



Università
di Foggia

Via Antonio Gramsci, n. 89 - 91
71122 - Foggia (FO)

COMMITTENTE

Prof. Lorenzo Lo Muzio
 Rettore dell'Università di Foggia

Dott. Sandro Spataro
 Direttore Generale dell'Università di Foggia

PROGETTO DI
RISTRUTTURAZIONE,
RIFUNZIONALIZZAZIONE E
CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO DELL'EX CASERMA MIALE

DESCRIZIONE ELABORATI

QUADRO ESIGENZIALE

PROGETTO ARCHITETTONICO

IL RUP
ing. Michele Turchiarelli

PROGETTO IMPIANTISTICO

CONSULENTI

n.	data	descrizione

PROGETTO

ELABORATI

EDIFICIO

MIALE

TIPOLOGIA

Q.E.

NOTE

DATA

INDICE

1- PREMESSA	2
2- DESCRIZIONE DEL COMPLESSO EX CASERMA MIALE	2
3- OBIETTIVO DELL'INTERVENTO	4
a. STIMA DEI FABBISOGNI	4
b. SOLUZIONE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE	4
4- IPOTESI PROGETTUALE DELL'INTERVENTO	5
5- OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO	6
6- PROFESSIONALITA' NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO	6
7- ITER PER PORTARE A COMPIMENTO L'INTERVENTO E PROCEDURE AMMINISTRATIVE	7
8- MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO	7
9- CRITICITA' DELL'ITER PER PORTARE A COMPIMENTO L'INTERVENTO	8

1 – PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di definire le linee di indirizzo della progettazione, il fabbisogno finanziario, l'iter burocratico ed un primo cronoprogramma necessari ai fini della realizzazione dell'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'ex Caserma Miale a Foggia.



Figura 1 - Prospetto principale "ex Caserma Miale"

Il presente documento è quindi il Quadro Esigenziale redatto ai sensi del D. Lgs 36/2023, art. 1 dell'Allegato I.7, ovvero il documento che viene redatto ed approvato dall'amministrazione in fase antecedente alla programmazione dell'intervento e che individua, sulla base dei dati disponibili, in relazione alla tipologia dell'opera o dell'intervento da realizzare gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione

dell'intervento, i fabbisogni della collettività posti a base dell'intervento, le specifiche esigenze qualitative e quantitative che devono essere soddisfatte attraverso la realizzazione dell'intervento, anche in relazione alla specifica tipologia di utenza alla quale gli interventi stessi sono destinati.

2 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO EX CASERMA MIALE

Il compendio è composto da vari fabbricati aventi differenti tipologie, funzione e stato di conservazione e delle annesse aree di pertinenza. È delimitato a nord da Via da Zara Ammiraglio Alberto, a ovest da Piazza Italia, a sud da via Alberto Valentini e a est dall'autocentro della Polizia di Stato.

L'accesso principale del compendio si trova su Piazza Italia, 2, ma vi sono altri due accessi pedonali secondari rispettivamente su Via da Zara Ammiraglio Alberto e su via Alberto Valentini. L'accesso carrabile è su via da Zara Ammiraglio Alberto.



Figura 2 - Vista aerea frontale "ex Caserma Miale"

Il complesso ricade in un ambito centralissimo della città di Foggia, completamente urbanizzato e infrastrutturato a forte densità edilizia e caratterizzato da un impianto stradale razionale.

Il prospetto principale della Caserma “Miale da Troia” si affaccia su Piazza Italia e, insieme al Palazzo degli Studi dell’Architetto Piacentini, all’edificio del Consorzio di Bonifica della Capitanata e al Palazzo delle Statue, contribuisce a comporre l’interessante quinta architettonica della Piazza stessa.

Nel Catasto Fabbricati di Foggia il compendio è censito al foglio 123, particelle 18 (sub 1-2), 35, 58 e 59. Rispetto a quanto è riportato sull’estratto di mappa catastale, va segnalato che il manufatto aggraffato alla particella 35 non è più presente, come è stato verificato nel corso dei sopralluoghi e come altresì si evince dalla vista aerea (ortofoto), in quanto è stato demolito nel 1983 per realizzare un nuovo edificio (particella 59 e annesso poligono di tiro).

