

COMUNE DI PALERMO

PROGETTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO "EX AREA LOLLI" E DELL'EX "COLLEGIO CASA BIANCA" PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CAMPUS UNIVERSITARIO DELLA LUMSA

Procedura per l'esecuzione di opere di interesse statale o regionale
non coincidenti con le previsioni degli strumenti urbanistici
ai sensi della L.R. 11 aprile 1981, n. 65, art. 7

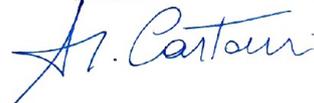
via Dante n. 101/A
via F. Parlatore nn. 65, 65/A, 65/B, 67.
Palermo

COMMITTENTE

Libera Università Maria SS. Assunta (LUMSA)
(Legale Rappresentante: **Giovanni Card. Lajolo**)

Funzionario Responsabile dei Lavori:
dott. Andrea Cartoni

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE
Dott. Andrea CARTONI



PROGETTISTI

RTP: opificioprogetti_architettura
Capogruppo mandatario:
arch. Sergio Catalano

Componenti:

(progetto architettonico)
arch. Giuseppe Maurizio Alessi
arch. Filippo Amara
arch. Sergio Catalano

(progetto strutturale)
ing. Francesco Coppola

(progetto impiantistico)
ing. Antonio Sindoni
per. ind. Salvatore Palermo



COLLABORATORI

(acustica)
ing. Ruggero Taragnolini

(geologia)
dott. geologo Tommaso Alberto Genova

PROGETTO DEFINITIVO

DICEMBRE 2020

ARCHITETTONICO
Elab. Arch_B

**RELAZIONE
TECNICO-ILLUSTRATIVA**

INDICE

<i>Premessa</i>	2
	3
PARTE I - IL PROGETTO	4
Il nuovo Campus universitario della LUMSA di Palermo	
<i>Il Campus e la città</i>	5
<i>Strategia progettuale, restauro, programma funzionale</i>	11
<i>Restauro/operazioni</i>	13
<i>Area 1</i>	16
<i>Area 2</i>	32
<i>Area 3</i>	39
<i>Area 4</i>	42
<i>Condizioni di Fruibilità e Accessibilità</i>	44
PARTE II - VINCOLI E RIFERIMENTI NORMATIVI	46
<i>Vincoli</i>	47
<i>Principali normative di riferimento</i>	50

premessa

La presente Relazione tecnico-illustrativa fa parte del progetto definitivo per il nuovo Campus della LUMSA di Palermo, che consiste nel recupero di una parte del complesso della ex Stazione Lolli di Palermo – nella fattispecie quella individuata catastalmente al Fg. 51, p.lle 2546 sub 20; 2573; 2574; 2600; 2604 – e la sua trasformazione in attrezzature per la didattica e la ricerca, ad integrazione degli immobili già in uso dall’Ateneo – individuati catastalmente al Fg 51, 2575 sub 1, 2576, 2577 sub 1 (due padiglioni con area libera pertinenziale appartenenti al complesso ex Lolli in precedenza acquistati dalla LUMSA) e p.lle 2547, 2549, C sub 3-5-6 (la sede storica dell’Ateneo romano presso l’ex monastero del Sacro Cuore di Gesù, poi Collegio Casa Bianca, e le aree libere annesse).

Per motivi di praticità espositiva, vista l’estensione, il progetto è stato ripartito in quattro aree, denominate AREA 1, 2, 3 e 4 e così ripartite:

AREA 1: p.lle 2546 sub 20;

AREA 2: p.lle 2573, 2574, 2600, 2604;

AREA 3: p.lle 2575 sub 1, 2576, 2577 sub 1; 2547, 2549;

AREA 4: p.lle C sub 3-5-6.

Il progetto, a partire dallo studio delle trasformazioni del contesto urbano generate dalla costruzione della Stazione Lolli, e delle caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive dei fabbricati che costituiscono il complesso, indaga le potenzialità dei diversi edifici costituenti il complesso in relazione alle esigenze funzionali poste dalla Committenza, definendo strategie e modalità generali per il loro restauro e riuso sotto l’aspetto architettonico, strutturale ed impiantistico.

La distribuzione del programma funzionale tra i diversi

fabbricati e spazi aperti è parte essenziale del progetto, che ha come principale obiettivo la ridefinizione unitaria dell'assetto dell'area per farne un vero e proprio campus universitario: il Campus LUMSA di Palermo.

In tal senso rientrano nel progetto generale anche i fabbricati e spazi aperti già in uso da parte della LUMSA – che naturalmente, nella prospettiva dell'integrazione funzionale tra le parti, conosceranno di fatto una parziale ridefinizione del loro utilizzo, ma senza interventi edilizi, strutturali o impiantistici.

PARTE I

IL PROGETTO

IL PROGETTO

IL NUOVO CAMPUS UNIVERSITARIO DELLA LUMSA DI PALERMO

Il Campus e la città

Il nuovo Campus LUMSA di Palermo è costituito da un vasto sistema di edifici e spazi aperti che si affaccia su due strade: da una parte, su via Parlatore, il nucleo più antico del complesso, costituito dall'ex monastero del Sacro Cuore di Gesù – successivamente Collegio Casa Bianca – edificato a partire dal 1890 su iniziativa dei padri Cappuccini e completato dalle Carmelitane scalze, poi ampliato dalle Missionarie della Scuola che lo gestiscono dal 1932 e infine a queste ultime donato - nella attuale consistenza edilizia - dal cardinale Lavitrano nel 1946 (cfr. Atti di Donazione n. 55887



Planimetria generale del Campus LUMSA



Render degli spazi esterni del Campus LUMSA

del 17.12.1946 e n. 60.330 del 19.07.1948 allegati); dall'altra, su via Dante, la porzione recentemente acquisita in asta pubblica dalla LUMSA della ex Stazione Lolli, edificata a partire dall'ultimo decennio del XIX secolo e definito nella sua consistenza edilizia attuale "anteriormente al 1934", senza successive "modifiche soggette a licenza o concessione edilizia" (cfr. Atti di compravendita n.29061 Rep./n.8501 Racc. del 29.12.2014; n.24495 Rep./n.7546 Racc. del 21.06.2016; n.25346 Rep./n.8133 Racc. del 23.07.2019 allegati).

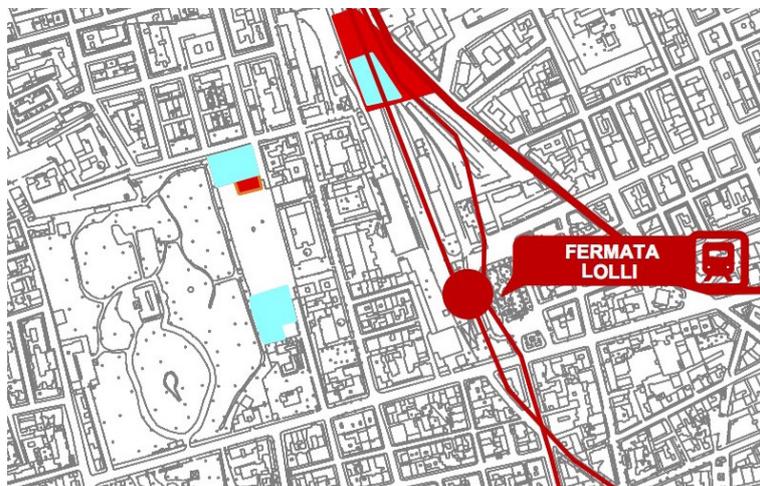
Nell'insieme il Campus viene così a costituire un sistema urbano complesso – costituito cioè da edifici e spazi aperti di diversi tipi ed epoche – dalle importanti ricadute sulla città.

La *vocazione urbana* del Campus è accentuata, oltre che dalla sua posizione centrale, lungo uno dei principali assi della città, dalla sua connessione con la rete della mobilità pubblica del Comune di Palermo – che ne garantisce il collegamento con l'intera area metropolitana.

Mobilità urbana

In particolare la fermata Lolli – attiva dal febbraio 2016 – fa parte della "Tratta A" del "Passante ferroviario di Palermo", infrastruttura che nel suo insieme si sviluppa a doppio binario elettrificato per circa 30 Km tra la Stazione di Palermo C.le - Palermo Brancaccio e la Stazione di Carini, collegando la città con l'aeroporto civile internazionale "Falcone e Borsellino" di Punta Raisi, potenziando la mobilità urbana e decongestionando il traffico su gomma.

Inoltre, nell'ambito dei programmi di potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico nell'area urbana di Palermo, è previsto il completamento della "Metroferrovia di Palermo" con chiusura ad anello



Stralcio dello *Studio di fattibilità per l'ampliamento del sistema tranviario della città di Palermo, Tav. 13 - Offerta di sosta a servizio delle nuove linee tram*, a cura dell'Area Tecnica della Riqualificazione urbana e delle Infrastrutture del Comune di Palermo.

In celeste i parcheggi previsti in prossimità della fermata Lolli.

mobilità alternativa, che al di là di ogni retorica ambientalista, appare una delle strade obbligate al fine del contenimento delle emissioni di CO₂ nell'ambiente.

Occorre infine sottolineare come una parte consistente dell'utenza LUMSA sia costituita da studenti fuori sede che nella maggior parte dei casi si avvalgono del trasporto pubblico o, prendendo casa nelle vicinanze – se non nella struttura ricettiva della stessa Università – la raggiungono a piedi.

Riqualificazione urbana

Il presente progetto è imperniato sul complessivo restauro e rifunzionalizzazione di una vasta porzione del complesso architettonico della ex Stazione Lolli di Palermo. Come già esposto nella *Relazione storica* facente parte di questo progetto, il complesso ex Lolli è stato uno dei principali motori della crescita e trasformazione di questa parte di città, contribuendo a definirne il sistema dei percorsi e la densità edilizia. Il lungo abbandono di questo vasto comparto urbano ha di fatto 'sospeso' il potenziale di sviluppo di quest'area che, nonostante la sua posizione ha negli ultimi decenni perduto in parte la sua 'centralità'.

