserimento planivolumetrico del nuovo edificio nel contesto di riferimento

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E LAYOUT FUNZIONALE

Il progetto si inserisce dunque all'interno di un'area attualmente recintata con un'estensione di circa 0,85 ettari e prevede la realizzazione di un edificio che contenga al suo interno funzioni legate ad uffici regionali e archivio generale regionale.

Il lotto presenta una sistemazione esterna con spazi pavimentati ed aree verdi. Considerata l'orografia dell'area che digrada verso il mare (a Nord), con una differenza di quota complessiva di circa 4.80 m, si è deciso di prevedere una modellazione del terreno con successivo inserimento di rampe e gradinate che permettano di superare il salto di quota già presente per la pendenza naturale del terreno fra via Gentile (a Sud) e la viabilità già esistente interna al comprensorio (a Nord).

L'edificio si articola su tre livelli il primo dei quali (PT) risulta parzialmente interrato sul fronte sud e ospita l'archivio generale regionale. È composto da due volumi a corte collegati da un corpo di fabbrica che contiene al proprio interno parte del sistema distributivo orizzontale.

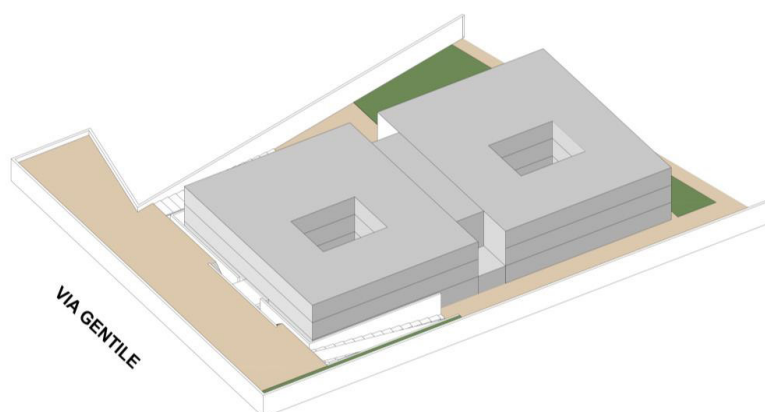


Figura 17_Vista assonometrica

Il corpo di fabbrica ha uno sviluppo longitudinale con i lati corti orientati NORD-SUD ed i lati lunghi EST-OVEST per un ingombro planimetrico massimo di circa 45 m x 80 m. La struttura è realizzata con un sistema di travi e pilastri in calcestruzzo adeguatamente dimensionati e solai in latero-cemento. L'interpiano ha un'altezza lorda di 3,85 m tale da poter garantire, al netto delle strutture e delle sistemazioni impiantistiche allocate all'interno del controsoffitto, un'altezza utile pari a 3 m come da normativa vigente per gli ambienti di lavoro.

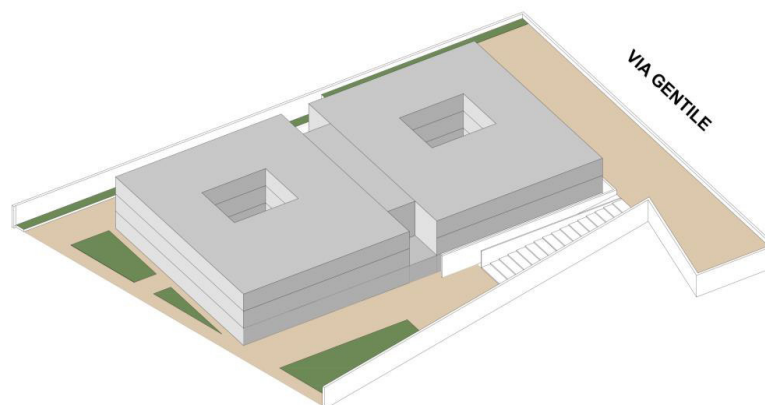


Figura 18_Vista assonometrica

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
 Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

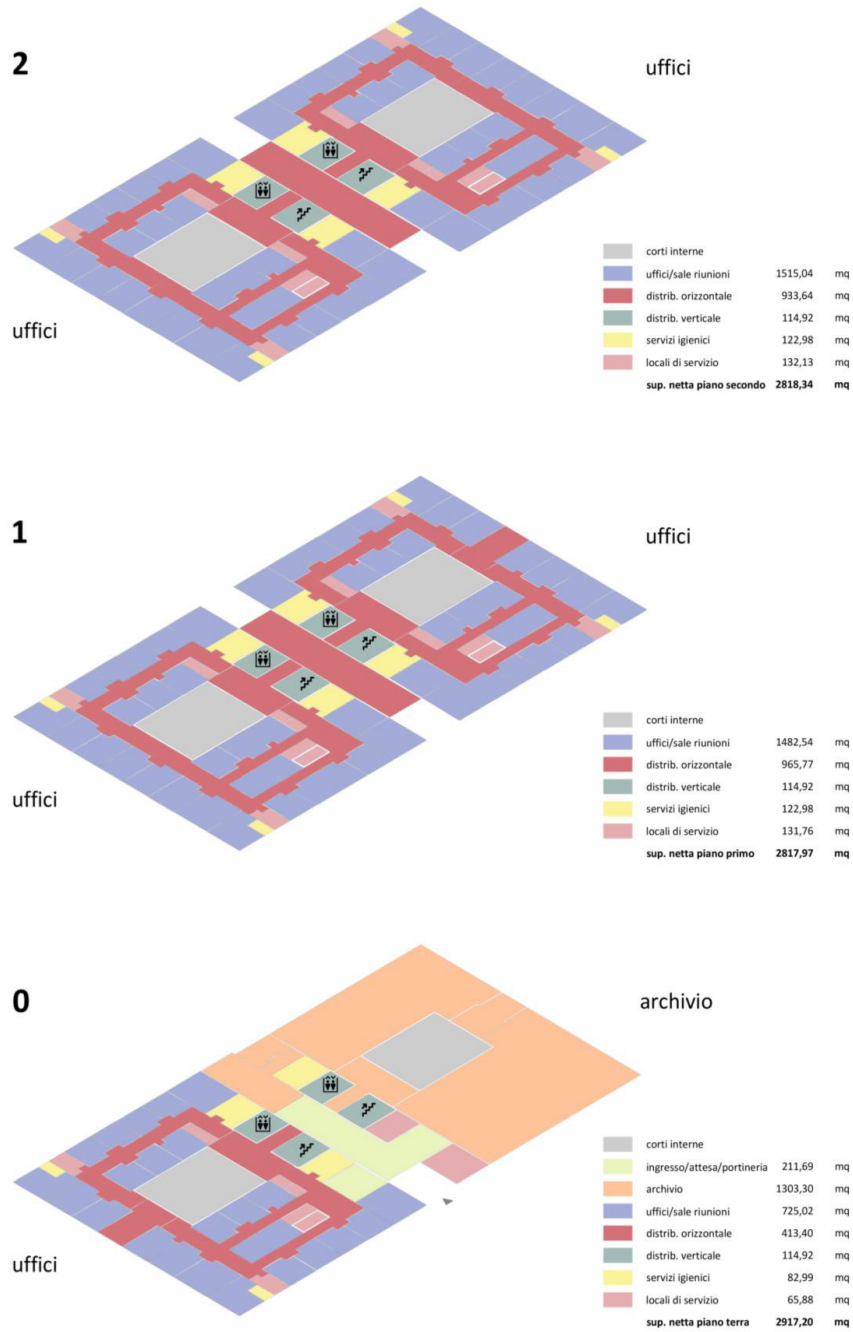


Figura 19_Programma funzionale

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

I dati relativi all'area di progetto sono i seguenti:

- $St=8.800$ mq c.a.
- $Sc=3.150$ mq c.a.
- $H=11,6$ m c.a.
- $V=36.700$ mc c.a.

La conformazione ed articolazione del corpo di fabbrica, deriva dalle seguenti valutazioni di carattere tecnico, funzionale, ed architettonico-compositivo quali:

- il rispetto delle distanze dai confini, in particolare la distanza di almeno 10 m dalle pareti finestrate relative a civili abitazioni presenti sul lato EST come prescritto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- il rispetto delle norme di prevenzione incendi e delle altre norme tecniche vigenti;
- attenzione agli aspetti architettonici correlati al contenimento e all'efficienza.