Nel 1987 sono stati ultimati alcuni interventi di ristrutturazione e ampliamento, finalizzati a rendere il compendio idoneo ad ospitare la Scuola della Polizia di Stato.

Il compendio della ex Caserma Miale è composto da:

- Il corpo principale;
- La palazzina comando;
- L’edificio polifunzionale con l’annessa centrale termica;
- L’autorimessa con l’annessa centrale elettrica.

La superficie totale occupata dall’intero compendio è pari a 11.276 mq.

I fabbricati che lo compongono hanno una superficie coperta totale di circa 14.860 mq a cui corrisponde un volume di 66.761 mc. Il Piazzale della Caserma si estende per circa 6.171 mq.

Le superfici coperte e scoperte del compendio, aggregate in funzione dei diversi piani degli immobili che lo compongono, sono riepilogate nella seguente tabella:

LIVELLO	SUPERFICIE NETTA (mq)	SUPERFICIE COPERTA (mq)	SUPERFICIE PIAZZALE (mq)
Piano seminterrato	1.255,47	1.469,44	-
Piano terra	4.360,34	5.104,59	6.171,29
Piano primo	3.243,68	4.024,71	-
Piano secondo	3.508,42	4.261,70	-
TOTALE	12.367,91	14.860,44	6.171,29

L’intero compendio della Caserma “Miale da Troia” ricade in “zona F – Attrezzature Pubbliche di interesse Generale – Esistenti – Altre (Caserma Scuola di Polizia – P.zza Italia)” del vigente PRG di Foggia; condizione che lo circonda a un impiego di interesse pubblico.

Dal verbale conclusivo dell’intesa Stato-Regione e dagli allegati annessi, si apprende che l’immobile è conforme alle prescrizioni e alle norme dei Piani Urbanistici ed Edilizi vigenti, ai sensi del

combinato disposto dall'art. 29 comma 1 bis del D. L. n. 269 del 30/09/2003 e dagli artt. 2 e 3 del D.P.R. n. 383 del 18/04/1994.

Il compendio immobiliare è sottoposto, con D.D.R. 26/02/2007, alla tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Puglia, ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 137 del 06/07/2002.

3 – OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

L'obiettivo progettuale è relativo a tutti gli interventi di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'ex "caserma Miale" da destinare a uffici, aule e laboratori per le esigenze infrastrutturali dell'Università di Foggia.

3.1 – STIMA DEI FABBISOGNI

L'Università di Foggia è un Ateneo giovane e in continua evoluzione, proiettato verso una crescita costante. La capacità di adattare la propria offerta formativa alle esigenze del contesto in cui opera, passa attraverso una proposta didattica attrattiva che unisce tradizione e innovazione. La mission dell'Università di Foggia si sintetizza, infatti, nella volontà di trattenere sul territorio le sue forze migliori per produrre valore e sviluppo.

Gli studenti sono la risorsa più preziosa e, insieme, fulcro essenziale di tutte le attività poste in essere dall'Università. In questi ultimi anni, applicando politiche europee, l'Ateneo ha attribuito una concreta centralità allo studente universitario nei processi di assicurazione della qualità, garantendo un sistema di rappresentanze negli organi di governo e la partecipazione attiva.

Gli obiettivi posti in essere dall'Università di Foggia individuano e implementano una serie di azioni per garantire servizi sempre più adeguati alle loro esigenze per far fronte a una crescita costante della popolazione studentesca.

Il processo di individuazione degli obiettivi non si è fermato alla sola Comunità Accademica ma ha coinvolto attivamente, in modo costruttivo, tutto il territorio e i principali stakeholder attraverso una serie di tavoli programmatici. Negli ultimi anni l'Università si è posta come punto di riferimento culturale, sociale ed economico di un cambiamento in atto, rimarcando il proprio ruolo di protagonista attiva del processo. Politiche di sviluppo di ampio respiro vedono nella Ricerca, nella Internazionalizzazione, nel Placement, nell'Orientamento e in una mirata riqualificazione degli spazi i punti di forza dell'azione strategica, avvalorata da un trend positivo per numero di laureati e di nuovi iscritti.

