



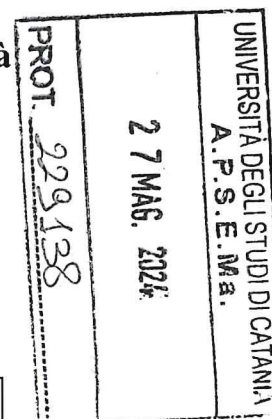
UNIVERSITÀ
degli STUDI
di CATANIA

Area della Progettazione, dello Sviluppo Edilizio e della Manutenzione
Area della Centrale Unica di Committenza

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE seduta del 30.05.2024

Oggetto: D.M. n. 1257 del Ministero dell'Università e della Ricerca. Erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per la realizzazione di alloggi e strutture residenziali universitarie. V bando legge n. 338/2000. Approvazione progetto esecutivo per "Interventi di riqualificazione dei padiglioni nn. 8, 11, 12 e 13 dell'ex ospedale Vittorio Emanuele."

pratica pervenuta il:
assegnata a: ing. Pappalardo e arch. Fragalà
istruzione completata il:
inoltrata il:



PARTE RISERVATA ALL'AREA FINANZIARIA AI FINI DELLA REGISTRAZIONE DELL'IMPEGNO DELLA SPESA ART. 23 REGOLAMENTO CONTABILITA'.

CODICE:	DESCRIZIONE	
DISPONIBILITA' INIZIALE:		£. _____
IMPORTO IMPEGNO: n. _____ DATA _____		£. _____
DISPONIBILITA' RESIDUA:		£. _____

RESIDUO DI STANZIAMENTO: N. _____		£. _____
IMPORTO IMPEGNO N.: DATA _____		£. _____
RESIDUO DI STANZIAMENTO DISPONIBILE:		£. _____

IMPEGNO REGISTRATO IN DATA _____

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA

Il RUP _____
 Il Coordinatore A.P.S.E.Ma. _____
 Il Coordinatore P.T. LL. PP. _____
 IL Dirigente A.P.S.E.Ma. _____
 IL Dirigente A.C.U.C. _____

ANNOTAZIONI:

L'intervento in oggetto è previsto al punto m. 24 b) del P.T. LL. PP. 2024-2026



Oggetto: : D.M. n. 1257 del Ministero dell'Università e della Ricerca. Erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per la realizzazione di alloggi e strutture residenziali universitarie. V bando legge n. 338/2000. **Approvazione progetto esecutivo per "Interventi di riqualificazione dei padiglioni nn. 8, 11, 12 e 13 dell'ex ospedale Vittorio Emanuele."**

Con delibera del CdA n. 44 del 24.02.2022, l'Ateneo ha approvato l'adesione al V bando di cofinanziamento della legge 338/2000 di cui al D.M. 1257/2021 "*per l'assegnazione alle Università statali di finanziamenti relativi interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie*". L'Ateneo ha avanzato domanda di cofinanziamento nella percentuale massima ammissibile del 75% del costo totale dell'iniziativa (pari alla somma del costo dei lavori e del valore dell'immobile) per la realizzazione del seguente blocco di interventi:

- **Progetto di riqualificazione dell'ex presidio ospedaliero Tomaselli**
- **Progetto di riqualificazione dei padiglioni nn. 8, 11, 12 e 13 dell'ex ospedale Vittorio Emanuele**
- **Progetto di riqualificazione della Villa San Saverio sede della Scuola Superiore di Catania**

Veniva pertanto autorizzata e, quindi, inoltrata l'istanza di inserimento, all'interno del V° bando della legge n. 338/2000, secondo quanto indicato nel D.M. 1257/2021, del programma di interventi d'interesse strategico dell'Ateneo, relativamente ai tre sopra descritti progetti di livello definitivo di riqualificazione di edifici in uso al patrimonio edilizio d'Ateneo, da adibire a residenze universitarie, per un importo totale, da avanzare ad istanza di cofinanziamento a carico del MUR, pari a 41.400.000 euro al lordo dei ribassi d'asta.

A copertura totale del costo degli interventi è previsto uno stanziamento di fondi di bilancio per i rimanenti € 4.600.000.

Tale quota di stanziamento residuo, stante l'apprezzamento mostrato e le positive interlocuzioni intercorse con gli enti regionali competenti in merito all'iniziativa (assessorato Regione siciliana), potrà essere coperta economicamente attraverso un contributo regionale al cofinanziamento (di cui ai punti G.7.2 e G.7.4 del modello informatico ministeriale CARSUQuinquies) prevedendo l'inserimento dell'iniziativa nell'ampia programmazione regionale del 2021/27 in ambito di edilizia universitaria).

