



E.R.S.U. CATANIA

Via Etnea, 570 - 95128 - CATANIA (CT)

pec: protocollo@pec.ersucatania.it

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

OGGETTO: PROGETTO DI RICONVERSIONE DELL'EX PRESIDIO
OSPEDALIERO SANTO BAMBINO DI CATANIA IN RESIDENZA
UNIVERSITARIA

I PROGETTISTI

Ing. RIDOLFO Carmelo
Ing. MOLLICA Rosario E.
Ing. CHINNICI Luca G.
Ing. BECCARIA Cesare

N. ELAB.

ALL.04

SCALA

-

ELABORATO

Relazione integrativa di
approfondimento urbanistico

REVISIONI

N.	Modifiche rispetto alla revisione precedente	Data
1	Aggiornamento degli elaborati tecnico-economici al D.Lgs 36/2023 e al Prezzario Unico Regione Sicilia 2024	07/2024

DATA

Catania, Luglio 2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. CANTARELLA Salvatore

DOSSIER SUL CONTESTO URBANO

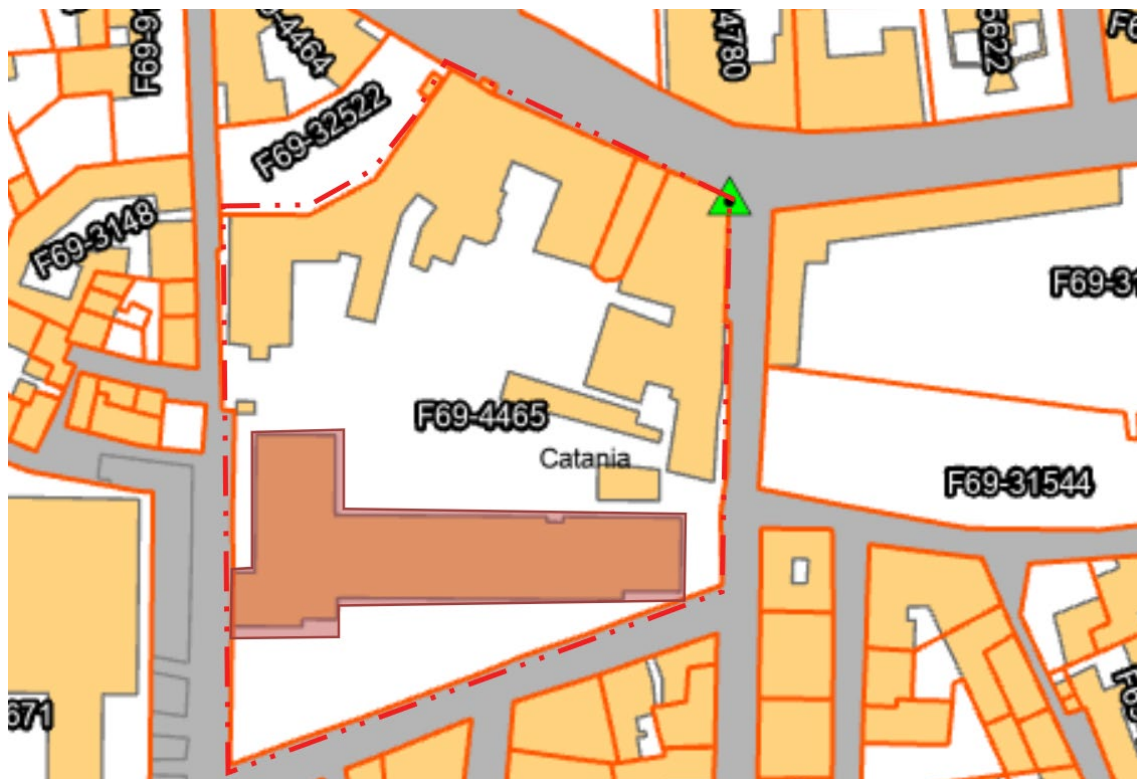
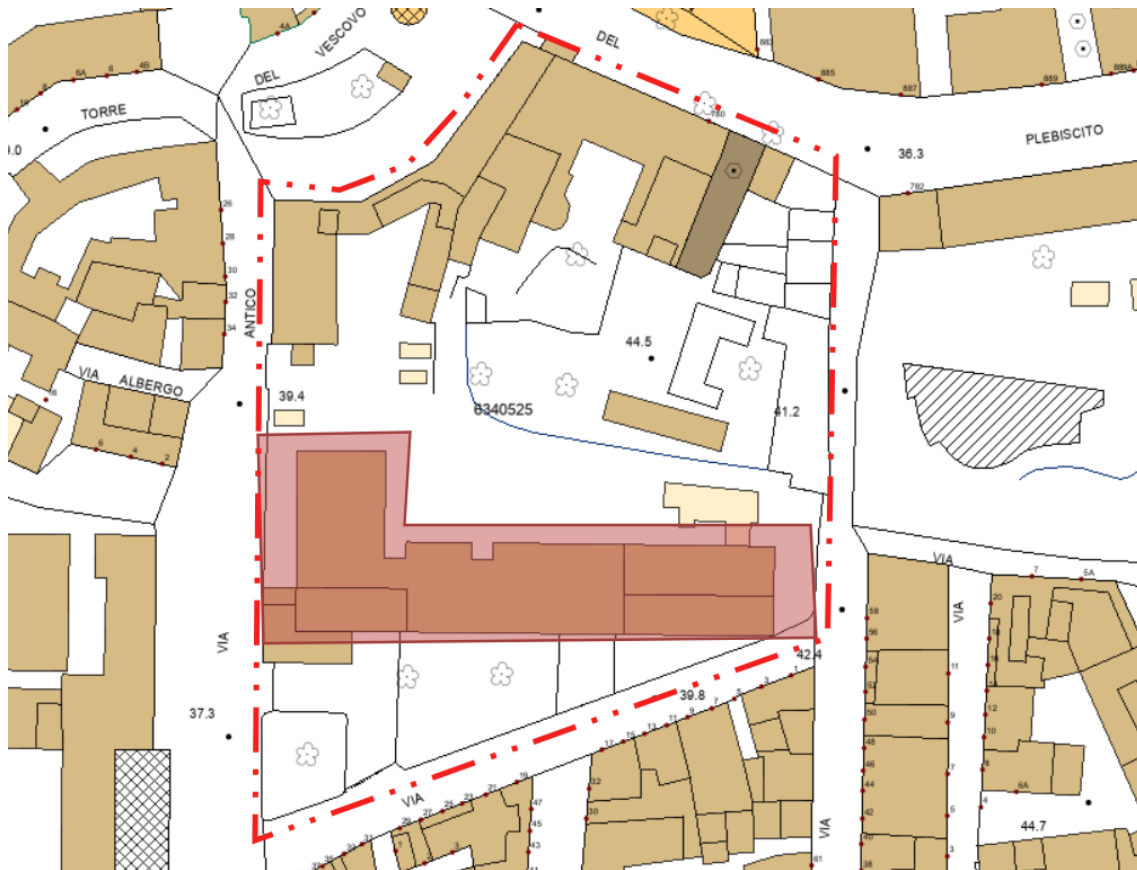
L'ex presidio ospedaliero Santo Bambino, sito in Via Tindaro, 2 nel centro urbano della città di Catania. L'edificio distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al F.69 part.4465, è di proprietà dell'Università degli Studi Catania ed usuaria perpetua è l'Opera Universitaria (E.R.S.U.) con sede in Catania.