3.2 – SOLUZIONE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

La stretta interdipendenza che esiste fra gli elementi di un sistema universitario fa sì che in generale un singolo intervento vada progettato e valutato considerando in modo organico e coordinato le diverse componenti ed interventi che da esso possono essere significativamente influenzate.

Gli obiettivi tecnici perseguiti con la ristrutturazione, la rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'immobile denominato "ex Caserma Miale" a Foggia, al fine di utilizzare la stessa come struttura polivalente dell'Università di Foggia, sono sintetizzabili in:

- incremento della capacità di afflusso di studenti universitari al fine di sostenere la crescita di nuovi iscritti;
- contributo al recepimento degli standard universitari, migliorando le prestazioni dell'offerta di nuovi corsi e laboratori;
- miglioramento della qualità organizzativa dell'ambiente di lavoro e di studio;
- consolidamento della qualità e della sostenibilità dell'insegnamento;
- consolidamento delle politiche di sostenibilità ambientale, incluse quelle di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico.

La pianificazione degli insediamenti universitari all'interno del tessuto urbano, siano essi nuove edificazioni o interventi su edifici esistenti, diventa ovunque una grande occasione per ridisegnare lo spazio pubblico, per riequilibrare e rilanciare la competitività dei territori.

Gli interventi edilizi da avviare saranno riconducibili a tre logiche di sviluppo:

- rafforzamento della presenza dell'Università di Foggia e valorizzazione del territorio;
- rinnovamento funzionale degli spazi;
- ottimizzazione della gestione economico-finanziaria.

La crescita costante del numero di iscritti ha sviluppato nuovi bisogni in termini di spazi non solo per la didattica, ma anche per i centri di ricerca e per le componenti organizzative.

Tema centrale per la sostenibilità di un'organizzazione è lo studio della qualità di vita negli ambienti di studio e lavoro, dove si trascorre una parte consistente del proprio tempo quotidiano, al fine di migliorarne le condizioni e garantire benessere alle persone. Anche all'interno dell'Università sono cresciute la consapevolezza e la convinzione che la promozione di corretti stili di vita possa favorire una migliore qualità di vita delle persone e dell'organizzazione stessa.

4 – IPOTESI PROGETTUALE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo progettuale è relativo a tutti gli interventi di adeguamento, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'ex Caserma Miale che sono di seguito sintetizzati:

- Opere edili: rifacimento bagni, rivestimenti e pavimenti interni all'immobile, realizzazione di nuovi tramezzi interni, rifacimento intonaci e tinteggiatura;
- Restauro e risanamento conservativo delle facciate e manutenzione straordinaria delle coperture;
- Sistemazioni esterne: aree a verde e aree da destinare a parcheggio;
- Sistemazione di tutti gli infissi e nuove porte;
- Nuovi impianti di climatizzazione estiva e invernale;
- Nuovi impianti elettrici e illuminazione a led;
- Abbattimento delle barriere architettoniche;
- Realizzazione di nuove scale esterne di emergenza;
- Installazione di nuovi ascensori.

5 – OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli obiettivi generali che caratterizzano il progetto sono:

1. il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività universitaria e del territorio;
2. la qualità architettonica, tecnico funzionale e di relazione al contesto dell'opera, preso atto della natura monumentale del bene oggetto d'intervento;
3. la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici;
4. il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza (D.LGS. 81/2008) e antincendio (D.P.R. 151/2011);
5. un limitato consumo del suolo;
6. il risparmio, l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera,
7. la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere. Più in generale il rispetto di tutti i C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi) di cui all'art. 36 del Codice. L'ottemperanza riguarda i Criteri minimi ambientali adottati per diverse categorie di forniture ed affidamenti, cui si rimanda, a quanto previsto dal CAM Edilizia "Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici approvato con D.M. 11/10/2017;
8. la compatibilità con le preesistenze archeologiche previa *verifica preventiva* di interesse Archeologico di cui all'art. 41 comma 4 del Codice degli Appalti con direzione/supervisione negli scavi eventuali in corso d'opera approvata dalla competente Soprintendenza;
9. la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
10. accessibilità totale da parte dei disabili, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
11. trasparenza nelle procedure (L. 241/90, D.lgs. 33/2013, D.lgs. 97/2016).