La scelta della LUMSA di investire sul recupero dell'ex Stazione Lolli, riconvertendone edifici e spazi

aperti in attrezzature per la didattica e la ricerca universitaria, appare dunque una importante occasione di riqualificazione urbana, potenzialmente in grado di contribuire in maniera incisiva all'innalzamento della qualità della vita nel quartiere – sia attraverso l'offerta culturale sia attraverso le ricadute della presenza dell'università sull'economia (mercato immobiliare, accoglienza e ristorazione, esercizi commerciali, etc).

Compatibilità degli interventi proposti con lo strumento urbanistico vigente

Gli immobili di proprietà della LUMSA (edifici e spazi aperti della ex Stazione Lollo) e dell'Unione Santa Caterina da Siena delle Missionarie della Scuola (la sede storica dell'Ateneo) che costituiscono nell'insieme il nuovo Campus oggetto del presente progetto ricadono in un'area piuttosto complessa e frammentaria dal punto di vista urbanistico.

La maggior parte degli edifici del Campus sono classificati come "Netto storico" – ed in tal senso impongono una logica di intervento improntata in generale alla conservazione dei caratteri originari dei fabbricati.

Gli stessi ricadono in massima parte in zona F12 - Attrezzature museali, culturali ed espositive (buona parte degli immobili della ex Stazione Lollo), in zona IC1 - chiese e centri religiosi (la sede storica della LUMSA), in zona S1/S2 - Asilo nido/Scuola dell'obbligo (un'altra parte degli immobili ex Lollo).

L'area è inoltre identificata come Parco urbano – il che impone di orientare l'intervento alla conservazione del carattere degli spazi aperti – oltre a ricadere, come è ovvio attendersi vista la sua origine, nell'area di rispetto della ferrovia.

Infine, a sancire l'importanza dell'area, a partire dal 2014 con DDG n. 2089 dell'Assessorato dei Beni

Culturali della Regione Siciliana, vige sull'area il vincolo di interesse storico, architettonico ed etnoantropologico. Il presente progetto, nel proporre la trasformazione dell'intero corpus di immobili in campus universitario, persegue l'obiettivo della sua omogeneizzazione dal punto di vista urbanistico rispettando al contempo in modo sostanziale le prescrizioni del vigente strumento urbanistico.

Come si vedrà nella successiva esposizione, tutti gli interventi proposti sono improntati ad una logica di restauro e valorizzazione dell'esistente.

Ove le nuove funzioni impongono l'introduzione di un certo grado di trasformazione, questa è attuata secondo criteri di riconoscibilità e reversibilità degli interventi.

Non viene, infine, alterato il rapporto pieni/vuoti dell'esistente, facendo in modo di conservare le relazioni visive tra gli elementi del sistema anche dove, per razionalizzare il rapporto tra verde e costruito, vengono introdotte nuove essenze arboree e - puntualmente e in poche necessarie circostanze - rimosse alcune di quelle esistenti.

Strategia progettuale, restauro, programma funzionale

Come si è detto, il progetto risponde all'esigenza della Committenza di ampliare la dotazione di attrezzature a sostegno dell'attività istituzionale - didattica e ricerca - della LUMSA. In considerazione della peculiarità della natura dei luoghi, si è precisato il programma funzionale proposto dalla Committenza a partire da una esplorazione sistematica del potenziale di trasformazione/adattamento delle parti del sistema dell'ex Stazione Lolli - provando a reinterpretarlo come sistema di 'contenitori' di funzioni/attività legate alla didattica e alla ricerca universitaria.

La strategia progettuale che abbiamo seguito fa riferimento all'idea di *vocazione dell'edificio*: abbiamo provato cioè a riconoscere in ciascuna delle parti del complesso della ex Stazione Lolli, le qualità che ne consentano il riuso funzionale più *adeguato* rispetto alle sue connotazioni specifiche: tipologiche, morfologiche, strutturali.

Al tempo stesso, il tema della *vocazione dell'edificio* così inteso, chiamandone in causa i caratteri costitutivi, è inscindibilmente correlato a quello del loro restauro/conservazione – tanto più nel caso in oggetto, in cui il complesso in questione è riconosciuto come bene di interesse storico, architettonico ed etnoantropologico.

In questo senso il progetto consiste nell'armonizzazione virtuosa dei due diversi ordini di finalità: quelle del restauro e quelle del programma funzionale. Nella consapevolezza che le seconde possono essere le migliori alleate delle prime – come la storia dell'architettura testimonia nei tanti casi di trasformazione e riuso di manufatti preesistenti, salvati dalla distruzione o dall'oblio grazie all'introduzione di una nuova funzione.

Ove l'introduzione delle nuove funzioni impone parallelamente quella di elementi nuovi, questi avranno il carattere della *riconoscibilità* e della *reversibilità* – in modo che appaia chiaro il rapporto tra preesistenze ed addizioni e che queste ultime possano eventualmente essere rimosse senza arrecare danno irreversibile a parti sostanziali del manufatto in oggetto.

L'area di progetto è suddivisa in quattro parti, denominate AREA 1, AREA 2, AREA 3 e AREA 4.

Le prime due Aree – 1 e 2 – sono parte del complesso della ex Stazione ferroviaria "Lolli", recentemente acquistate dalla LUMSA, e sono quelle direttamente interessate dalle operazioni progettuali, volte a trasformare gli edifici originariamente nati a supporto

della ferrovia, in strutture per la didattica e la ricerca universitaria.

L'Area 3, anch'essa originariamente parte dell'area della ex Stazione Lolli, è stata di recente oggetto di un complessivo restauro e rifunzionalizzazione che ha trasformato i due padiglioni in essa compresi in aule per la didattica universitaria e in un parcheggio lo spazio aperto ad essi prospiciente.

L'Area 4 è invece l'edificio che storicamente costituisce la struttura di riferimento della LUMSA di Palermo, anch'esso in tempi non lontani restaurato e adattato alla funzione universitaria – originariamente, come osservato nella Relazione storica – era stato monastero e poi collegio.

Le Aree 3 e 4, pur non essendo direttamente interessati dalla realizzazione di opere, costituiscono parte integrante del progetto in quanto parti del nuovo Campus LUMSA – e pertanto, in tal senso, pienamente dentro la logica del nuovo intervento. Per questo motivo vengono inclusi nel presente progetto *senza realizzazione di opere edili*.

Restauro/operazioni

Date l'elevato numero di caratteristiche comuni degli edifici delle Aree 1 e 2 che fanno parte del complesso, ai fini della conservazione del carattere unitario che questi vi conferiscono, indichiamo qui quelle che sono le principali operazioni messe in atto ai fini del restauro e della conservazione dei manufatti presenti *in situ*, trattando in riferimento alle singole parti le scelte e gli interventi più specifici.

Coperture

Per i tetti a falde: revisione generale del manto di copertura consistente nella rimozione degli elementi

in laterizio (tegole marsigliesi), loro controllo, pulitura e posa degli elementi di recupero; sostituzione degli elementi dell'orditura secondaria che risultano inflessi o ammalorati in corrispondenza delle infiltrazioni d'acqua con elementi lignei analoghi; trattamento di tutti gli elementi lignei con pittura intumescente trasparente a base acqua per il raggiungimento dell'adeguata classe di esposizione al fuoco; inserimento di pannelli sottocoppo isolanti; rimontaggio del manto esistente previa ripulitura ed eventuale integrazione con laterizi di nuova produzione, con sostituzione delle lattonerie esistenti con analoghe in lamiera zincata di sezione leggermente maggiorata. Nel caso della tettoria in ferro, dotata di manto di copertura in lamiera grecata di fattura relativamente recente ma inadeguata dal punto di vista prestazionale, se ne prevede la sostituzione con uno in pannelli in lamiera grecata coibentati.

Pavimentazioni e vespai

Per gli spazi al piano terra di tutti gli edifici è previsto un pavimento monolitico in battuto di cemento, cerato negli interni e con un trattamento superficiale negli esterni.

Al fine di garantire il giusto isolamento degli edifici dal terreno vengono introdotti dei vespai aerati al di sotto di tutte le pavimentazioni al piano terra. La soluzione consentirà anche un più agevole passaggio delle dorsali dei vari impianti, minimizzando il ricorso a tracce sulla muratura.

Superfici esterne e interne

All'esterno si prevede la rimozione della macroflora e della microflora, la pulitura delle pietre a vista – basamenti, mostre, cornici – e il rifacimento delle porzioni di intonaco ammalorate con malta di calce e aggregato sabbioso di granulometria analoga a quella dell'intonaco già in opera, per uno spessore tale da

pareggiare lo stesso intonaco e successivo strato di finitura. All'interno, in considerazione del forte deterioramento di gran parte delle superfici intonacate se ne prevede il rifacimento con uno di uguale tipologia.

Infissi

Si prevede il recupero con restauro di tutti gli infissi lignei esterni presenti: il restauro consisterà nella sostituzione delle parti ammalorate con legno della stessa essenza, passivazione delle ferramenta originali o loro sostituzione con una di analogo disegno e inserimento di vetro camera, rimozione della vernice esistente e riverniciatura con vernici di colore analogo (grigio all'interno, marrone all'esterno). Nel caso della palazzina è previsto, ove possibile, anche il recupero degli infissi interni. Dove non sia possibile restaurare gli infissi esistenti se ne prevede il rifacimento in analogia con quelli esistenti. In casi specifici si prevede l'introduzione di infissi in legno o in metallo di nuovo disegno.

