



UNIVERSITÀ  
degli STUDI  
di CATANIA

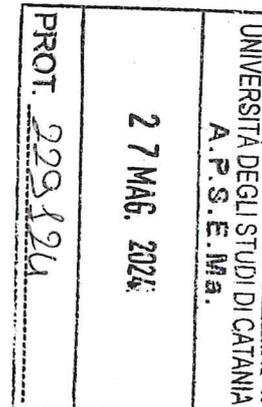
Area della Progettazione, dello Sviluppo Edilizio e della Manutenzione  
Area della Centrale Unica di Committenza

## 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 dell'ex presidio ospedaliero Tomaselli"**

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 a) 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 dell'ex presidio ospedaliero Tomaselli"**

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 per la 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 del **plesso edilizio Tomaselli** (all'interno del più ampio complesso Ascoli Tomaselli) da trasformare dalla originaria funzione di ospedale alla nuova funzione di alloggi per residenze universitarie. Il plesso assomma a circa 12.000 mq di superficie e 42.800 mc di cubatura totale e si presta, previa un'imponente riqualificazione edilizia di scala generale, alla realizzazione di **250 posti alloggio.**



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”*.

Gli alloggi sono dislocati nei piani seminterrato, terra, primo e secondo dell'edificio.

Il piano terzo ospita la maggior parte degli spazi collettivi: spazio di preparazione e consumazione pasti, caffetteria/bar, sala studio, emeroteca, biblioteca, sala riunioni, sala conferenza, sala video, sala giochi, deposito biancheria e prodotti pulizia, lavanderia stireria, spogliatoi per il personale, infermeria e una palestra.

Un ulteriore spazio emeroteca è situato al piano terra dell'edificio e una sala studio al piano primo.

In totale si realizzeranno n.69 posti letto in stanze singole, n.15 posti letto in stanze singole per utenti con disabilità fisiche e sensoriali e n.83 posti in stanze doppie.

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. L'intero edificio sarà soggetto a miglioramento sismico. Saranno attuati interventi volti a migliorare la vivibilità interna con attenzione all'aspetto di risparmio energetico: nuovi infissi a taglio termico, isolamento nella copertura ed utilizzo di lampade a led e sistema di climatizzazione secondo le normative vigenti in materia. Nello specifico per le *ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali* si è proceduto al Censimento di Manufatti contenenti Amianto (MCA), alla redazione del Piano di Gestione Rifiuti, alla redazione del Piano di Cantierizzazione e alle limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede utilizzare in cantiere.

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. E' prevista, altresì, la realizzazione di un impianto fotovoltaico per garantire una significativa attenuazione dei consumi di energia elettrica dello stabile.

L'edificio è stato acquisito al patrimonio immobiliare di Ateneo tramite convenzione stipulata con l'ARNAS Garibaldi, in comodato d'uso, per una durata di 50 anni. L'effettivo possesso dei locali è intervenuto con verbale di presa in consegna stipulato da parte dell'ARNAS, a valle dell'avvenuta ammissione al cofinanziamento ministeriale, in data 8 febbraio 2024 che si allega alla presente istruttoria.

Per quanto riguarda la parte economica del progetto 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 di **euro 278.000,00** per quanto riguarda l'importo dei lavori. Mentre resta invariato a euro 25.000.000,00 l'importo complessivo del progetto.

Pertanto il nuovo quadro economico di progetto risulta il seguente:



## QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

<b>1</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		€ 19.998.000,00	
	di cui:			
1.01	per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta	€ 19.448.000,00		
1.02	per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 550.000,00		
	Sommano	€ 19.998.000,00		<b>€ 19.998.000,00</b>
<b>2</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>			
2.01	IVA sui lavori (10%)		€ 1.999.800,00	
2.02	Incentivo funzioni tecniche (2,0%)		€ 399.960,00	
2.03	Fornitura di arredi ed attrezzature iva compresa		€ 600.000,00	
2.04	Oneri di conferimento a discarica		€ 800.000,00	
2.05	Prove di laboratorio sui materiali		€ 70.000,00	
2.06	Collaudo statico e tecnico amministrativo		€ 299.970,00	
2.07	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 100.000,00	
2.08	Imprevisti e arrotondamenti (di cui € 99.990,00 per Collegio Consultivo Tecnico)		€ 732.270,00	
	Sommano		€ 5.002.000,00	<b>€ 5.002.000,00</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>			<b>€ 25.000.000,00</b>

L'intervento proposto trova copertura economica al punto al punto n. 24, lettera a) 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:

- parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania rilasciato in data 20.05.2024, prot. n. 20240041824;
- parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania rilasciato in data 03.05.2022, prot. 20220029349;
- conformità urbanistica rilasciata dal Comune di Catania in data 02.05.2022, prot. 177162;
- parere dell'Ufficio Igiene dell'ASP di Catania rilasciato in data 04.05.2022, prot. 0381225;
- parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco pratica n. 28637 rif. registro ufficiale U.0013548 del 12.05.2022.

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.....