Fermo restando quanto sopra, l'Università, allo stato attuale delle cose, si fa garante della copertura finanziaria della quota a carico del soggetto richiedente pari ad € 4.600.000,00 (di cui al punto G.6.11 del modello informatico ministeriale CARSUQuinquies)

Con decreto ministeriale n. 1488 del 06.11.2023, questa Università è stata individuata tra le Istituzioni Universitarie beneficiarie del finanziamento. Il suddetto decreto attribuiva all'Università catanese, tenuto conto della compartecipazione finanziaria dell'Ateneo al Bando attraverso il valore dell'immobile, una somma massima pari ad € 41.400.000,00 al lordo dei ribassi d'asta.

Con nota prot. n. 154999, datata 28.02.2024, venivano individuati i gruppi di progettazione dei tre interventi ai fini della redazione dei rispettivi progetti di livello esecutivo.

Di seguito, l'esposizione in dettaglio del contenuto della iniziativa progettuale in oggetto.

L'intervento in progetto prevede la riqualificazione dei padiglioni nn. 8 e 11 (rispettivamente denominati ex medicina del lavoro ed ex clinica medica) e nn. 12 e 13 (rispettivamente denominati ex dermatologia e odontoiatria ed ambulatori vari intramoenia) del **complesso edilizio ex Ospedale Vittorio Emanuele** da trasformare dalla originaria funzione di ospedale alla nuova funzione di alloggi per residenze universitarie.

A seguito di analisi storiche e morfologiche sono stati identificate molte volumetrie ed elementi incongrui con gli edifici originari. Pertanto, il progetto prevede la demolizione di tutti i volumi e le



superfici ritenute non conformi ai caratteri storici e strutturali della preesistenza. Alcuni corpi, di cui è prevista la demolizione, verranno ricostruiti ponendo maggior attenzione al rispetto strutturale degli stessi e degli edifici limitrofi. Il totale delle opere da demolire è 3.158,60 mc insistenti su una superficie totale di 627,40 mq. Di questa cubatura, 2.061,88 mc verrà ricostruita. Pertanto, le opere demolite e non più ricostruite, ammontano a 1.096,61 mc.

Gli edifici assommano, rispettivamente, a circa 4.200 mq (ex pad. 11) e 2.100 mq (padd.12 e 13) e 156 mq (pad 8) con una cubatura pari a, rispettivamente, 21.000 mc, 9.100 mc e 1.387 mc e si prestano, previa un'imponente riqualificazione edilizia di scala generale, alla realizzazione di almeno **204 posti alloggio**, di cui 130 nell'ex padiglione 11 e 74 negli ex padd 12 e 13.

La tipologia di alloggi adottata è quella ad albergo, a camere singole o doppie. La funzione residenziale prevista in progetto (AF1) è accompagnata dalla presenza dei servizi correlati, in modo da soddisfare le esigenze di individualità e di socialità. In particolare (vedi elaborati grafici di progetto) sono assicurati: servizi culturali e didattici, AF2 (sala studio e aula riunioni, biblioteca); servizi ricreativi AF3 (emeroteca, sala video, sala musica, spazio internet), servizi di supporto AF4 (lavanderia /stireria, deposito per biancheria e prodotti pulizia, ufficio, mensa, spazio di preparazione e consumazione pasti, caffetteria-bar).

Tutte le strutture rispetteranno i criteri di ammissione al sopra citato cofinanziamento ministeriale in quanto conformi agli standard fissati dal D.M. 28/11/2016, n. 1256 indicante gli *"Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari"*.

Le aree residenziali di pernottamento (alloggio), classificate in AF1, distinte tra camere a posto alloggio singole (nr. 6+6) e camere a posto alloggio doppie (nr. 62+34), alcune delle quali dimensionate per ospitare utenti con disabilità fisiche e sensoriali (nr 28 p.a. + 19 p.a.) e tutte con servizio igienico esclusivo, sono ricavate in quasi tutti i piani degli ex padd. 11, 12 e 13. Negli stessi piani, oltre alle funzioni residenziali, sono allocate anche aree di servizio per la comunità. Infine, a quest'ultime funzioni, classificate in AF2, AF3 e AF4, è interamente dedicato l'ammezzato del primo piano del padiglione 11 e l'intero palazzetto dell'ex pad. 8

Tra le funzioni collettive e sociali si elencano: spazi di preparazione e consumazione pasti, ristoro (caffetteria/bar), sale palestre, emeroteca, sale studio, sala espositiva, sala riunioni, sala conferenza, sala video, sala giochi, sala medica e di infermeria (primo intervento) ed infine, aree dedicate alla Nursery per gli studenti, ma anche per il personale dipendente dell'ateneo. Tra i locali tecnici si citano: deposito biancheria e prodotti pulizia, lavanderia stireria, spogliatoi per il personale.

Per quanto riguarda la tipologia degli interventi edilizi previsti in progetto si tratta di adeguare distributivamente gli edifici alla nuova funzione. Saranno riprogettate le scale di collegamento tra i vari piani ed inseriti nuovi ascensori. Saranno attuati interventi volti a migliorare la vivibilità interna con particolare attenzione all'aspetto di risparmio energetico: nuovi infissi a taglio termico, isolamento nella copertura ed efficientamento energetico con mediante utilizzo di lampade a led e sistema di climatizzazione secondo le normative vigenti in materia.