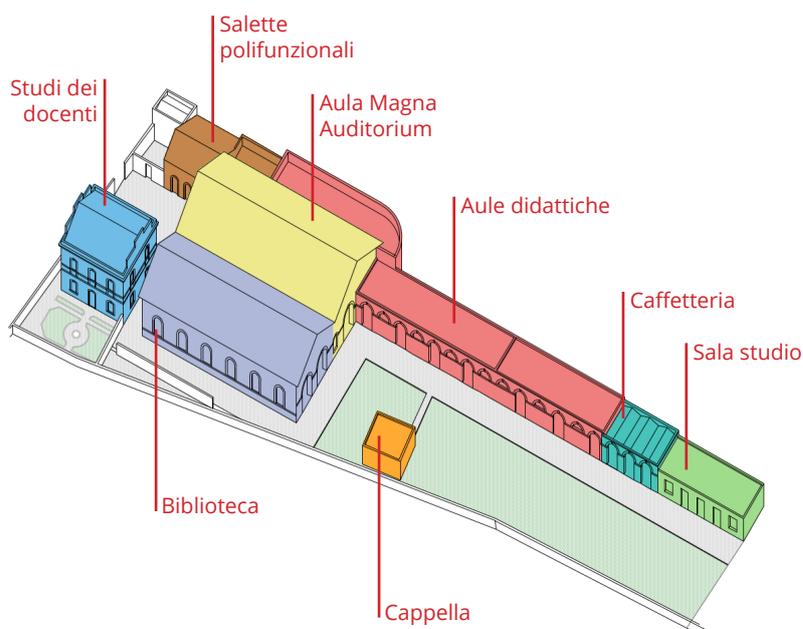
Rimozione delle superfetazioni

All'interno dei due padiglioni affiancati, a sud del sistema, e del grande padiglione a nord, sono presenti delle superfetazioni per le quali si prevede la rimozione. Sul prospetto sud di quest'ultimo edificio sono inoltre presenti tre aperture – un portale e due finestre – che per posizione, dimensione e per fattura dell'infisso appaiono di recente realizzazione, compromettendo l'ordine compositivo del prospetto stesso. Si prevede la chiusura di dette aperture mediante ricostruzione della muratura e la realizzazione di un nuovo portale in posizione assiale.

Di seguito le operazioni progettuali sono descritte in riferimento alle Aree in cui è suddiviso il Campus LUMSA nel presente progetto.

AREA 1

Edifici/funzioni



Distribuzione del programma funzionale

I padiglioni affiancati / le attrezzature culturali del Campus

Come si è detto, i due padiglioni affiancati costituiscono il cuore della porzione del complesso della ex Stazione Loli oggetto del presente progetto.

Lo sono per *posizione*, essendo collocati in posizione intermedia tra lo slargo su via Dante – che costituisce la connessione urbana del complesso – e il piazzale dei binari, intorno a cui graviterà la vita del nuovo Campus; e lo sono anche per *dimensione*, essendo gli edifici più grandi e maggiormente caratterizzati architettonicamente.

Nel progetto lo saranno anche per *funzione*, divenendo gli spazi di maggiore 'rappresentatività' della missione culturale ed educativa della LUMSA: l'Aula Magna/Auditorium e la Biblioteca, rispettivamente ospitate nel padiglione più grande e in quello più piccolo.

I due spazi sono concepiti secondo la medesima strategia

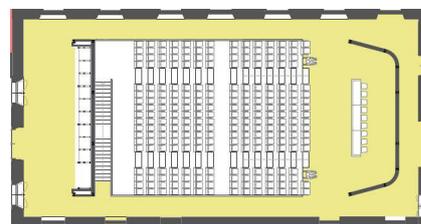
di intervento, che consiste di collocare un nuovo 'oggetto architettonico/elemento funzionale' all'interno di ciascun padiglione, che nella sua 'alterità' renda immediatamente comprensibile la relazione antico/nuovo, consentendo al contempo l'attuazione della nuova funzione minimizzandone le interferenze con il restauro dell'esistente.

Il Padiglione maggiore / Aula Magna

L'Aula Magna, delle dimensioni di mq 475, è realizzata introducendo all'interno del padiglione una platea a gradoni a struttura in acciaio e rivestita in legno. Al di sotto del piano inclinato della platea trovano posto i servizi igienici e spazi per depositi.

Sulla platea trovano posto 250 persone. Le poltroncine saranno rivestite in materiale lavabile e saranno dotate di tavolino estraibile. L'area destinata al 'palco' è di circa 40 mq, delimitata da una parete che fa da fondale e da elemento di controllo acustico, oltre che da supporto per lo schermo di proiezione.

Nel padiglione è presente una scaffalatura lignea risalente all'ultimo periodo di uso della struttura a servizio dell'Ufficio Funzione, Amministrazione e Finanza del Gruppo di Controllo Territoriale delle Ferrovie dello



Pianta dell'Aula Magna/Auditorium



Interno del Padiglione maggiore



Render dell'Aula Magna dalla zona palco

Stato: se ne prevede il restauro e la ricollocazione lungo la parete di chiusura della platea sul lato sud, valorizzandolo come elemento caratterizzante del *foyer* dell'Aula Magna verso lo slargo su via Dante.

All'interno dell'edificio sono presenti delle superfetazioni che vengono rimosse: una stanza addossata all'angolo tra le pareti sud ed est ed un setto a tutta altezza che divideva trasversalmente lo spazio in due porzioni, a poco meno di tre quarti del suo sviluppo longitudinale.

La facciata ovest, una volta aperta verso l'esterno, è oggi parete di addossamento di uno degli altri corpi di fabbrica del complesso. Si prevede pertanto diOMPagnare integralmente le aperture presenti ma con elementi murari di sezione ridotta rispetto a quella della parete a cui appartengono, in modo da conservarne la presenza e la cadenza all'interno dello spazio architettonico.

Per garantire il giusto comfort ambientale all'interno dell'edificio si è optato per un sistema idronico con distribuzione dell'aria trattata (filtrazione, riscaldamento/raffreddamento, umidificazione/deumidificazione) a mezzo di quattro canali microforati sospesi a soffitto e passanti attraverso le capriate con disposizione simmetrica. Tali canali sono collegati alle UTA (poste sul tetto del corpo di fabbrica limitrofo) attraverso



Render dell'Aula Magna dalla gradinata



Render dell'Aula Magna

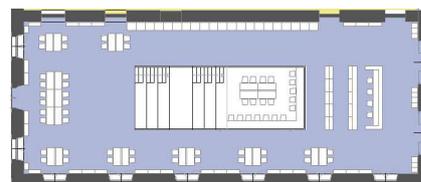
canalizzazioni nascoste entro cavedi ricavati nella struttura di chiusura della platea. La ripresa verrà effettuata dal basso, utilizzando gli spazi sottostanti la platea e canalizzata verso le UTA passando sotto il pavimento.

I corpi illuminanti sono disposti su binari elettrificati lungo le catene delle capriate. Al fine di valorizzare la struttura lignea del soffitto è anche prevista l'illuminazione indiretta delle capriate.

Il Padiglione minore / Biblioteca

Anche la Biblioteca, delle dimensioni di 368 mq, è organizzata intorno ad un nuovo 'oggetto architettonico' collocato al centro dello spazio interno del padiglione: si tratta di una gradonata a struttura in acciaio e rivestita in legno che può essere utilizzata come spazio di lettura informale oppure come platea per ospitare il pubblico in occasioni di eventi quali presentazioni di libri, seminari etc. A prosecuzione della gradonata troviamo un piano di circa 30 mq con postazioni di consultazione e, al di sotto, spazi per depositi e servizi igienici.

Lungo le pareti perimetrali, in relazione alla posizione delle aperture, e a 'foderare' le tre pareti della gradonata, troviamo le scaffalature per i libri, per un totale di circa



Pianta della Biblioteca



Interni del padiglione minore



Render della biblioteca

20.000 volumi. La *reception* della Biblioteca, con il *desk* di accoglienza e gli armadietti per gli effetti personali, è disposta in corrispondenza dei due grandi portali sulla parete nord – dunque orientata verso il Campus. Pensiamo che la Biblioteca, con la sua grande sala di lettura con oltre 60 postazioni di lettura, debba essere una ideale prosecuzione all'interno dello spazio aperto del campus.

Anche in questo caso nel padiglione sono presenti gli arredi utilizzati dagli uffici delle Ferrovie dello Stato. Si tratta, come abbiamo detto, di grandi scaffali metallici (ferro zincato) utilizzati per lo smistamento della corrispondenza.

La loro grande profondità, il loro ingombro visivo e la loro fattura, non li rendono del tutto adatti come elementi di arredo per la nuova funzione. Pertanto si ritiene, al fine di conservare comunque la memoria del precedente utilizzo, di mantenere *in loco* una fila delle preesistenti scaffalature, disponendole, per una lunghezza di circa 14 m, lungo la parete cieca di separazione tra i due padiglioni.

La climatizzazione del locale è garantita attraverso pompe di calore e unità di rinnovo. Le unità interne sono collocate in nicchie sotto le finestre mentre l'immissione e le riprese avvengono attraverso canalizzazioni nascoste nella struttura centrale.

I corpi illuminanti sono dello stesso tipo di quelli adottati nel padiglione limitrofo.

La palazzina / Studi dei docenti

La palazzina, distribuita su due piani ciascuno dei quali di 137 mq, è quello che tra gli edifici del Campus conserverà sostanzialmente la sua funzione, dal momento che è sempre stata destinata ad uffici.

La sua posizione, sul bordo della via Dante, la rende al contempo la naturale postazione di controllo dell'accesso



Pianta del piano terra e del primo piano della Palazzina con gli studi dei docenti

da questa parte del complesso. Pertanto al piano terreno viene dedicata una stanza al servizio di portineria.

Le altre stanze, sette in totale, sono invece destinate agli studi personali dei docenti della LUMSA. Tutte luminose e spaziose – circa 20 mq –, consentono di ospitare ciascuna due docenti. Nello spazio di fronte al corpo scala viene ricavata al piano terra una saletta di attesa ed al piano superiore una piccola stanza per le riunioni.