Figura 20_inserimento volumetrico e analisi delle distanze da fronte finestrato (lato EST)

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Il programma funzionale dell'archivio prevede al PT:

- spazio per il deposito dei volumi;
- n.1 sala consultazione;
- n.2 uffici;
- n.2 servizi igienici;
- n.2 locali di servizio.

Il programma funzionale degli uffici prevede al PT:

- n.22 uffici per un totale di 60 postazioni;
- n.2 sale riunioni;
- n. 4 servizi igienici;
- n.8 locali di servizio;
- n.2 corti interne aperte.

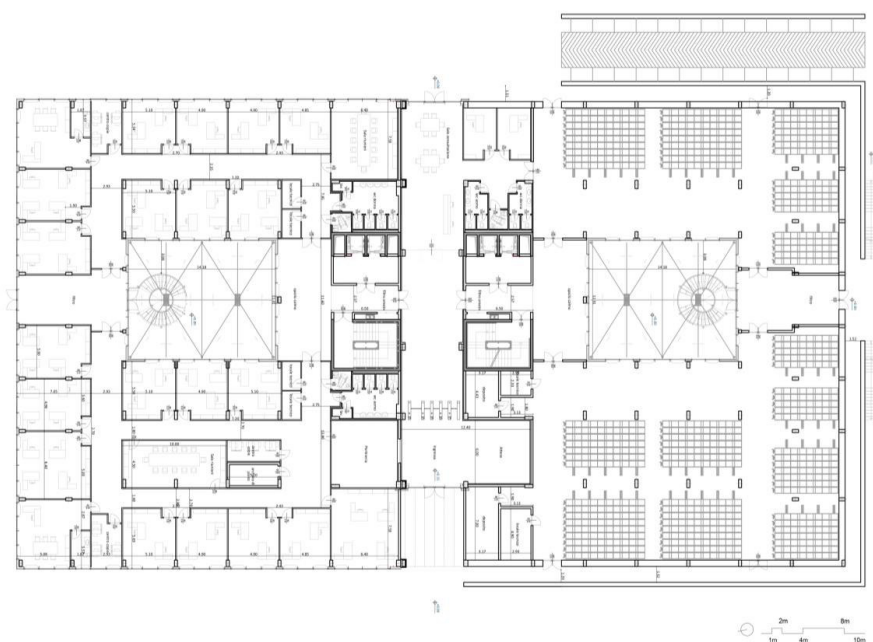


Figura 21_Pianta piano terra

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Il programma funzionale prevede al P1:

- n.47 uffici per un totale di 132 postazioni;
- n.4 sale riunioni;
- n.8 servizi igienici;
- n.16 locali di servizio.

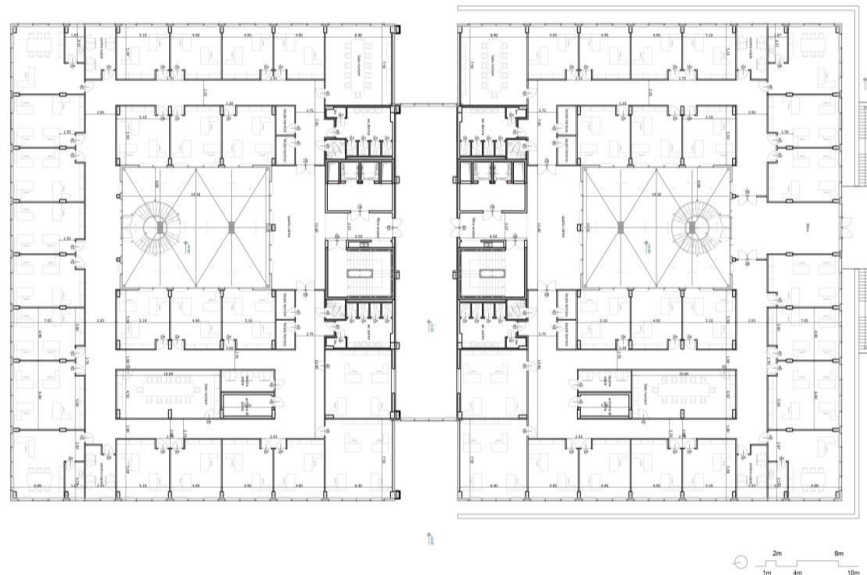


Figura 22_Pianta piano primo

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Il programma funzionale prevede al P2:

- n.48 uffici per un totale di 136 postazioni;
- n.4 sale riunioni;
- n.8 servizi igienici;
- n.16 locali di servizio.

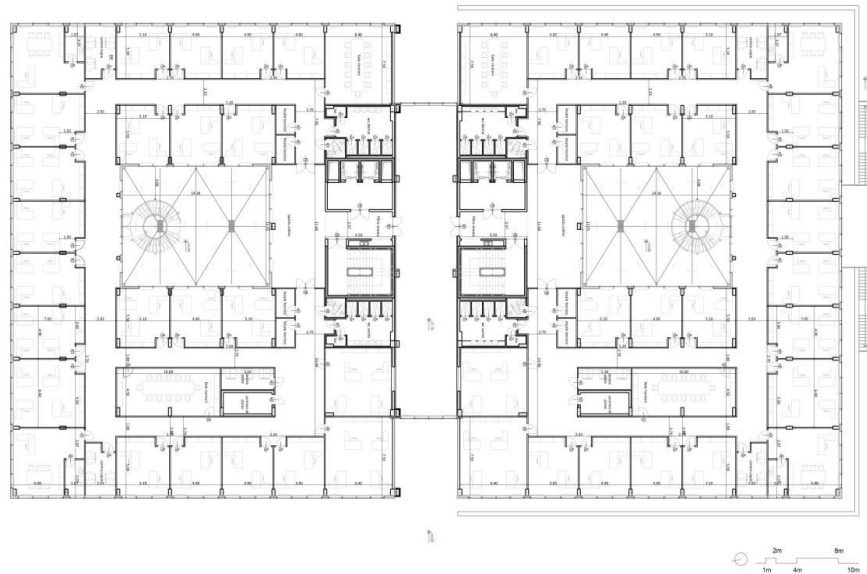


Figura 23_Pianta piano secondo

Il piano di copertura si presenta come un lastrico solare piano, con adeguata pendenza per la raccolta delle acque meteoriche, occupato da:

- i torrioni delle scale, cui è annesso il locale destinato all'inverter fotovoltaico;
- l'impianto fotovoltaico;
- gli elementi terminali dei camini di ventilazione dei locali privi di aerazione naturale.

La distribuzione verticale dell'edificio risponde a tutti i criteri di accessibilità ed alle dimensioni minime di sicurezza; le scale sono a doppia rampa, ognuna delle quali ha una larghezza netta di almeno 180 cm con pianerottoli di sbarco anch'essi di ampiezza netta 180 cm; gli ascensori hanno dimensioni nette 180x180 cm con un pianerottolo antistante di ampiezza maggiore o uguale a 150 cm come previsto da normativa per l'accessibilità delle persone diversamente abili. Accanto allo spazio distributivo trovano posto i cavedi per gli impianti meccanici e l'alimentazione dell'ascensore.

Tutto l'edificio risponde inoltre alle normative vigenti in termini antincendio.

Tutte le scale dell'edificio sono di tipo a prova di fumo, realizzate in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a 20 cm. La struttura delle stesse è in grado di garantire una resistenza al fuoco non inferiore a R/EI120. Tutte le porte di piano sono resistenti al fuoco EI120. Il senso di apertura delle stesse è conforme al piano di emergenza dell'edificio. Le scale sono sempre accessibili da filtro a prova di fumo.

Tutte le scale conducono all'esterno tramite percorsi protetti. Ciascuna rampa è costituita da un numero di gradini non inferiore a 3 e non superiore a 15. Tutti i gradini sono a pianta rettangolare, con alzata non superiore a 17 cm e pedata non inferiore a 30 cm. Tutte le scale sono munite di superficie di aerazione in sommità di sezione netta non inferiore a 1mq. L'apertura è di tipo automatico mediante l'asservimento all'impianto di rivelazione ed allarme incendio e manuale tramite pulsante da installare in prossimità dell'ingresso alle scale stesse. Gli ascensori sono muniti di vano corsa di tipo protetto resistente al fuoco REI 120 realizzato con struttura in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a 20 cm e porta di piano EI 120.