Gli intonaci delle facciate saranno in parte rifatti, previa spicconatura dell'esistente e realizzazione dello strato di finitura con intonaco. Le coperture saranno adeguate alla normativa antisismica con inserimento di cordolo perimetrale nella muratura per evitare le spinte orizzontali sulla struttura muraria.

L'edificio è stato acquisito al patrimonio immobiliare di Ateneo tramite convenzione stipulata con l'Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico "Gaspere Rodolico – San Marco", in comodato d'uso, per una durata di 37 anni.

L'affinamento di livello esecutivo della progettazione strutturale ha condotto ad un importo delle opere maggiore rispetto a quanto precedentemente stimato in sede di progetto definitivo.



Tutto ciò a seguito di quanto emerso dall'analisi più accurata delle risultanze della campagna di indagini strutturali e geognostiche condotte sull'edificio in oggetto che hanno reso necessario, unitamente alle interlocuzioni intercorse con i funzionari del Genio Civile, al fine di conseguire un significativo miglioramento del comportamento sismico dell'edificio ed il ripristino dei molteplici dissesti statici rinvenuti, modificare in aumento, ad esempio, la superficie dei pannelli murari e dei solai da consolidare rispetto alle quantità precedentemente stimate.

Anche l'adeguamento per quanto attiene ai prezzi di prezzario e di analisi dell'elenco prezzi di progetto, alla circolare n. 132269 del 06.10.2023 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità Regione siciliana, ha avuto come conseguenza un incremento del costo totale dell'intervento.

In definitiva per l'effetto di quanto sopra elencato l'intervento registra un incremento dell'ammontare di **euro 1.170.000,00** per quanto riguarda i lavori. Mentre l'importo complessivo del progetto subisce un aumento di euro 1.000.000,00 passando dai 18.000.000,00 del progetto definitivo ai 19.000.000,00 dell'esecutivo.

Pertanto il nuovo quadro economico di progetto risulta:

1	IMPORTO DEI LAVORI		€ 15.300.000,00	
	di cui:			
1.01	per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta	€ 14.600.000,00		
1.02	per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 700.000,00		
	Sommano	€ 15.300.000,00		€ 15.300.000,00
2	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE			
2.01	IVA sui lavori (10%)		€ 1.530.000,00	
2.02	Incentivo funzioni tecniche (2,0%)		€ 306.000,00	
2.03	Fornitura di arredi ed attrezzature iva compresa		€ 622.200,00	
2.04	Oneri di conferimento a discarica		€ 250.000,00	
2.05	Prove di laboratorio sui materiali		€ 48.000,00	
2.06	Collaudo statico e tecnico amministrativo		€ 229.500,00	
2.07	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 100.000,00	
2.08	Imprevisti e arrotondamenti (di cui € 76.500,00 per Collegio Consultivo Tecnico)		€ 614.300,00	
	Sommano		€ 3.700.000,00	€ 3.700.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO			€ 19.000.000,00

L'intervento proposto trova copertura economica al punto al punto n. 24, lettera b) del P.T. LL. PP. 2024-2026 dove trova collocazione l'iniziativa di che trattasi di cui è RUP l'arch. A. Fragalà giusto DD del 12.10.2022.

Il progetto ha acquisito le autorizzazioni di rito, ovverosia pareri e nulla osta, a cura degli Enti:

- Inoltro all'Ufficio del Genio Civile di Catania per il rilascio del parere di fattibilità sismica in data 24.05.2024;
- parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania rilasciato in data 02.05.2022, prot. 20220031256;
- conformità urbanistica rilasciata dal Comune di Catania in data 13/05/2022, prot. 195922;
- parere dell'Ufficio Igiene dell'ASP di Catania rilasciato in data 04.05.2022, prot. 0381222
- parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco reso in data 04.05.2022 prot. 0012891;

Il progetto è stato inoltrato al collegio tecnico di Ateneo con nota prot. n. 216790 del 09.05.2024.



I nullaosta già acquisiti, propedeutici e funzionali alla verifica preliminare alla progettazione dei cui al vigente codice degli appalti, consentiranno il rilascio, in tempo utile, da parte del RUP del verbale di Validazione.

L'appalto dei lavori in argomento sarà affidato, ai sensi di quanto previsto dal vigente codice degli appalti, mediante procedura aperta.

Premesso quanto sopra occorre, pertanto, che il Consiglio di Amministrazione, ferme le competenze dell'organo di gestione, verificata la congruenza dell'azione con gli atti programmatici e gli indirizzi dell'ente:

1. approvi l'iniziativa in argomento e la proposta di procedura di appalto per l'affidamento degli interventi previsti in progetto;
2. dia mandato agli organi di gestione all'adozione di tutti gli atti propedeutici di competenza.

Ultimata l'esposizione, il Rettore invita il Consiglio ad esprimere le proprie determinazioni sull'argomento.

Il Consiglio.....