La palazzina viene dotata di nuovi servizi igienici sui due livelli e di ascensore, collocato in prossimità del corpo scala in modo da rispettare il tipo architettonico – non alterandone cioè il rapporto tra spazi serventi e spazi serviti.

Come si è visto in precedenza, allo stato attuale è presente un corpo scala esterno che agganciandosi alla seconda rampa di scale consente l'accesso al secondo piano. Tale elemento, frutto di una aggiunta successiva che ha comportato anche la rimozione della prima rampa della scala interna, viene eliminato al fine di ripristinare l'originale assetto tipo-morfologico dell'edificio.

I solai del piano terreno sono realizzati con voltine di mattoni poggianti su putrelle in ferro, che si propone di mettere in vista eliminando gli attuali controsoffitti da edificio per ufficio – inadeguati oltre che in pessimo stato. Diversamente dagli altri edifici, per la palazzina si prevede una pavimentazione in cementine in luogo degli attuali marmettoni al piano terreno, e delle cementine al primo piano, molto danneggiate a causa del successivo incollaggio di un pavimento in lastre di linoleum.

I corpi accessori / spazi polifunzionali

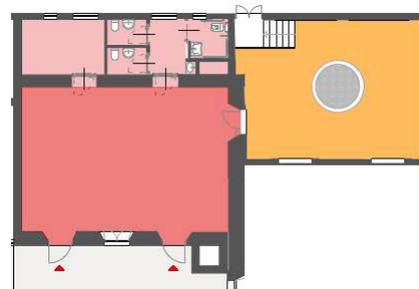
I due spazi posti in adiacenza sui due lati dell'angolo sud ovest del padiglione maggiore, originariamente nati a servizio di quest'ultimo, rivelano delle qualità spaziali di grande interesse e si prestano ad una molteplicità di usi possibili.

Sala con volta a botte/saletta polifunzionale

La sala, della dimensione di mq 95, viene ricondotta al suo assetto originario attraverso la rimozione dell'avancorpo addossato al prospetto sul piazzale, che ne occlude una parte; viene inoltre ripristinata la posizione originaria dell'apertura, secondo le spaziatore delle due esistenti, e viene eliminato il tramezzo che divide lo spazio in due ambienti separati.

L'ambiente così ottenuto, con la grande volta a botte interamente visibile, può essere utilizzato come aula per piccole conferenze o seminari (circa 40 posti) o, togliendo le sedie, come saletta per mostre in associazione allo spazio (circa 70 mq)

Lo spazio retrostante viene adibito a servizi igienici e deposito.



Pianta della saletta polifunzionale e della saletta espositiva

Sala del pozzo/saletta espositiva

In questo caso lo spazio, della dimensione di 57 mq, molto suggestivo per via della presenza del doppio lucernario zenitale, per la particolare conformazione del solaio di copertura e per l'articolazione delle superfici murarie che ne fanno una sorta di 'interno-esterno', viene lasciato inalterato.

Viene riaperto il vano esistente al fine di collegarne lo spazio alla limitrofa sala voltata, in modo da ampliare la superficie espositiva o, nel caso dell'uso come aula per seminari, disporre di uno spazio supplementare per gruppi di lavoro.

I corpi bassi / aule, caffetteria, sala lettura

La stecca dei corpi bassi che definisce il bordo ovest del complesso è, come abbiamo visto, il frutto di una edificazione fatta nel tempo e da più mani, che ha generato una struttura 'ibrida' - allo stesso tempo unitaria e frammentaria.

L'intervento proposto, nelle linee generali, non aspira

dunque a 'ricondurre' il corpo ad una unità che non ha mai avuto, ma a 'rivelare' il modo in cui alcune semplici regole – giacitura e passo delle aperture – hanno governato le diverse fasi dell'edificazione, continuando a farlo. Le modifiche apportate al ritmo aperto/chiuso delle bucatore non alterano dunque la percezione unitaria dell'insieme, data dalla sequenza della parte superiore degli archi che rimane sempre aperta.

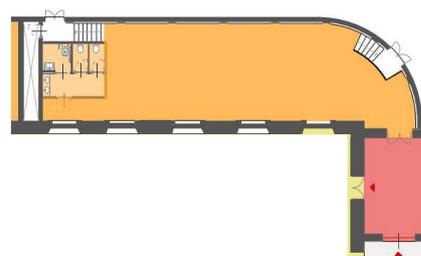
Questa 'flessibilità' della regola costitutiva di questo corpo sta, in ultima analisi, alla base della sua trasformabilità.

Sala addossata al Padiglione maggiore/Aula 1

La trasformazione in aula di questo ambiente comporta alcune modifiche necessarie: la collocazione di un gruppo di servizi e l'apertura di due uscite di sicurezza sulla retrostante via Caruso con le relative scalette per superare il salto di quota. In questa maniera si ottiene un'aula da 99 posti, delle dimensioni di 160 mq di cui 15 mq di servizi, accessibile dalla prima campata del corpo successivo che ne diviene il vestibolo.

Inoltre viene demolito il solaio piano esistente, peraltro in condizioni piuttosto precarie, realizzandone uno nuovo ad una quota leggermente più bassa, al fine di alloggiarvi superiormente le UTA dell'adiacente Aula Magna e le unità VRF e di rinnovo aria della stessa Aula 1 senza che queste risultino visibili all'esterno.

Il nuovo solaio presenterà inoltre una 'sconnessione' dalla parete del padiglione su cui poggia, al fine di portare luce e aria nell'ambiente, soddisfacendo così i rapporti aeroilluminanti corretti. La posizione di questo lucernario, portando illuminazione radente lungo quello che era il prospetto del Padiglione maggiore, farà emergere attraverso le ombre portate la presenza delle finestre – tompagnate ma con un setto murario più stretto del muro a cui appartengono – e delle mostre che le circondano, restituendovi in parte il carattere di



Pianta dell'Aula 1



Interno della sala addossata al padiglione maggiore

'esterno' che un tempo aveva.

Sono presenti anche delle putrelle inclinate che probabilmente erano in opera precedentemente alla realizzazione del solaio, che vengono mantenute divenendo struttura di appoggio per un controsoffitto.



Render dell'Aula 1

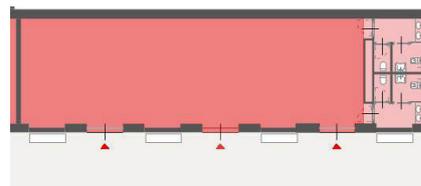
Sala con voltine e puntoni/Aula 2

Vengono ridefinite le parti aperte e quelle chiuse del prospetto esistente, introducendo un ritmo alternato, in modo da garantire il numero adeguato di uscite di sicurezza ed il corretto rapporto aeroilluminante.

Come si è detto, la prima campata viene separata con un setto divenendo vestibolo dell'Aula 1, mentre in corrispondenza dell'ultima campata vengono introdotti i servizi igienici.

L'aula così ridefinita, delle dimensioni di 159 mq di cui 23 mq di servizi, contiene 135 posti.

Le nuove tompagnature presentano una lieve fuga rispetto al muro di imposta degli archi, in modo da 'rivelarne' l'originale sequenza ma allo stesso tempo tenendo traccia della trasformazione introdotta al momento della costruzione del corpo limitrofo, che ne aveva comportato la chiusura ad eccezione del primo e dell'ultimo.



Pianta dell'Aula 2



Interno della Sala con volte e puntoni



Render dell'Aula 2

Sala con travi di cemento armato/Aula 3

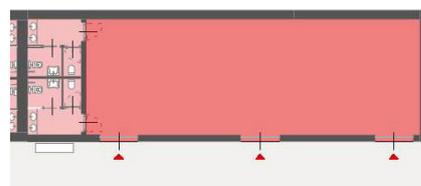
Anche in questo caso viene adeguato il ritmo delle parti aperte e di quelle chiuse, riproponendo il ritmo alternato adottato per il corpo precedente.

In questa occasione però non viene inserita la 'fuga' ad evidenziare il compagno, dal momento che l'edificio è stato realizzato direttamente con le parti sottostanti murate – che pertanto ove possibile vengono conservate nell'assetto attuale.

La trasformazione in aula vede anche in questo caso la realizzazione di un gruppo di servizi, addossati alla parete comune con il corpo precedente.

L'aula, delle dimensioni di 149 mq di cui 19 mq di servizi, contiene in questo modo 119 posti.

Al fine di collocare in maniera non visibile le unità VRF e di ricambio aria che servono questa e l'aula precedente, sfruttando la presenza delle travi in cemento armato, viene demolita la prima campata del solaio soprastante – in corrispondenza dei servizi igienici che possono avere altezza utile di m 2,40 – e sostituita con un nuovo solaio metallico a quota più bassa, poggiato su sostegni anch'essi metallici, che ospiterà le suddette macchine, schermate così alla vista dal paramento murario esistente.



Pianta dell'Aula 3

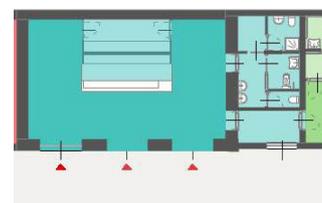
Sala con voltine / Caffetteria

In questo spazio, che, una volta liberato dalle tramezzature dei servizi che precedentemente ospitava, si rivela di grande semplicità e bellezza grazie alle tre volte che ne caratterizzano il soffitto, verrà collocata la nuova caffetteria dell'università.

Si prevede l'inserimento di un setto basso che schizzerà un 'retrobottega' e alloggerà le scaffalature per esporre i prodotti in vendita dal lato del bancone e le scorte sul retro.

Sono previsti circa 30 posti a sedere in uno spazio di 67 mq a cui si aggiungono 22 mq di servizi, ubicati nel corpo adiacente al fine di non ridurre eccessivamente la superficie e non compromettere la qualità spaziale del luogo.

La sua posizione baricentrica tra il nuovo ampliamento e la sede storica della LUMSA ne faranno uno dei luoghi più frequentati del campus!