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Tutti gli spazi sono stati dimensionati sulla base delle normative vigenti in materia di regolamento igienico e della sicurezza dei lavoratori. L'ingresso agli uffici avviene tramite una rientranza del corridoio in maniera tale che le porte siano apribili verso l'esterno senza ingombrare le vie di esodo.

Il sistema delle corti permette di assicurare la corretta aeroilluminazione a tutti gli spazi di lavoro; le dimensioni degli infissi assicurano il corretto apporto di aeroilluminazione. Gli ambienti che non si affacciano verso l'esterno saranno dotati di un sistema di ventilazione meccanica capace di assicurare il corretto ricambio di area previsto da normativa.

Il sistema di facciata, scandito dalle ampie finestrate ad intervalli regolari dialoga con gli edifici già presenti nell'area. Infine, un sistema di frangisole anteposto alle finestre realizzato in alluminio preverniciato composto da lamelle pressopiegate permette di evitare fenomeni di abbagliamento nei locali di lavoro.

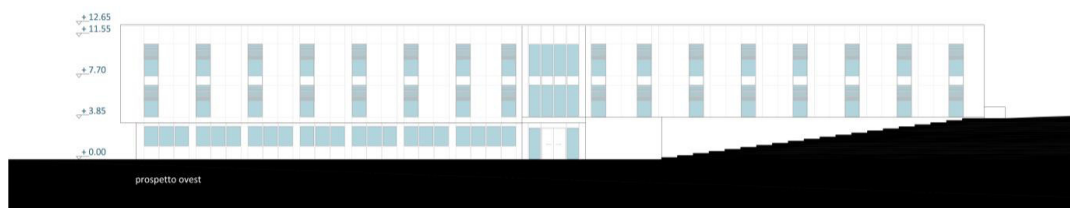
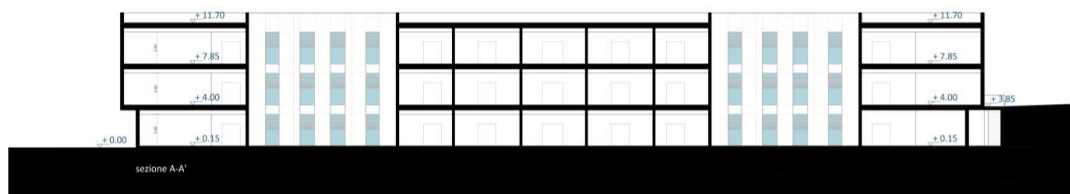


Figura 24_Prospetto ovest e sezione longitudinale

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il corpo di fabbrica è stato progettato con le seguenti caratteristiche strutturali:

- struttura principale intelaiata in cls armato;
- solai in latero cemento del tipo a travetti tralicciati e/o precompressi;
- fondazioni superficiali del tipo a travi rovesce.

Il progetto prevede l'utilizzo dei seguenti materiali di completamento dell'edificio:

- tamponamento esterno realizzato in muratura di blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato, intonacato con spessori e caratteristiche tali da garantire l'isolamento termico secondo norme vigenti;
- materiale isolante adeguatamente dimensionato per la correzione dei ponti termici e l'isolamento delle strutture;
- sistema frangisole realizzato in alluminio composto da lamelle pressopiegate in alluminio preverniciato;
- parapetti perimetrali realizzati in muratura e /o profili di acciaio zincato di idonea resistenza ancorati su apposite piastre predisposte;
- infissi esterni in alluminio e vetrocamera con vetro stratificato di sicurezza rispondenti alle normative vigenti in tema di risparmio energetico;
- partizioni interne con sistemi a secco e/o in laterizio;
- pavimentazione e rivestimento dei servizi igienici con piastrelle in gres. Nel rispetto delle normative vigenti le pareti saranno piastrelate fino all'altezza di m. 2,40 ed il pavimento sarà del tipo antiscivolo;
- pavimentazioni interne in gres e/o di tipo vinilico;
- pavimentazione marciapiedi esterni in pietra e cordoni in pietra calcarea locale con porzioni in masselli drenanti autobloccanti;
- pavimentazione di tipo industriale in cemento additivato al quarzo nelle zone carrabili;
- recinzione di progetto realizzata con un sistema composto da una parte bassa in calcestruzzo ed uno spiccatto realizzato con un grigliato elettrofuso in acciaio zincato a caldo.

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

SOLUZIONI IMPIANTISTICHE

Data la destinazione d'uso dei diversi ambienti tutti gli impianti saranno diversificati per caratteristiche e risponderanno a norme specifiche di settore.

Impianto elettrico

La progettazione dell'impianto elettrico, come per tutti gli impianti, sarà ispirata ad obiettivi di sicurezza, efficienza ed innovazione. Per garantire i requisiti di sicurezza saranno osservate tutte le norme che riguardano il settore e più in particolare l'ambito specifico di applicazione. Per garantire l'efficienza in termini di gestione ed ottimizzare il risparmio energetico, l'impianto sarà opportunamente frazionato e dimensionato attraverso criteri selettivi di priorità su ciascun circuito oltre che, ovviamente, completato da terminali (macchine elettriche ed illuminazione) con elevata efficienza energetica di prestazione. Tutto il sistema sarà controllato e gestito da piattaforma di supervisione.

Dal locale quadro elettrico si dipartiranno i cavidotti per le reti di distribuzione principale che, tramite percorsi prima su canali al piano terra interrati e poi incassati nel pavimento, della copertura raggiungono i punti principali di smistamento delle linee derivate.

Il quadro elettrico principale provvederà ad alimentare l'intera struttura sia per i servizi di illuminazione che per quelli di FM. I quadri avranno una struttura modulare, in lamiera, con portina trasparente di protezione; all'interno saranno ricavati scomparti separati per le apparecchiature delle varie sezioni, le sbarre di derivazione e le morsettiere di attestazione; è previsto inoltre uno scomparto separato per l'alloggiamento delle apparecchiature del sistema di controllo centralizzato e di eventuali altre periferiche degli impianti speciali di sicurezza.

Gerarchia dei quadri elettrici e fabbisogno energetico

La distribuzione dei quadri elettrici sarà del tipo radiale ad un livello, ovvero l'energia giungerà al quadro elettrico generale di edificio e da questo si ripartirà ai quadri elettrici di piano e di sistema (condizionamento, trasmissione dati). I quadri elettrici saranno posizionati in modo da essere il più baricentrici possibili rispetto ai carichi elettrici.

Illuminazione

Tutta l'illuminazione sarà dimensionata per rispondere ai requisiti funzionali di ciascun ambiente. Per ognuno di essi, sarà predisposto il calcolo illuminotecnico considerando le specifiche destinazioni d'uso, sia interne che esterne, con la determinazione delle specifiche curve luxometriche, non trascurando l'estetica, dei corpi illuminanti e il gioco tra luce e "ombra" da essi determinato per effetto della porzione diretta e quella riflessa.

Impianto di illuminazione di sicurezza

L'impianto sarà essenzialmente costituito da:

- una rete di distribuzione principale fino al quadro generale;
- linee posate entro passerelle in filo di acciaio zincato indipendenti, e collocate a parete;
- rete di distribuzione secondaria in cavo dello stesso tipo delle linee principali, posato entro canale in acciaio zincato con derivazioni eseguite in cassette metalliche con morsetti in steatite e fusibili di protezione;
- derivazioni agli apparecchi realizzate tramite tubo rigido in PVC;
- apparecchi della stessa tipologia di quelli dedicati all'illuminazione generale;
- apparecchi per segnalazione delle uscite di sicurezza corredati di pittogrammi bianco-verdi di indicazione delle uscite di sicurezza e dei percorsi di fuga, conformi alla normalizzazione europea.

Impianto di terra e di protezione

L'impianto di dispersione sarà costituito da una corda di rame nuda (sezione non inferiore a 35mmq) interrata entro apposito scavo con sviluppo parallelo al piano di fondazione dell'edificio (profondità di interramento non inferiore a 60 cm). Lungo il percorso essa sarà collegata ai ferri d'armatura, resi elettricamente continui, con idonei sistemi di accoppiamento atti ad eliminare le coppie galvaniche.