Figura 1_Inquadramento generale_S.I.T.R. geoportale Regione Sicilia

L'ex presidio ospedaliero è composto da due corpi (denominati Ala Sud ed Ala Nord) collegati al secondo piano da una passerella. La superficie coperta lorda complessiva risulta essere di mq 7.267,00.

Attualmente l'edificio si trova dismesso e oggetto del presente lavoro sarà la riconversione in residenza universitaria, dell'Ala Sud, realizzata con struttura portante in cemento armato, e composta da cinque elevazioni oltre il piano interrato e il piano terra.



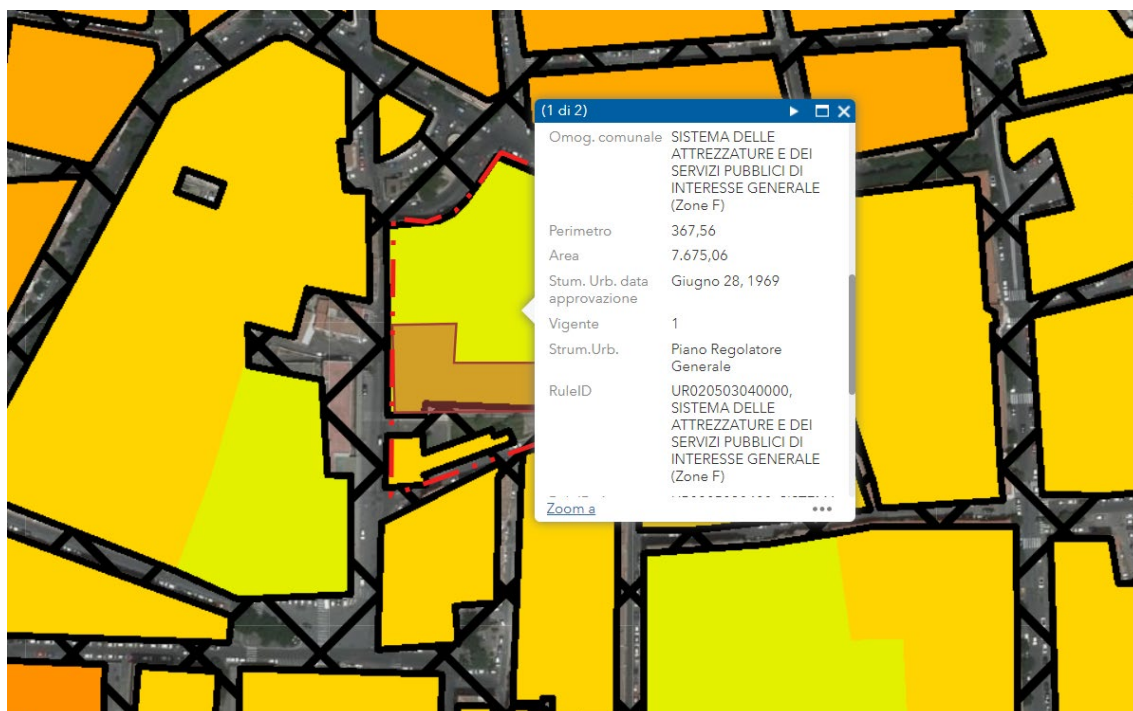


Figura 4_Estratto Zonizzazione P.R.G. Catania_S.I.T.R. geoportale Regione Sicilia

Come si evince dall'estratto del PRG del Comune di Catania, l'edificio dell'ex presidio ospedaliero Santo Bambino ricade in zona di espansione urbana F, un'area di interesse classificata come *“sistema delle attrezzature e dei servizi di interesse generale”*

In progetto si prevede la stessa destinazione d'uso residenziale. L'utenza sarà destinata a casa per gli studenti universitari.

In merito all'utilizzo di spazi urbani per gli eventuali stalli dei veicoli utilizzati da parte degli studenti fruitori della residenza e di ospiti occasionali, in considerazione della struttura attuale del plesso edilizio, non è stato possibile prevedere nuove aree a parcheggio. Si evidenzia in merito che gli studenti, per la quasi totalità “fuorisede” nonché gli ospiti occasionali, utilizzano prevalentemente i mezzi di trasporto pubblico. Gli stalli per gli autoveicoli esistenti nell'area e nelle vie circostanti l'edificio sono gestiti da una società incaricata dal Comune di Catania, con la quale si potrà prevedere la stipula di apposita convenzione. Tuttavia, si rappresenta che un discreto numero di utenti utilizzano biciclette ed altre modalità di mobilità sostenibile, a tale scopo si prevede l'installazione di numerose e moderne “rastrelliere”. Al fine di ridurre il carico dei veicoli nell'area, l'Ente attuerà una costante attività di informazione e orientamento verso i sistemi di “mobilità sostenibile”.

Non saranno previste nuove costruzioni o volumi accessori, pertanto, non sarà aumentata la consistenza edilizia ai sensi dell'art 23 delle NTC del Comune di Catania che fa riferimento alle aree vincolate.

Le dimensioni minime delle stanze rispetteranno le norme di carattere generale descritte nelle NTC – Titolo III Art.31.