Pianta della Caffetteria

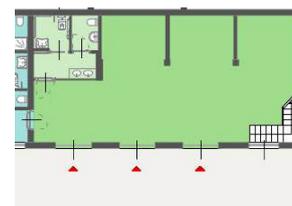
Sala con soppalco / Sala di lettura

Come sappiamo dalla serie cartografica storica, questo è stato l'ultimo elemento ad essere aggiunto alla stecca dei corpi bassi, e, come abbiamo osservato in precedenza, si tratta anche dell'unico a disattendere parzialmente la regola – rispettando la giacitura ma non il ritmo delle arcate del prospetto. L'edificio così mantiene una certa estraneità al sistema, parzialmente mitigata dal colore, dalla presenza del cantonale e dalla continuità della fascia basamentale.

Il progetto ne prevede l'utilizzo come sala di lettura, in collegamento con la caffetteria.

La superficie è di 96 mq al piano terra più 49 mq di soppalco, di cui 11 mq di servizi.

In questo caso viene lievemente modificata la posizione e la dimensione delle aperture esistenti, al fine di una più regolare distribuzione delle stesse – e dunque della luce



Pianta della Sala di lettura

all'interno – ma anche per provare a recuperare almeno in parte la cadenza dei prospetti limitrofi. Questa modifica ha inoltre il pregio di migliorare il comportamento strutturale della muratura portante, facendo sì che le travi poggino sul muro e non in falso sulle aperture come accade ora.

Per alloggiare le unità di ricambio aria della sala di lettura e i VRF della stessa e della caffetteria, come nel corpo dell'Aula 2 viene demolita una campata di solaio laterocementizio e ricostruita a quota più bassa su struttura in acciaio.

Gli spazi aperti

Gli spazi aperti del complesso, estesi per circa 2589 mq, possono essere suddivisi, come detto in precedenza, in tre parti omogenee per tipologia e posizione:

- lo 'slargo' di accesso su via Dante;
- il giardino di pertinenza della Palazzina;
- il piazzale dei binari.

Il complesso è interamente recintato verso l'esterno: i confini con le aree ferroviarie sono definiti da muri in conci di calcarenite alti 2 m sormontati da rete metallica, per i quali si prevede la pulitura e il ripristino delle listature di malta oltre che la rimozione della rete.

Il confine verso via Dante presenta invece una



Render degli spazi esterni

recinzione più articolata, con lesene e specchiature, per la quale si prevede la pulitura dalle scritte e dallo smog.

Lo 'slargo' di accesso su via Dante

Lo spazio di accesso del complesso della ex Stazione Lolloi su via Dante può essere interpretato come un vero e proprio 'spazio urbano': la presenza degli accessi dei tre edifici che su di esso prospettano – la Palazzina, i Padiglioni e la Sala polifunzionale consente di pensare quello spazio come ad una piazza, attrezzabile con panchine ed illuminata da corpi illuminanti posti sui fronti degli edifici prospicienti.

Il progetto prevede in particolare di ridefinire le quote del suolo a partire dal piano inclinato che raccorda la via Dante con lo spazio interno, in modo da consentire un agevole ingresso anche ai soggetti a ridotta mobilità – che in tal senso si avvarranno dell'ingresso pedonale più ad est.

La pavimentazione è in battuto di cemento e si lega idealmente con gli spazi interni dei padiglioni e con il nuovo percorso interno del Campus.

Il giardino della Palazzina

Questo spazio, separato dai percorsi principali del Campus, è accessibile solo attraverso la Palazzina. Ciò lo rende un luogo tranquillo che ben si addice alla funzione della Palazzina – che come si è detto ospita gli studi dei docenti universitari. Il progetto in questo caso prevede semplicemente il ripristino delle aiuole ancora oggi esistenti sotto la coltre erbosa, che verranno piantumate con poche essenze arboree e prato, e il ripristino dei percorsi in terra battuta. Si prevede anche la rimozione di alcuni alberi ormai secchi o la cui posizione appare incongrua rispetto alla composizione geometrica del giardino stesso.

Al momento all'interno del giardino sono posizionati i

pali di sostegno di un grande tabellone pubblicitario, del quale si chiederà la rimozione.

È inoltre presente all'interno del giardino un grande ficus che sporge verso il lotto adiacente, del quale andrà verificata la stabilità.

Il Piazzale dei binari

Il complesso della ex Stazione Lolli è fortemente caratterizzato, dal punto di vista dell'assetto degli spazi esterni, dalla relazione tra i due padiglioni affiancati edificati sul lato sud dell'area e il lungo padiglione che, preceduto da una profonda tettoia metallica, li fronteggia sul lato nord definendo un lungo spazio aperto attraversato dai binari di servizio alle attività di manutenzione ferroviaria, delimitato ad est dalla recinzione e a ovest dagli altri edifici del complesso.

Questo spazio, che abbiamo denominato *Piazzale dei binari*, diventa nel progetto il grande spazio di aggregazione del Campus, organizzato in due sottoparti principali: il percorso di circolazione e lo spazio di sosta.

Il percorso di circolazione è costituito da un largo marciapiede che fiancheggia i fronti degli edifici con una profondità di circa 5 m; realizzato in battuto di cemento con un trattamento superficiale che lo rende idoneo per l'esterno, si pone in ideale continuità con gli spazi interni. È attrezzato con panchine in pietra di Billiemi addossate, ad intervalli regolari, al fronte dei corpi bassi ed illuminato da una serie di pali anch'essi a cadenza regolare. La larghezza è tale da consentire una facile circolazione anche in presenza di gruppi in sosta davanti alle aule o intorno alle panchine.

Lo spazio di sosta è il vasto prato, che evoca il *lawn* dei campus statunitensi - primo tra tutti quello progettato da Thomas Jefferson per essere il centro di aggregazione dei padiglioni della *University of Virginia*.

È uno spazio verde pensato per fornire agli studenti

un luogo per la sosta informale, punteggiato da pochi alberi di nuova piantumazione in sostituzione di quelli esistenti la cui posizione, in particolare quella del grande ficus adiacente ai corpi bassi, interferisce con la conservazione e la fruizione degli edifici.

È attrezzato con alcune larghe panchine che vengono collocate lungo la sede dei binari, che il progetto prevede di rimettere in luce nelle parti esistenti ed eventualmente integrare, in modo da rendere visibile la traccia di quella che è stata l'origine di questi luoghi. I binari, in questo modo, continuano a svolgere il loro ruolo 'organizzatore' degli spazi e degli edifici: aspetto questo che il progetto assume come elemento generatore – essendo la posizione degli altri elementi del sistema (panchine, percorsi, illuminazione, alberi) definita dalla posizione dei binari.

(la Cappella)

Cuore dello spazio aperto del *Piazzale dei Binari* – e dell'intero complesso, in virtù della sua posizione – è la piccola cappella, che prende il posto di un vecchio magazzino, la cui posizione si rivela, alla luce della nuova destinazione, particolarmente adeguata: defilata, ma non troppo, dagli edifici principali del complesso, ma allo stesso tempo perfettamente visibile, appare ideale per un edificio che aspira ad essere uno degli elementi identitari forti del nuovo campus.

La nuova copertura, che sostituisce quella piana esistente, è costituita da tre falde triangolari che si raccordano a formare un timpano verso nord – evocando l'immagine archetipa della chiesa – per poi rivelare, grazie anche alla lieve rotazione del fabbricato e alla continuità delle superfici verticali ed oblique, una forma più scultorea.

I due fronti est ed ovest saranno ciechi, a meno di una piccola porta a ovest connessa al camminamento

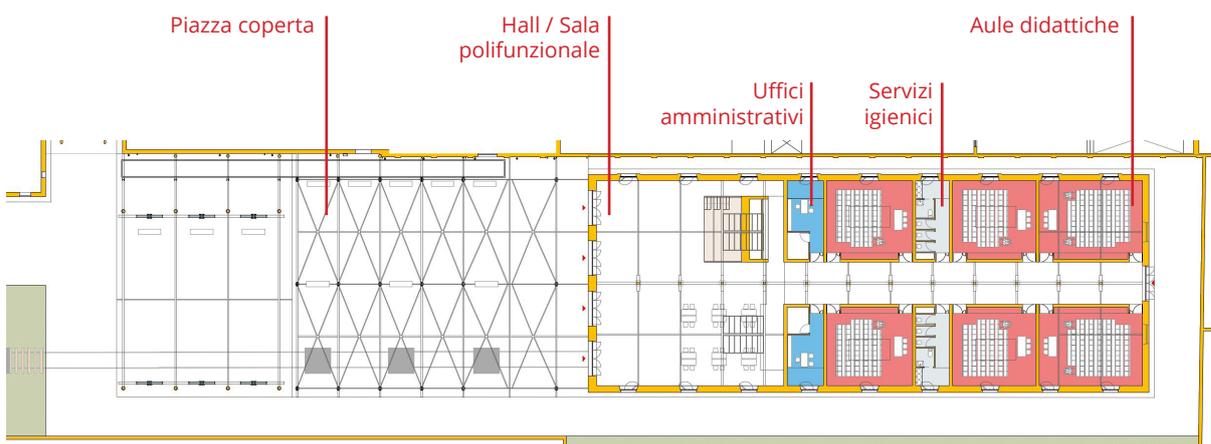
che fiancheggia gli edifici; i due fronti a nord e a sud invece presentano delle vetrate artistiche, i cui giochi di riflessi, opacità e trasparenza daranno allo spazio interno la giusta atmosfera di raccoglimento. Allo stesso tempo, la sera, diverrà essa stessa fonte di luce per il campus. Che così, anche attraverso questa *luminosa presenza*, mostrerà il segno visibile della sua ispirazione – della sua *vocazione*.



Render della cappella

AREA 2

Edifici/funzioni



Distribuzione del programma funzionale

La tettoia / la piazza coperta e gli spazi aperti del Campus

Il *lawn* si interrompe in corrispondenza del punto di accesso al "Piazzale dei binari" per chi proviene da via Parlatore – accesso situato tra i due padiglioni che separano il bordo ovest del complesso Lolloi dal parcheggio della LUMSA.