In fase operativa si dovrà verificare se il comprensorio portuale abbia o no un impianto di terra complessivo. In caso affermativo si provvederà a collegare il nuovo impianto di terra a quello esistente del comprensorio in modo tale da conferire la condizione di unicità a tutto l'impianto di terra.

Impianto rivelazione incendi_ Impianto di diffusione sonora EVAC

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

È previsto un sistema fisso automatico di rivelazione d'incendio, esteso a tutto l'edificio, installato al fine di rilevare e segnalare un incendio nel minor tempo possibile. L'impianto sarà conforme a quanto indicato nella norma UNI 9795.

L'impianto previsto prevede principalmente rivelatori di fumo puntiformi installati in ambiente e controsoffitto, rivelatori di calore termo velocimetrici in ambienti particolari e sensori di fumo specifici per condotte aeruliche con camera di campionamento. È prevista l'installazione di rivelatori di fumo nei cavedi e nei vani ascensore. Il sistema di rivelazione sarà dotato di due alimentazioni di energia elettrica, primaria e secondaria, ciascuna delle quali in grado di assicurare da sola il corretto funzionamento dell'intero sistema. L'alimentazione sarà derivata dalla rete di distribuzione pubblica mentre l'alimentazione secondaria sarà costituita da una batteria di accumulatori elettrici. Nel caso in cui l'alimentazione primaria vada fuori servizio, l'alimentazione secondaria la sostituirà automaticamente. Saranno presenti nell'edificio degli avvisatori ottico del tipo "Pannello Allarme Incendi" e questi entreranno in funzione sia dopo qualsiasi segnale di allarme inviato dai rilevatori puntiformi, sia dopo l'azionamento manuale dei "pulsanti allarme incendio" presenti questi plurimi per ogni livello dell'edificio. Il sistema di sonorizzazione a scopo di emergenza, consentirà la diffusione di informazioni comprensibili quale misura salvaguardia della vita all'interno di una o più zone specificate. All'interno del locale centro stella verrà installato il rack contenente le centrali di gestione e controllo nonché gli amplificatori e le unità di alimentazione dalle quali partiranno le linee di alimentazione ai vari piani.

L'impianto di rivelazione incendi, realizzato in conformità alla norma UNI 9795, è costituito dai seguenti elementi: n.1 centrale "master" e una o più centrali "slave", ciascuna controllata a microprocessore, adatta alla gestione fino ad un massimo di n. 200 elementi indirizzabili singolarmente, suddivisi su più linee, installata nel locale tecnico impianti speciali al livello terra. In particolare, ciascuna centrale sarà in grado di gestire gli elementi in campo assegnando a ciascuno un proprio indirizzo.

Impianto Sprinkler

Il sistema è caratterizzato dai seguenti componenti principali:

- alimentazione idrica (vasca di accumulo, acquedotto, serbatoio in pressione, ecc.) di capacità proporzionale al rischio;
- gruppo di pompaggio (se necessario);
- collettore e rete di distribuzione;
- ugelli erogatori, posizionati a soffitto e in posizioni intermedie delle scaffalature in modo da garantire una copertura uniforme, distinti in base al posizionamento in tre tipologie: pendent, upright o sidewall

Gli ugelli o testine, detti Sprinkler appunto, sono tra loro indipendenti e sono tipicamente mantenuti chiusi da un elemento termosensibile, che in base alle esigenze progettuali può avere una temperatura di intervento che può variare anche di alcune decine di gradi centigradi; in caso di incendio vengono attivati dal calore solo gli sprinkler presenti nella zona interessata, mentre un allarme ottico-acustico segnala l'attivazione dell'impianto.

Impianto di cablaggio strutturato

L'impianto in oggetto schematizzato in apposito elaborato si articola in una rete di cablaggio strutturato fonia/trasmissione dati, conforme allo standard CEI EN 50173, per una rete integrata atta a supportare i servizi di fonia e trasmissione dati, sviluppata all'interno dei locali tecnici, preposta a consentire il collegamento di apparecchiature informatiche e di controllo. La gerarchia degli armadi fonia/dati sarà del tipo radiale ad un livello, ovvero il servizio pubblico fonia/dati giungerà nell'armadio generale, da ubicarsi a piano terra (centro stella principale), e verrà distribuito negli armadi di piano (centro stella derivati).

I collegamenti tra gli armadi e le utenze saranno realizzati in rame, mentre quelli tra gli armadi in fibra ottica.

Impianti Speciali

Sarà realizzato un *impianto TV* per la ricezione dei segnali televisivi terrestri e la successiva distribuzione nei diversi ambienti.

Sarà realizzato *impianto videocitofonico* che consentirà la gestione del controllo accessi dall'esterno all'interno dell'edificio.

Sarà realizzato un *impianto interfonico* ove necessario.

Sarà realizzato un *impianto di videosorveglianza*, tipo IP, interno ed esterno, in modo tale da assicurare un idoneo livello di sicurezza per le persone e per i beni. Il sistema consentirà di avere un quadro chiaro ed esaustivo delle aree interessate da un evento prima del suo accadimento, in concomitanza con esso e nelle fasi successive. Siffatto sistema assicurerà la massima efficacia nel monitoraggio visivo mediante:

- visualizzazione delle immagini, direttamente su workstation client concordate con il Committente, per la sorveglianza remota, sulla base di programmi ciclici liberamente impostati, su allarme ovvero su richiesta dell'operatore;

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

- visualizzazione automatica e tempestiva delle aree interessate da eventi significativi, sui quali gli operatori potranno concentrare rapidamente la loro attenzione ed attuare le opportune procedure di intervento;
- registrazione delle immagini negli apparati di memorizzazione interni collocati sia in ogni zona di interesse sia in sala di controllo;
- analisi, a posteriori, delle aree interessate dagli eventi, allo scopo di identificare le cause che li hanno determinati, anche in concomitanza con la registrazione di nuove immagini.

Per garantire tali essenziali caratteristiche, il sottosistema sarà in grado di assicurare:

- capacità avanzate di registrazione delle immagini e di ricerca delle informazioni archiviate;
- controllo, mediante interfaccia grafica, dello stato e della modalità di funzionamento del sottosistema: ogni telecamera è soggetta a monitoraggio in tempo reale ed il suo stato viene presentato graficamente;
- eventuale backup automatico delle immagini registrate su postazione remota sempre in rispetto della normativa vigente sulla privacy nella tipologia di ambiente oggetto dell'intervento, analogamente al sistema di videoregistrazione, in maniera tale da garantire la massima resilienza delle immagini videoregistrate
- autonomia sotto il profilo dell'alimentazione elettrica.

Tutte le telecamere previste saranno del tipo IP ad alta risoluzione ed installate in custodie antivandalo blindate, ad un'altezza superiore ai 2 metri, in maniera tale da non poter essere facilmente raggiungibili al fine di un possibile danneggiamento. Le stesse dovranno garantire la massima copertura della zona dove verranno installate, con risoluzione tale da assicurare il riconoscimento di dettagli e particolari di interesse ai fini della sicurezza.

Le immagini saranno registrate su di un apposito NVR a sua volta installato nel relativo armadio rack di zona. In prossimità dell'armadio rack sarà presente una postazione di controllo per la visione delle immagini provenienti dalle telecamere o per la visione delle immagini registrate.

Impianto di climatizzazione

Per la climatizzazione invernale ed estiva verrà impiegato l'impianto ad espansione diretta, comunemente conosciuto come sistema VRV/VRF. L'adozione di questa tecnologia permetterà di ottenere un impianto estremamente efficiente poiché il fluido vettore è direttamente il gas refrigerante, e l'impianto non necessita di apparecchiature di centrale.

L'impianto sarà costituito da un'unità esterna (pompa di calore, posizionata sul piano copertura all'uopo predisposto a tale carico statico) e dalle unità interne del tipo a cassetta in controsoffitto e/o fan coil a pavimento. Tutto il sistema sarà supervisionato da un apposito touch controller che consentirà sia il controllo da remoto che l'eventuale contabilizzazione dei consumi, se quest'ultima dovesse essere richiesta.