6 – PROFESSIONALITA' NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

La progettazione dovrà certamente rispettare le peculiarità del bene storico vincolato ex-Caserma e intervenire senza snaturare tale struttura; a seguito di approfondita analisi storico-artistica dovrà interpretare o porsi in maniera critica verso eventuali ampliamenti postumi all'originario disegno, superfetazioni e aggiunte senza rilievo storico/culturale (previa valutazione nel merito della qualità comunque testimoniale dei manufatti, di concerto con la competente Soprintendenza). L'eventuale parte di nuovo ampliamento anche in sostituzione di manufatti demoliti, dovrà porsi in maniera dialettica con l'edificio vincolato dell'ex-Caserma, con il contesto storico ambientale e paesaggistico e per quanto possibile con l'intorno edificato; ciò senza scadere nel vernacolare e nel citazionismo lasciando aperta la porta aperta ad una progettazione di gusto contemporaneo, leggera e funzionale, sobria e non autoreferenziale.

La progettazione strutturale sarà affidata ad esperti nel campo del calcolo. La progettazione degli impianti dovrà essere accurata ed ispirata alla massima funzionalità, al comfort e al risparmio energetico.

Il gruppo di lavoro che si occuperà della progettazione dovrà essere necessariamente integrato e costituito da professionalità plurime quali, Architetto, Strutturista, Geologo, Archeologo, Restauratore (qualificazione da Elenco restauratori di beni culturali ex art. 182 DLGS 42-2004 del MIBACT), Professionista BIM, Impiantista Termotecnico, Impiantista Elettrico e un professionista iscritto agli elenchi del Ministero dell'interno per l'Antincendio.

7 – ITER PER PORTARE A COMPIMENTO L'INTERVENTO E PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Le procedure di affidamento dei lavori per la ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso sono inserite nella programmazione triennale dei lavori dell'Università di Foggia;

- Approvazione del QUADRO ESIGENZIALE di cui al D. Lgs. 36/2023 entro febbraio 2025;
- Approvazione del DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (DOCFAP) entro febbraio 2025;
- Approvazione del DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) entro febbraio 2025;
- Predisposizione del PFTE;
- Affidamento per il servizio della verifica del PFTE, da eseguirsi in itinere con la progettazione dello stesso e del progetto esecutivo;
- Redazione del capitolato di appalto per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'ex Caserma Miale;
- Entro maggio 2025 invio PFTE agli Enti per le autorizzazioni di competenza (VV.F., Soprintendenza e Comune di Foggia);
- Entro giugno 2025 indizione dell'appalto integrato per la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso dell'ex Caserma Miale;
- Da giugno 2025 a dicembre 2025 redazione del progetto esecutivo;
- Entro dicembre 2025 verifica e validazione del progetto esecutivo;
- Esecuzione lavori da gennaio 2026 a dicembre 2028;
- Collaudo e funzionalità del complesso entro giugno 2029.

8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento sarà eseguito in due fasi principali.

Nella prima fase saranno interessati dai lavori le parti dell'immobile di più recente costruzione rispetto al complesso originario della ex Caserma Miale, da destinare alle aule didattiche di grandi dimensioni da allocarsi negli ambienti oggi destinati alla palestra, alla sala conferenze e all'officina.

Successivamente verranno interessati i restanti ambienti del complesso originario da destinarsi a uffici direzionali e amministrativi, ad aule seminariali e laboratori.

9 – CRITICITA' DELL'ITER PER PORTARE A COMPIMENTO L'INTERVENTO

- Vincolo architettonico che potrebbe limitare gli interventi sull'ex Caserma Miale tanto da non rendere funzionale parte degli ambienti;
- Prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei VV.F. di Foggia.

IL RUP
Ing. Michele TURCHIARELLI