Qui il percorso di circolazione si amplia per l'intera larghezza dell'area, divenendo una vera e propria piazza – in larga parte coperta dalla tettoia in ferro che conclude il sistema a nord andandosi a collegare al grande padiglione ex "riparazione veicoli".

Prospetto est: rilievo (sopra)
e ipotesi di progetto (sotto)



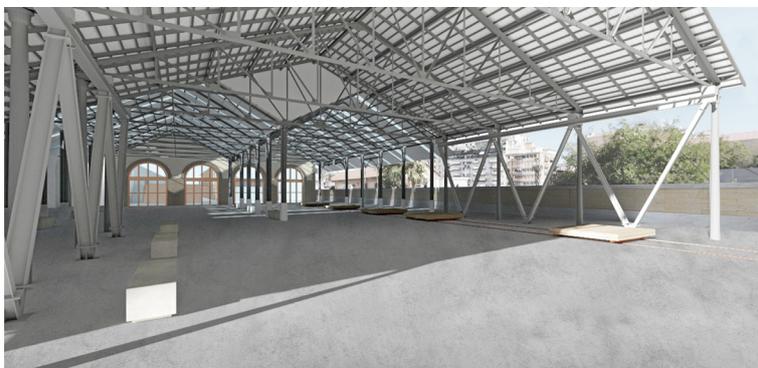
Profittando della prosecuzione del binario esistente – che viene conservato e integrato ove necessario – sin sotto la tettoia, vengono ivi collocate delle altre panchine del tipo di quelle presenti sul prato.

Ulteriori panchine sono disposte tra i pilastri cruciformi della tettoia nord.

La tettoia viene consolidata ai fini della resistenza alle azioni sismiche. In particolare, i pilastri della tettoia nord, che presentano un evidente stato di degrado nella parte al suolo, vengono rinforzati alla base mediante una incamiciatura di forma ovoidale di altezza 1.00 m dal pavimento finito, in calcestruzzo con staffe e con barre longitudinali fissate alla fondazione; inoltre vengono predisposti due controventi in profili di acciaio in configurazione "K" collocati in direzione trasversale in corrispondenza della campata mediana (la terza a partire da quella che si accosta alla tettoia sud), al fine di irrigidire la struttura per migliorarne la resistenza all'azione del vento.

La tettoia sud, sostenuta da colonne in ghisa, richiede un intervento più consistente, con l'introduzione, ai lati delle due file di sostegni attualmente in opera, di due ulteriori file di telai reticolari in acciaio, realizzati con profili IPE 240, costituiti ciascuno da tre triangoli con vertice rivolto verso il basso e collegati in alto da una traversa superiore. Vengono inoltre scaricati i puntoni – che allo stato attuale trasferiscono il carico dello sbalzo ovest della tettoia sulla fila di colonne lungo quel lato – mediante nuovi pilastri, in profili HEA 200, allineati a quelli esistenti realizzati in corrispondenza della fine di pilastri della tettoia nord e risultandone dunque la naturale prosecuzione.

In copertura, sulla tettoia sud, si prevede il posizionamento di un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica, della potenza totale di 19,98 kWp. I pannelli verranno



Render della Piazza coperta

disposti in maniera simmetrica sulle falde, una con un'inclinazione di 22° (tilt) ed orientamento (azimut) pari a 30° rispetto al Sud, l'altra con un'inclinazione di 22° (tilt) ed orientamento (azimut) pari a 30° rispetto al Nord. L'impianto sarà realizzato secondo la normativa vigente e sarà munito delle apposite protezioni richieste dalle norme elettriche per il parallelo con la rete di distribuzione dell'energia elettrica in media tensione.

Per quanto riguarda l'illuminazione, si prevede di utilizzare corpi illuminanti disposti lungo le catene di entrambe le tettoie.

Il Campus viene perimetrato a est con la realizzazione di un muro di recinzione in continuità – per altezza e materiale – con quello che attualmente divide la proprietà LUMSA dalla restante area della ex Stazione Lolti. Tale muro si dispone parallelamente al prospetto ovest del padiglione, da cui si distanzia 5,50 m fiancheggiato da una aiuola per tutta la sua lunghezza, per poi risvoltare perpendicolarmente ad una distanza di 5 m dal prospetto nord, a chiusura del sistema.

Si prevede la rimozione della vegetazione in adiacenza ai prospetti est e nord – alberi e arbusti la cui presenza interferisce con la conservazione e la fruizione del fabbricato stesso.

Il padiglione ex "Riparazione veicoli" / le attrezzature didattiche del Campus

L'assetto tipo-morfologico dell'ex padiglione "riparazione veicoli" – una grande 'basilica' a due navate di uguale dimensione – ne rende complesso il riuso in termini funzionali. La superficie complessiva (mq. 1146) è in effetti eccessiva per l'allocazione di una singola funzione in relazione alle esigenze programmatiche della Committenza.

D'altra parte l'eccessivo frazionamento dello spazio comporterebbe la totale perdita proprio di quei caratteri tipo-morfologici che ne costituiscono una delle qualità da preservarne.

Si è così optato per una suddivisione dello spazio interno in due sezioni, riuscendo, in questa maniera, a conservare in una porzione sufficientemente ampia del padiglione l'assetto spaziale originale, anche nella sua relazione con lo spazio coperto antistante, e rendendone disponibile la restante parte per l'allocazione del programma funzionale previsto.



Vista della Hall / Sala polifunzionale

E dunque:

- la parte più a sud del padiglione, prospiciente sulla grande tettoia, viene destinata ad hall polifunzionale della dimensione di circa 350 mq.

Al suo interno, al centro di ciascuna delle due navate, viene collocata una doppia gradinata che può essere utilizzata come spazio di lettura informale oppure come platea per ospitare il pubblico in occasioni di eventi quali presentazioni di libri, seminari etc.

Si tratta - in analogia con l'approccio seguito dei due padiglioni affiancati (Aula Magna e Biblioteca) - di un nuovo 'oggetto architettonico/elemento funzionale' che, nella sua 'alterità', rende immediatamente comprensibile la relazione antico/nuovo, consentendo al contempo l'attuazione della nuova funzione minimizzandone le interferenze con il restauro dell'esistente.

La struttura della doppia gradinata è in acciaio, costituita da tre travi IPE240 disposte obliquamente a seguire la pendenza della gradinata, sorrette da pilastri in profilo metallico HEA200, protetta da pannellature in cartongesso rivestite in resina, in analogia con il pavimento. Il 'ponte' di collegamento tra le due gradinate consente l'osservazione dall'alto della *enfilade* di pilastri lignei - aspetto questo caratterizzante del padiglione. Tanto la doppia gradinata quanto il ponte sono protetti verso il vuoto da una ringhiera in legno.

- la parte più a nord, destinata ad aule per la didattica, uffici amministrativi e servizi igienici, è organizzata con un ampio corridoio centrale che lascia al centro la fila mediana dei pilastri lignei e funge da elemento di distribuzione per gli ambienti disposti sui due lati.

Le due aule ubicate sulla testata nord del padiglione, di ampiezza maggiore, presentano una vetratura continua



Pianta della Hall / Sala polifunzionale



Vista della Hall / Sala polifunzionale



Vista dello spazio di distribuzione delle Aule didattiche

lungo il corridoio che ristabilisce una certa continuità visiva trasversale – lasciando intravedere la copertura oltre la parete divisoria dell’aula e conservando la continuità della controffacciata nord, caratterizzata dalle tre finestre circolari.

Le quattro aule in posizione mediana, leggermente più piccole, sono caratterizzate dalla presenza di altrettanti lucernari in copertura, la cui luce viene dosata e orientata all’interno delle aule a mezzo di controsoffitti piani. I controsoffitti inoltre ridimensionano l’altezza degli ambienti, proporzionandola rispetto alle dimensioni di base.

Tutte le nuove partizioni dell’edificio sono realizzate con strutture in acciaio rivestite da pannelli doppi in cartongesso inframezzati da lastre fonoassorbenti. Tale scelta, oltre a consentire l’adeguato isolamento acustico degli ambienti, è orientata a garantire la reversibilità dell’intervento.

Fanno parte del blocco delle aule anche quattro ambienti, disposti simmetricamente due per lato, che ospitano i servizi igienici e gli uffici.

All’interno di questi ambienti sono presenti dei soppalchi in metallo di dimensioni 3.55x6.00 m destinati a sostenere il peso dei macchinari per il trattamento aria a servizio delle aule limitrofe.

La loro struttura è costituita da pilastri HEA200 che sostengono travi IPE180.

In sintesi, il padiglione viene così riarticolato:

- una hall polifunzionale da 350 mq;
- n. 4 aule da 63 mq/52 posti;
- n. 2 aule da 75 mq/73 posti;
- n. 2 servizi igienici da 24 mq ciascuno;
- n. 2 uffici amministrativi da 18 mq ciascuno.

(climatizzazione)

Per garantire il giusto comfort ambientale all’interno

dell'edificio si è optato per una soluzione costituita da apparecchi di climatizzazione per ciascun ambiente funzionale, mentre, per garantire il ricambio dell'aria in ogni ambiente, si utilizzeranno delle apposite unità di rinnovo in grado di garantire l'immissione di aria pulita in condizioni neutre (senza gravare energeticamente sull'impianto di climatizzazione) e con recupero termodinamico attivo. Le unità interne per la climatizzazione saranno del tipo a pavimento, alloggiate in apposite nicchie ricavate al di sotto delle finestre delle pareti laterali o in appositi mobili di copertura.

Nella hall la mandata dell'aria di rinnovo sarà garantita tramite canale circolare microforato (ad alta induzione) posto a soffitto. La ripresa sarà garantita da apposite griglie installate sulla parete di separazione dei vicini locali tecnici, destinati a contenere le apparecchiature di rinnovo aria.