Impianto di ricambio aria

Gli ambienti privi di aperture verso l'esterno saranno serviti da una rete di canali di mandata e di ripresa che, opportunamente collegati a dei recuperatori statici a flussi incrociati verosimilmente uno per ogni piano, consentiranno il relativo ricambio d'aria come previsto dalla norma UNI 10339. Si installeranno quindi delle Unità di Ventilazione equipaggiate con scambiatore di calore controcorrente ad alta efficienza con ventilatori centrifughi plurivelocità, dotati di bypass parziale in grado di sfruttare condizioni favorevoli esterne all'edificio per il free cooling (o free heating). Aspirando l'aria dagli ambienti ed immettendola nello stesso locale, non si avranno sovrappressioni o depressioni lasciando quindi l'ambiente neutro.

Impianto di produzione di acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzata con sistemi ad accumulo integrati con l'apporto solare (pannelli termici). Tali sistemi saranno del tipo a pompa di calore nella configurazione stand alone (unità autonome) e/o a recupero di calore dall'unità esterna. Un'opportuna rete di ricircolo consentirà di eliminare sprechi di acqua.

Sarà garantita la quantità d'acqua necessaria per la contemporaneità previste degli apparecchi sanitari presenti nella struttura (docce, lavabi, bidet, ecc.).

L'impianto sarà dotato di un opportuno sistema chimico che consentirà di ottemperare alle prescrizioni normative circa l'addolcimento e l'anti-legionella.

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | RG Relazione Generale

Impianto idrico, igienico-sanitario e fognante

Nel progetto sono previste reti di adduzione e di scarico delle acque, derivate da quelle del comprensorio esistente ed in particolare:

- rete di distribuzione acqua potabile fredda ad uso igienico;
- rete fognaria acque nere relative agli scarichi dei servizi igienici;
- rete fognaria delle acque bianche per il convogliamento delle acque meteoriche delle coperture e dei piazzali esterni.

Sarà realizzato un impianto di autoclave con riserva idrica.

Impianto da fonti rinnovabili

Nel progetto sarà previsto un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica in accordo a quanto previsto dal D.l.vo n. 28 del 03/03/2011. Per l'installazione del campo fotovoltaico si prevede l'utilizzo un sistema di ancoraggio del tipo a profili metallici e zavorre certificate; si stima un sovraccarico per il solaio intorno ai 90kg/m², comprensivi del peso proprio del pannello, delle strutture di ancoraggio e delle zavorre.

RELAZIONE SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto, ai sensi della Legge n. 118 del 30.03.1971, del D.M. n. 236 del 14.06.1989 e del D.P.R. n. 503 del 24.07.1996, prescrive che gli spazi funzionali previsti siano utilizzabili anche da parte di persone con ridotte capacità motorie. Il progetto mira al rispetto della normativa vigente in materia di superamento e di eliminazione delle barriere architettoniche. Particolare attenzione verrà posta, quindi, agli accessi alle strutture, ai percorsi pedonali e agli attraversamenti stradali. Il progetto prevede che tutti i percorsi siano in piano o abbiano una pendenza massima contenuta entro il 5-8%, siano privi di strozzature e presentino una larghezza utile adeguata al passaggio e all'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote. Per i dislivelli fino a 15 cm., dovranno essere realizzate apposite livellette di raccordo, la cui pendenza non potrà essere superiore al 15%. Tutti i percorsi avranno pavimentazione antisdrucciolo, idonea alla percorribilità autonoma delle persone con difficoltà di deambulazione o con sedie a ruote. Gli eventuali ostacoli o le variazioni sensibili di pendenza dovranno essere segnalati con adeguata differenziazione della pavimentazione o l'uso di materiali diversi. Al fine di consentire un corretto utilizzo degli spazi fruibili dai disabili e per motivi di sicurezza, i livelli progettuali successivi dovranno prevedere idonea segnaletica (qualora richiesta), elementi di finitura e opere di arredo conformi alla normativa in vigore.

ANALISI DEGLI EFFETTI LEGATI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

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; invece 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 parzialmente antropizzato e cementificato a cui non è riconosciuto un valore architettonico - paesaggistico.

Al fine di garantire un approccio di intervento sistemico e unitario si procederà attraverso una "modellizzazione" delle possibili soluzioni e dei loro effetti, sia dal punto di vista tipologico che tecnico, valutando preliminarmente le diverse caratteristiche tecniche, funzionali, gestionali e quindi economiche dell'intervento e le loro interrelazioni. L'edificio seguirà dunque una progettazione a basso impatto ambientale con alti livelli di controllo energetico in maniera tale da ridurre gli impatti sull'ambiente (e in particolare sulle componenti primarie: aria, acqua e suolo), garantendo un inserimento ottimale nel contesto sia in termini di compatibilità con tutti i sistemi esistenti, che in termini di performance ecologiche e funzionali.

ALLEGATI

- A. **QE**_Quadro economico
- B. **EG**_Elaborati grafici

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | QE Quadro Economico

QE

Quadro Economico

ALLEGATO A

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | QE Quadro Economico

QUADRO ECONOMICO		
A. Importo dei Lavori e forniture		
A.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 16 046 888,00
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 641 875,52
Totale importo dei lavori (A.1+A.2)		16 688 763,52
A.3	Importo forniture	€ 0,00
Totale importo Lavori e forniture (A.1+A.2+ A.3)		€ 16 688 763,52
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Spese Tecniche	€ 1 283 751,04
B.1.1	Progettazione	€ 320 937,76
B.1.2	Verifica e validazione	€ 160 468,88
B.1.3	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 160 468,88
B.1.4	Direzione lavori	€ 481 406,64
B.1.5	Collaudo	€ 160 468,88
B.1.6	Incentivi per funzioni tecniche	€ 320 937,76
B.2	Imprevisti	€ 1 668 876,35
B.3	Oneri previdenziali per prestazioni tecniche (4%)	€ 51 350,04
B.4	IVA sui lavori (10%)	€ 1 668 876,35
B.5	IVA sulle prestazioni professionali (22%)	€ 282 425,23
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B5)		€ 4 955 279,01
TOTALE COSTO INTERVENTO		€ 21 644 042,53

Realizzazione di un nuovo edificio per gli uffici regionali in via Gentile
Documento di Indirizzo | EG Elaborati Grafici