Nelle aule, la distribuzione dell'aria di rinnovo – mandata e ripresa – avverrà mediante canalizzazioni in alluminio e poliuretano, installate in apposite intercapedini ricavate sulle pareti a confine con il corridoio.

Anche i servizi igienici e gli uffici, saranno climatizzati con il medesimo sistema, utilizzando unità interne con installazione a parete.

(illuminazione)

I corpi illuminanti sono disposti su binari elettrificati lungo le catene delle capriate.

All'interno delle aule controsoffittate sono previsti dei binari incassati con faretti; negli uffici e nei servizi igienici sono previsti faretti ad incasso; il corridoio sarà illuminato con faretti posti sui pilastri al di sotto delle mensole di appoggio delle capriate.

AREA 3

Edifici/funzioni

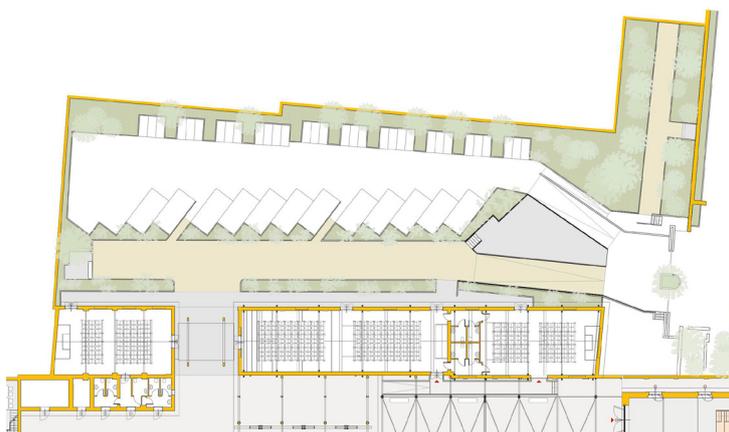
I padiglioni ex "Approvvigionamento merci" / le attrezzature didattiche del Campus

I due padiglioni in questione sono stati oggetto di un recente restauro che li ha resi disponibili all'utilizzo da parte della LUMSA per l'attività didattica dell'Ateneo.

Il padiglione più piccolo ha dimensioni complessive pari a 12,35x18 m, ed è costituito da due corpi addossati longitudinalmente: il padiglione vero e proprio - di dimensioni 8x14 m, che ospita un'aula da 110 posti, e un corpo di servizi - di dimensioni 4x18 m in cui sono alloggiati anche gli impianti ed un magazzino.

Il padiglione più grande ha dimensioni complessive pari a 8x42 m e risulta internamente diviso in due parti - di dimensioni 7,5x24,45 m e 7,5x17,5 - che ospitano due aule rispettivamente da 180 e 120 posti, separate da un blocco di servizi igienici accessibili da entrambe le aule che fungono anche da elemento di comunicazione tra le stesse.

Tra di due padiglioni è collocata una tettoia metallica con copertura trasparente, a protezione degli ingressi alle aule.



L'Area 3: in basso i due padiglioni, in alto il parcheggio



I prospetti dei due padiglioni verso il parcheggio

Nel contesto del nuovo intervento, il sistema costituito dalla tettoia e dai due padiglioni che la fiancheggiano, assume la funzione di vero e proprio 'portale d'accesso' al *lawn* del Campus e al sistema degli edifici che su questo insistono, per chi accede all'Ateneo dalla via Parlatore.

Questo 'varco' mette inoltre in collegamento i due principali spazi aperti del sistema: il summenzionato *lawn*/'piazzale dei binari e il parcheggio a raso/giardino.

Gli spazi aperti

Afferisce all'Area 3 anche l'attuale parcheggio a raso dell'Ateneo, che ospita 15 autovetture e 30 motocicli.

Il parcheggio è suddiviso in due parti: la zona dedicata al posteggio dei mezzi e una fascia di percorso pedonale che distribuisce gli ingressi dei padiglioni. Il percorso pedonale è individuato sui due lati da aiuole che da una parte definiscono la posizione dei posti auto, dall'altra proteggono un ulteriore percorso pedonale a stretto servizio dei due padiglioni.

Al termine del percorso pedonale, arredato con panchine e corpi illuminanti posti a cadenze regolari, è presente un monumento commemorativo dedicato ad una studentessa della LUMSA precocemente scomparsa.

Il monumento - una installazione artistica denominata *Dominus tecum* e dedicata all'Annunciazione, definisce un piccolo spazio di raccoglimento - una sorta di 'pausa spirituale' nel contesto vivo e a volte caotico della vita da studente che corrisponde, su questo versante del Campus, alla Cappella che il progetto prevede nel *lawn*.

Appendice al parcheggio è un piccolo giardino di agrumi che si sviluppa lineramente in parallelo al percorso di accesso all'università proveniente da via Parlatore



L'installazione *Dominus Tecum* a conclusione del percorso pedonale davanti ai padiglioni dell'Area 2



Il giardino a lato del parcheggio

fiancheggiando la sede storica della LUMSA - l'ex monastero poi collegio "Casa Bianca". Anche questo giardino è attrezzato con panchine e molto frequentato degli studenti, che lo usano per studiare o scambiare due chiacchiere.

Nell'Area 3 non sono previsti interventi edilizi, a meno della sistemazione dell'uscita del padiglione più grande dal lato della grande tettoia dell'Area 2 - oggi realizzata in lamiera zincata con un carattere 'precario', che nel progetto manterrà la funzione di consentire l'uscita di emergenza anche a persone a ridotta mobilità, ma verrà realizzata in pietra, divenendo una vera e propria articolazione della facciata.

I padiglioni sono in uso dall'a.a. 2016-17 con Segnalazione Certificata di Agibilità del 06.08.2016 prot. n. AREG/1269687

AREA 4

Edifici/funzioni

Il complesso dell'ex monastero del Sacro Cuore di Gesù / spazi per la didattica, la ricerca, l'amministrazione e la residenza

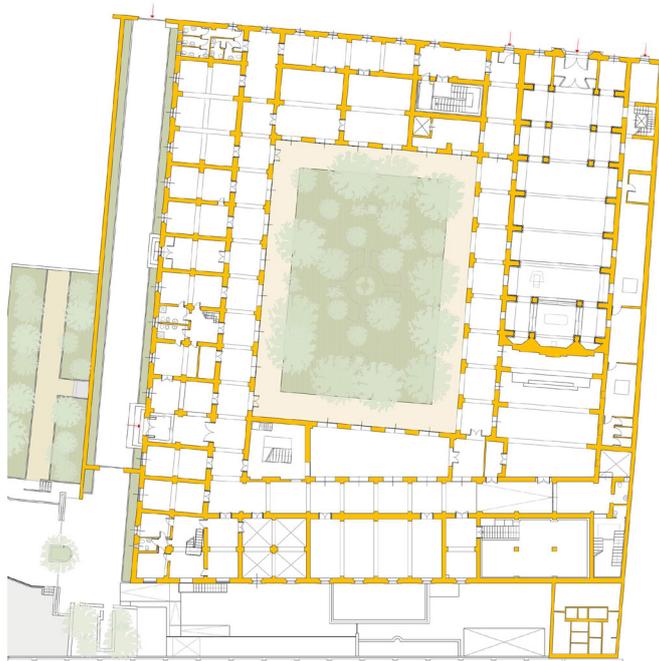
La sede storica della LUMSA è ospitata nell'edificio che fu un tempo il monastero del Sacro Cuore di Gesù delle Carmelitane scalze e che, come descritto nella *Relazione storica*, una volta affidato dal cardinale Lavitrano alle Missionarie della Scuola, divenne un vero e proprio centro di promozione di cultura e spiritualità cristiana.

Nel XXI secolo, con l'avvio delle attività accademiche della LUMSA, per questo edificio si apre una nuova fase. Sottoposto ad un restauro integrale – nel pieno rispetto dei suoi caratteri tipologici, morfologici e strutturali – ha assunto una connotazione polifunzionale che gli ha consentito di essere sino ad oggi il contenitore di tutte le attività svolte in seno all'Ateneo.

A seguito del restauro l'edificio è stato consolidato dal punto di vista strutturale, ridefinito dal punto di vista distributivo, integrato dal punto di vista dei servizi igienici e degli impianti tecnologici.

L'edificio è oggi così organizzato:

- al piano terreno, sull'ala sud (ortogonale alla via Parlatore) si trovano l'ingresso principale con la portineria, uffici amministrativi, una saletta riunioni, un'aula e un gruppo di servizi igienici; sull'ala est troviamo l'ingresso alla residenza delle Missionarie della Scuola, la Cappella, due aule (una delle quali affacciata sulla corte centrale, la Biblioteca (che prosegue nel seminterrato), l'Aula Magna. Allo snodo tra ala sud ed est si trova il corpo scala principale dell'edificio,



mentre un secondo è in testa all'ala est. L'Ala nord è occupata integralmente dall'Aula Magna e dalla chiesa di S. Teresa, e presenta un ingresso secondario; l'ala ovest (parallela alla via Parlatore) contiene due aule e un nuovo corpo scala affiancato da un ascensore.

- al primo piano l'ala sud è occupata dalla residenza per le studentesse universitarie; l'ala est

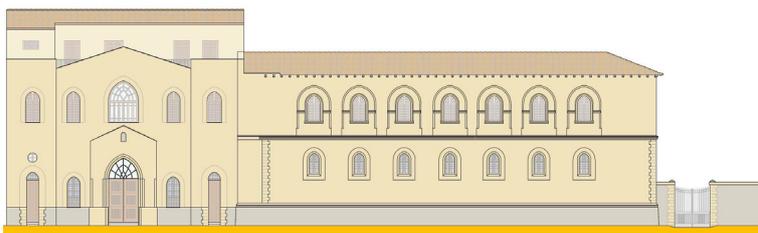


La sede storica della LUMSA

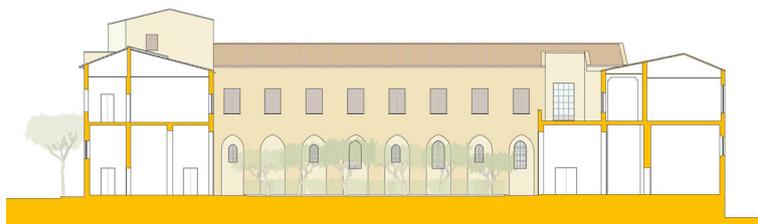
in alto: pianta del piano terra
in basso: pianta del primo piano

(il nord è a destra)

contiene due aule e uno studio per i docenti; l'ala nord ospita i restanti studi dei docenti, le aule per i seminari e i laboratori informatici, altre aule didattiche e un gruppo di servizi igienici; nell'ala ovest infine troviamo ancora due aule.