EG

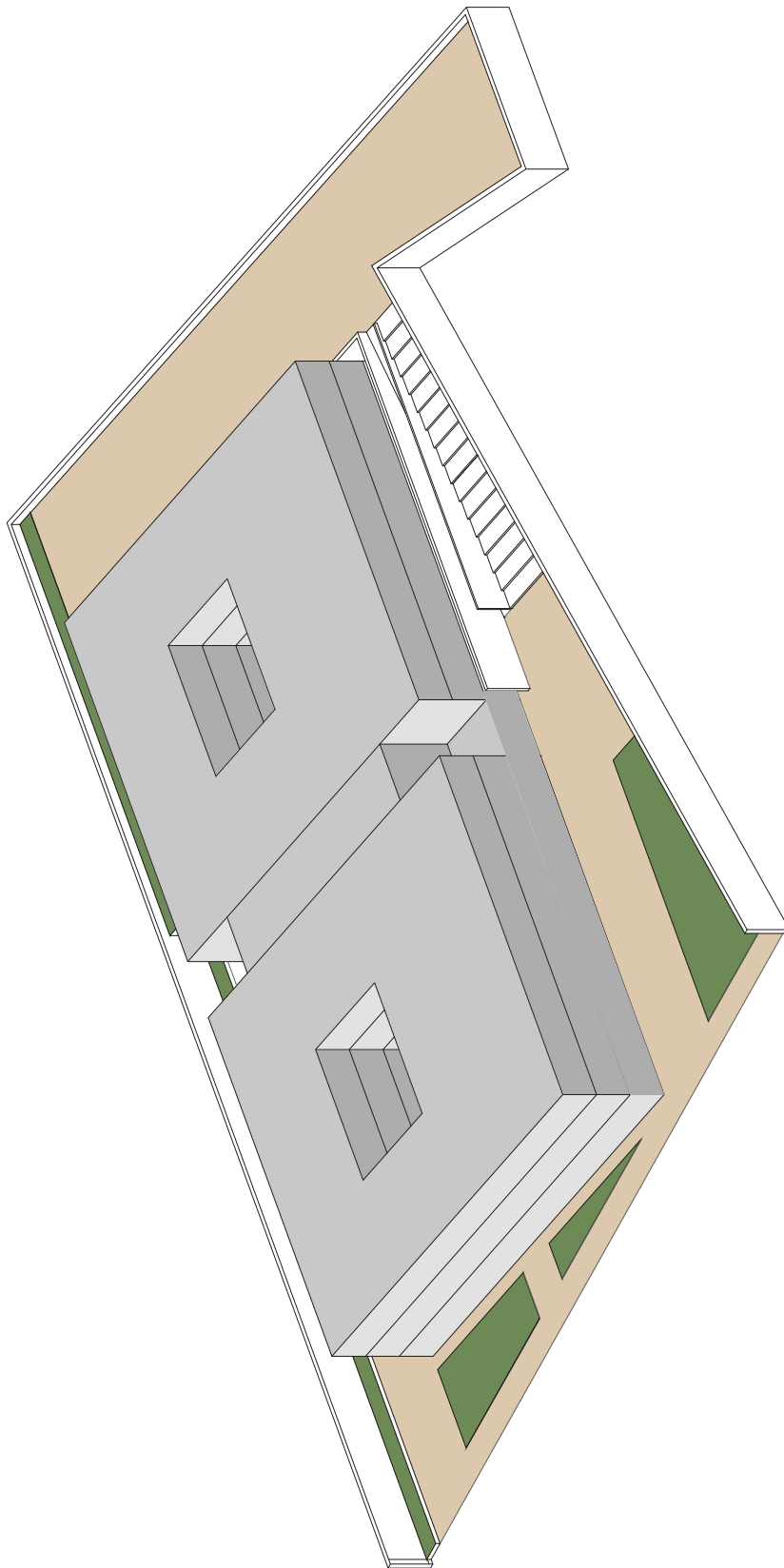
**Elaborati
Grafici**

ALLEGATO B



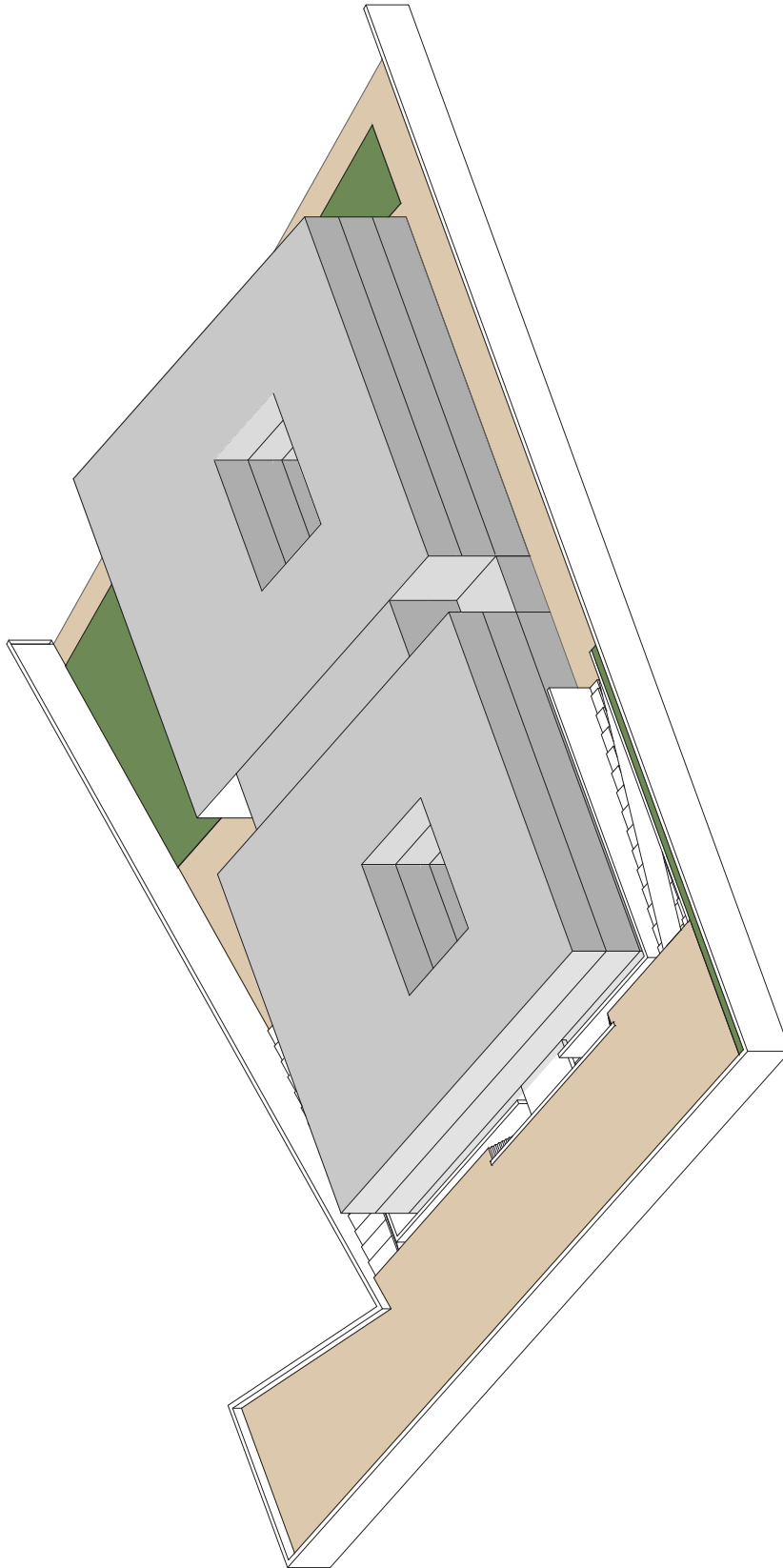


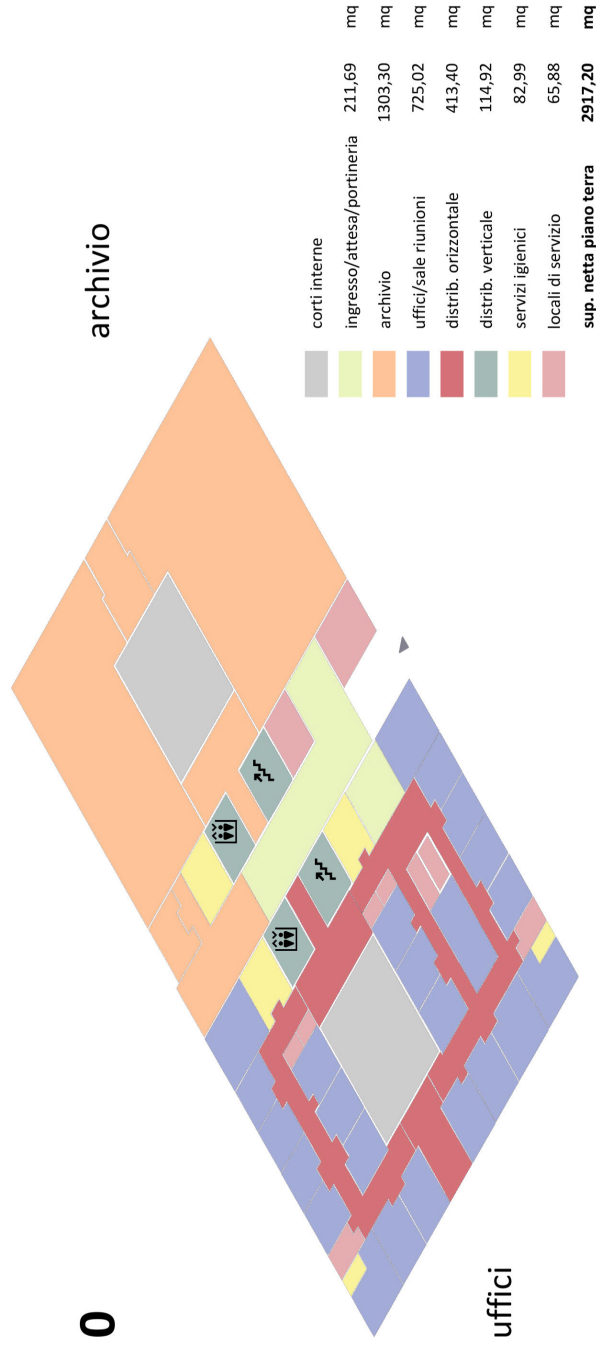
DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE





DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE

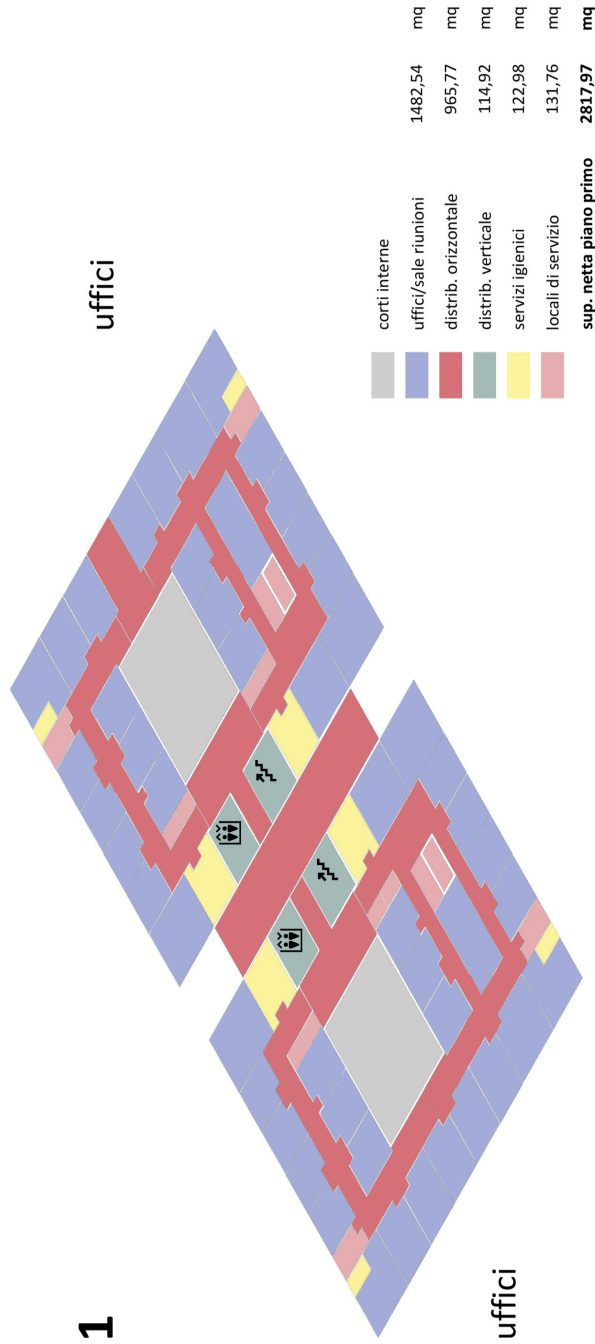






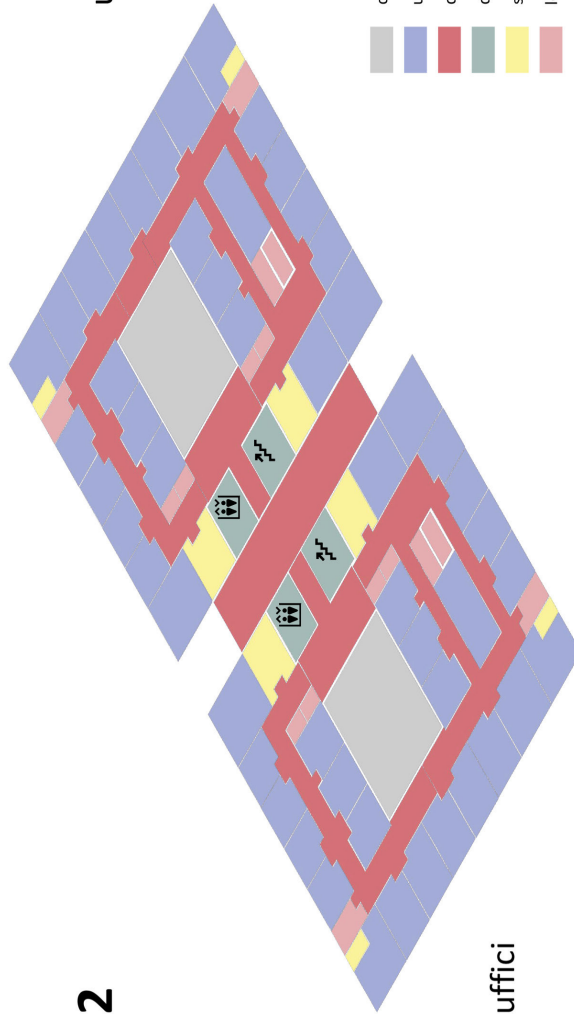
DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE

1



2

uffici



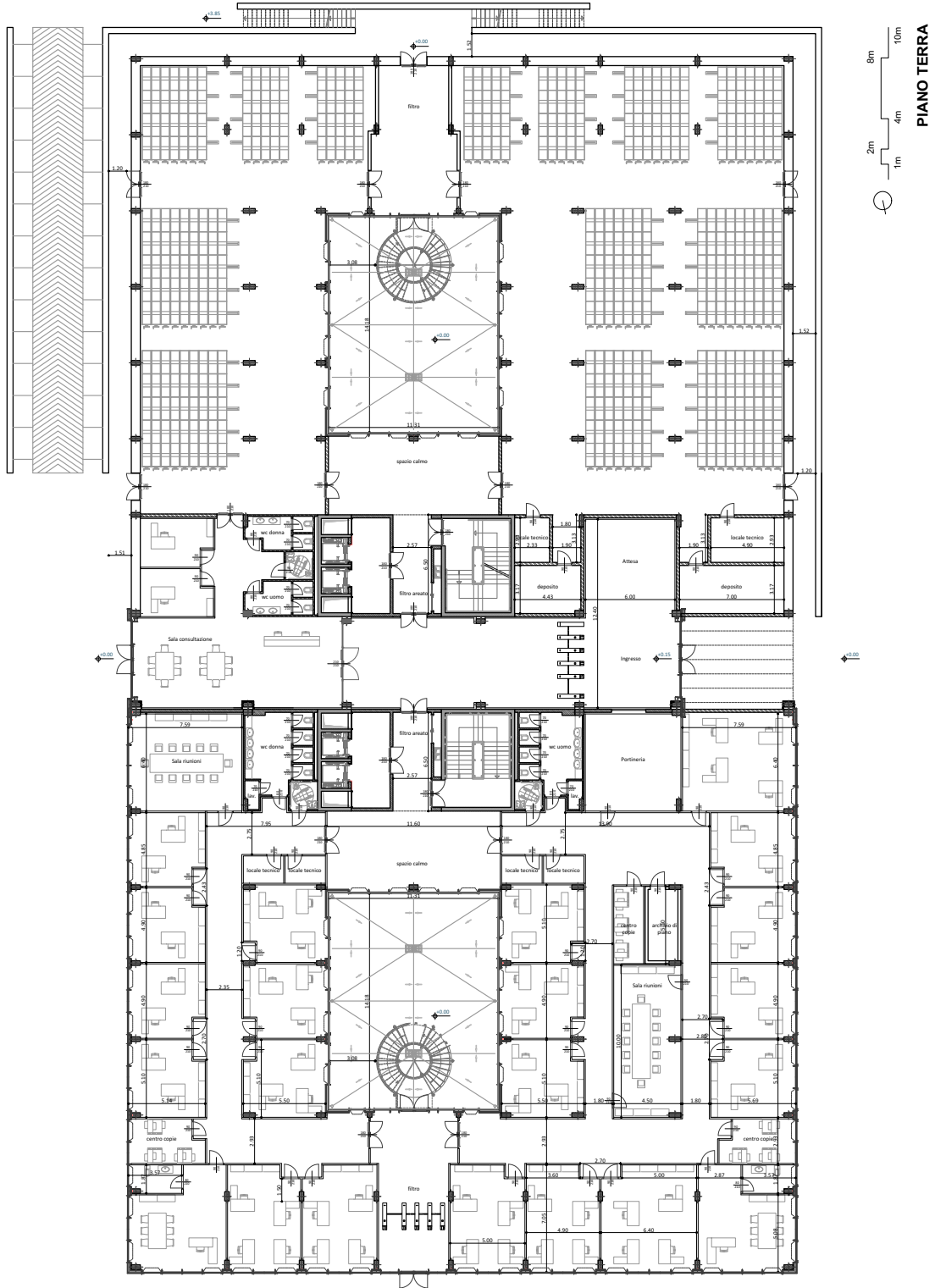
uffici

DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE



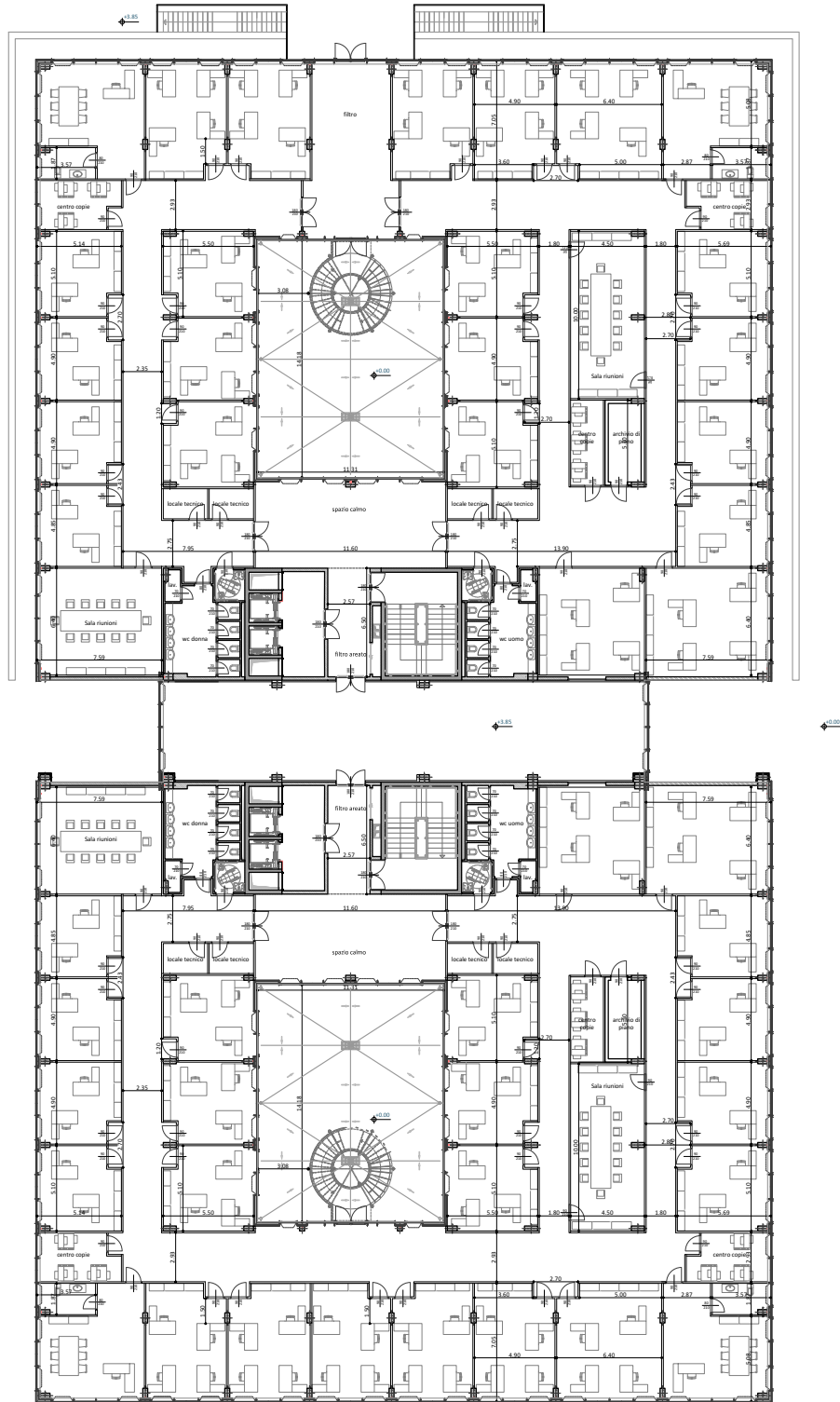


DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE





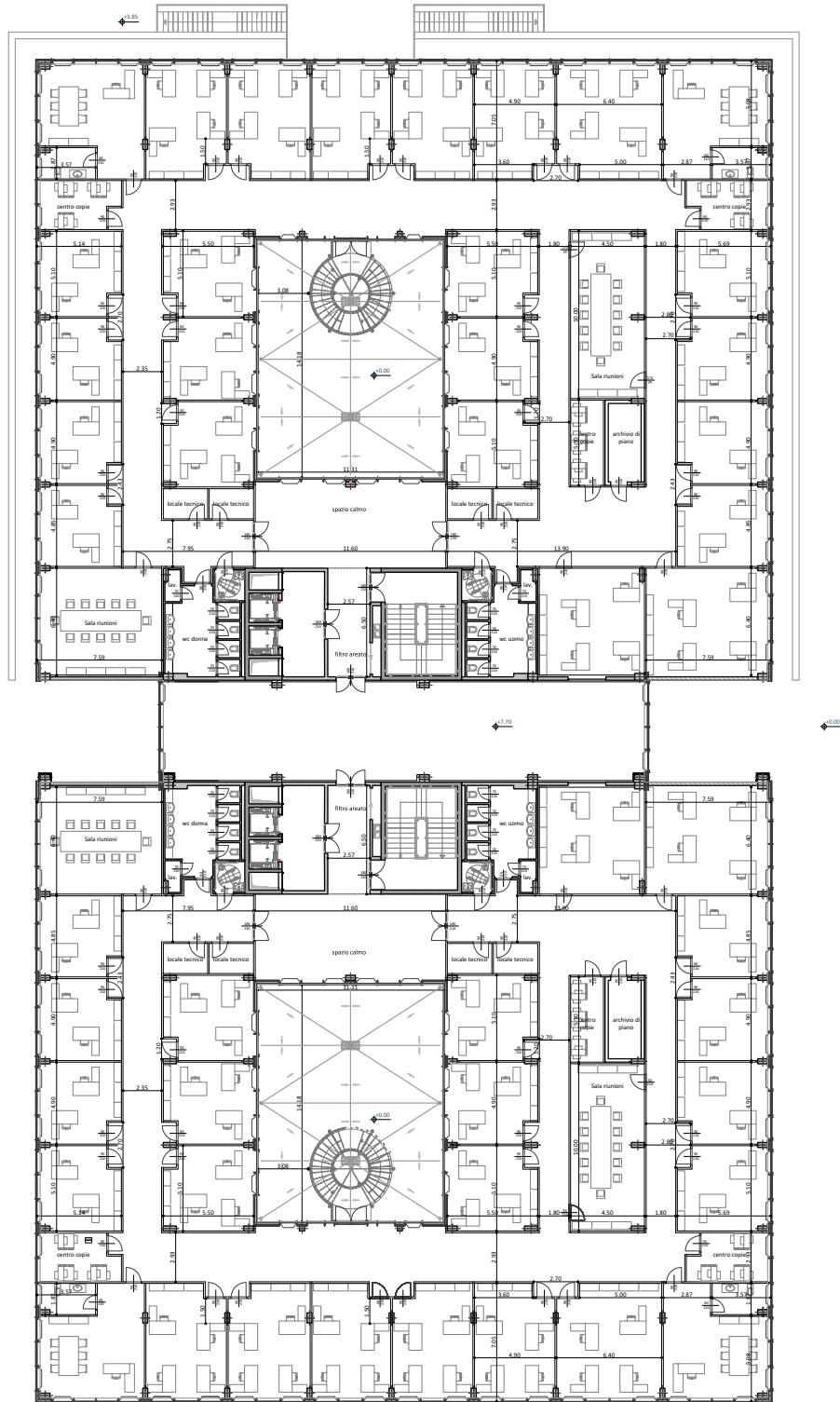
DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE



2m 8m 10m
1m 4m
PIANO PIANO PRIMO



DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE



PIANO PIANO SECONDO



DOCUMENTO DI INDIRIZZO_EG Elaborati Grafici
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER GLI UFFICI REGIONALI IN VIA GENTILE