La chiesa, pur facendo parte integrante del complesso, non è da questo, allo stato attuale, direttamente accessibile, in quanto concessa in uso all'Arcidiocesi di Palermo per ospitare la Parrocchia di S. Teresa sotto la guida dei Padri Missionari del Sacro Cuore, sino a quando la parrocchia stessa non troverà una nuova collocazione.



La sede storica della LUMSA

in alto: il fronte su via Parlatore con a sinistra la chiesa di S. Teresa.

in basso: sezione sulla corte centrale

Nell'Area 4 non sono previste opere edili.

L'edificio è stato dichiarato agibile con provvedimento n. 1481-00p./08/05 pr./5673 prot./04.02.05/AA/ Abitabilità Sez. 94.

Condizioni di Fruibilità e Accessibilità

In relazione al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", il progetto risponde alle prescrizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche rispondendo al criterio dell'accessibilità.

L'accesso al complesso può avvenire o da via Dante o da via Parlatore, attraverso l'attuale sistema di accesso dell'Università.

Nel primo caso - da via Dante - l'accesso avviene a mezzo di rampa con pendenza minore dell'8% che conduce al principale percorso di attraversamento del nuovo Polo Culturale, dall'andamento sostanzialmente pianeggiante, lungo il quale sono disposti tutti gli ingressi ai diversi corpi edilizi.

Nel secondo caso - da via Parlatore - l'accesso è garantito attraverso il parcheggio interno, da cui si raggiunge il percorso di attraversamento di cui sopra.

Tutti gli ingressi presentano soglie di altezze non superiori a 2,5 cm e all'interno gli spazi non presentano cambi di quota. Nell'Auditorium, in Biblioteca e nella Sala lettura sono previsti, al piano terra, posti riservati alle persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tutti i locali sono dotati di servizi igienici accessibili.

L'unico edificio disposto su due livelli è la Palazzina, che ai fini di una completa accessibilità viene dotata di ascensore.

Tutti gli spazi, infine, si trovano in una concatenazione visiva che contribuisce all'orientamento e rende percepibile l'effettiva continuità fruitiva e funzionale dell'insieme.

PARTE II

**VINCOLI E
RIFERIMENTI NORMATIVI**

Vincoli

Nel rinviare allo *Studio di inserimento urbanistico* per un maggiore approfondimento normativo e procedurale si indicano qui le principali caratteristiche urbanistiche del luogo.

AREA 1

La particella n. 2546, fg. 51:

- ricade in ZTO F12 (Attrezzature museali, culturali ed espositive, artt. 19-225-29-30-23bis-27 delle NTA) su cui insiste un manufatto classificato "Netto Storico" (artt. 20-2-25-23bis-27 delle NTA) con tipologia secondo la Scheda Norma di "Edilizia non residenziale - A - Uffici per la Pubblica Amministrazione" (artt. 23-9-10-7-8-25 delle NTA);
- ricade all'interno dei "Parchi Urbani" (artt. 23-2-25-23bis-27 delle NTA);
- ricade per la maggior parte all'interno della fascia di rispetto della ferrovia D.P. n. 753 del 11.07.80 art. 49;
- ricade all'interno del complesso immobiliare denominato "Ex stazione ferroviaria denominata Stazione Lolli. Porzione di proprietà di RFI S.p.A." dichiarato di interesse storico, architettonico ed etno-antropologico con DDG n. 2089 del 05.08.2014, ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

AREA 2

- Le particelle nn. 2573-2604, fg. 51 ricadono in "zona omogenea F12" (Attrezzature museali, culturali ed espositive, artt. 19-2-25-29-30-23bis-27 delle NTA);
- la particella n. 2574 del fg. 51 ricade in "zona S2" - Scuola dell'obbligo (artt. 24-2-25-29-30-23bis-27 delle NTA);
- la particella n. 2600 del fg. 51 ricade per la

maggior parte in "zona territoriale omogenea A2" (artt. 5-2-25-23bis-27 delle NTA) con simbolo funzionale "S1" - Asilo Nido (artt.24-2-25-29-30-23bis-27) su cui insiste un manufatto classificato Netto Storico (artt. 20-2-25-23bis-27) con previsione di Scheda Norma di Edilizia non Residenziale - "Edifici per la pubblica amministrazione" (art. 23-13-17-7-8-25 della NTA), per la minima parte in "zona omogenea F12" (Attrezzature museali, culturali ed espositive, artt. 19-2-25-29-30-23bis-27 delle NTA) e per la minima parte in "zona IC1" (chiese e centri religiosi, artt. 24-2-25-29-23bis-27 delle NTA);

- le particelle n. 2573-2604-2600-2574 del fg. 51 rientrano all'interno della perimetrazione a parchi urbani (artt. 23-2-25-23bis-27 delle NTA);

- la particella n. 2604, parte delle p.lle n. 2600 e 2547 e la maggior parte della p.la 2573 del fg. 51 rientrano all'interno della "Fascia di rispetto della Ferrovia" D.P. n. 753 del 11.07.80 art. 49.

AREA 3

- La p.la 2575 sub 1 del fg. 51 ricade in "zona S2" - Scuola dell'obbligo (artt. 24-2-25-29-30-23bis-27 delle NTA);

- le p.lle 2576 e 2577 sub 1 del fg. 51 ricadono in "zona omogenea F12" (Attrezzature museali, culturali ed espositive, artt. 19-2-25-29-30-23bis-27 delle NTA);

- le p.lle 2547 e 2549 ricadono in "ZTO B3" (edilizia ad alta densità, considerandosi per tale una densità fondiaria superiore a 4 mc/mq nell'ambito di un isolato, artt. 6-9 delle NTA);

- le particelle dell'AREA 1 e 2 nonché le p.lle 2575, 2576, 2577 dell'AREA 3 ricadono all'interno del complesso immobiliare denominato "Ex stazione ferroviaria denominata Stazione Lolli. Porzione di

proprietà di RFI S.p.A.” dichiarato di interesse storico, architettonico ed etno-antropologico con DDG n. 2089 del 05.08.2014, ai sensi dell’art. 10, comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

AREA 4

- La p.lla C sub 3-5-6 del fg. 51 ricade in “zona IC1” (chiese e centri religiosi, artt. 24-2-25-29-23bis-27 delle NTA), su cui insiste un manufatto classificato Netto Storico (artt. 20-2-25-23bis-27) con previsione di Scheda Norma di “Edilizia non Residenziale – Edificio religioso”.

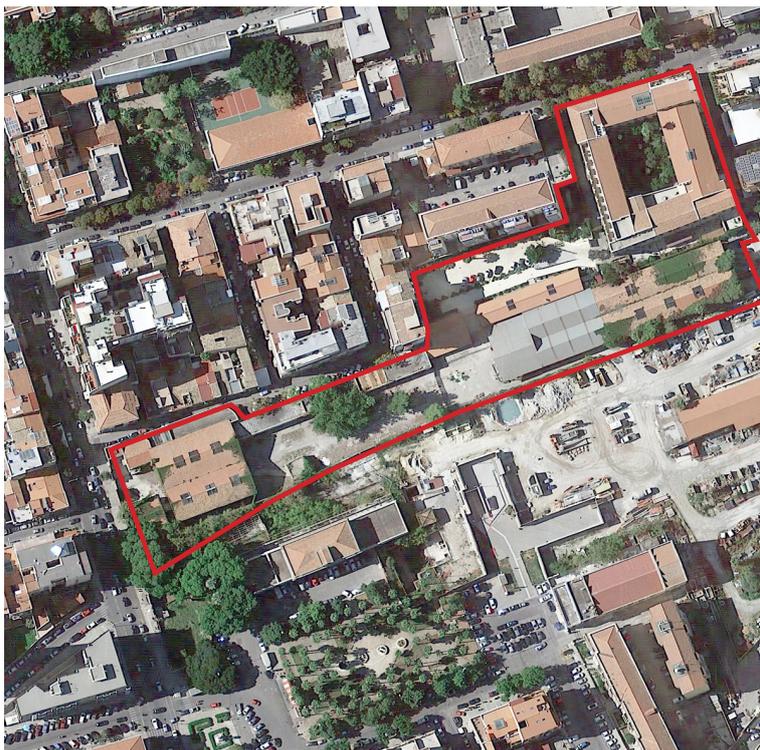


Foto aerea con indicazione del Campus LUMSA

Riferimenti normativi

- L. 23/1996 - Norme per l'edilizia scolastica;
- D.M. 18/12/1975 - Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica;
- D.M. 13/09/1977 - Modificazioni alle norme tecniche relative alla costruzione degli edifici scolastici;
- Circolare P954/4122 - Chiarimenti sulla larghezza delle porte delle aule didattiche ed esercitazioni;
- L. 13/1989 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.G.R. 840/2009 - Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione di edifici destinati all'istruzione con riferimento al 1° e 2° ciclo statale e paritario dell'ordinamento scolastico e dei Centri di Formazione Professionale redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. 12/07/2007 n° 16;
- D.Lgs. 42/2004 - Codice beni culturali e paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- D.M. 11 aprile 2013: linee guida del MIUR per progettare l'edilizia scolastica.