Per quanto concerne gli interventi sulle aree esterne, allo stato attuale, il giardino posto vicino all'ex presidio ospedaliero necessita una riqualificazione del verde. Si prevede che in fase di progettazione esecutiva venga redatta una proposta progettuale di riqualificazione e miglior fruizione del verde esistente. Inoltre, il giardino non sarà fruibile solo ai futuri studenti universitari, ma anche ai residenti e i vari utenti della comunità della zona. Uno degli obiettivi progettuali è, infatti, quello di favorire l'integrazione tra gli studenti fuori sede e le persone del posto per rafforzare il senso di comunità. Si prevede quindi, un successivo progetto esecutivo di riqualificazione del verde che tenga conto delle esigenze e degli obiettivi di flessibilità, integrazione e sostenibilità ambientale e sociale.

Nel giardino, successivamente all'eventuale bonifica, si potranno prevedere, ad esempio, innovative panchine a led, tavoli per lo studio all'aperto e per eventuali momenti di convivialità. Si consiglia di prevedere anche la creazione di uno spazio relax/ lettura con sdraio in legno fisse, ombreggiate eventualmente da nuove alberature oltre ad una piccola area giochi per i piccoli residenti della zona.

In riferimento all'area archeologica, qualora dalle eventuali indagini dovessero emergere dei resti, sarà opportunamente delimitata e illuminata per garantirne la tutela. Al fine di valorizzare l'eventuale ritrovamento di reperti si prevede anche l'installazione di totem informativi o eventuali coperture per la protezione dalle intemperie.

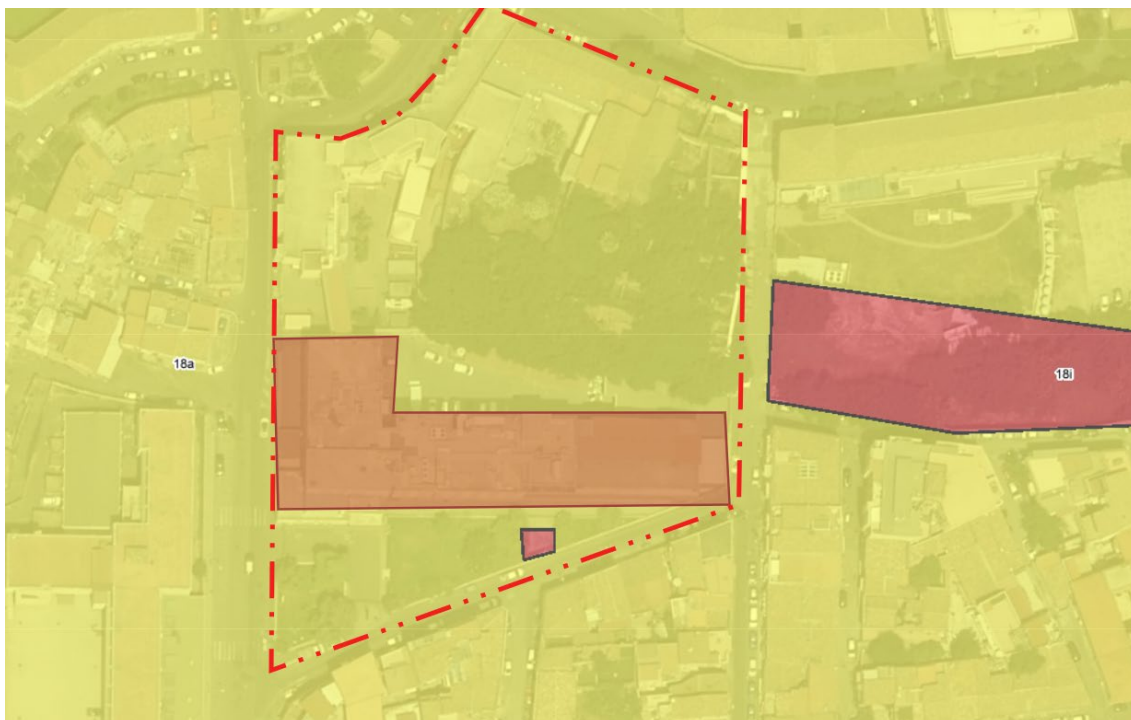


Figura 5_Estratto Piano Paesaggistico Catania_S.I.T.R. geoportale Regione Sicilia

L'immobile oggetto di intervento ricade all'interno del Paesaggio Locale 18 *"Area metropolitana: hinterland della città di Catania"*. Come si evince dalle schede dei paesaggi locali redatte dalla Regione, il Paesaggio è costituito da *"una "città continua", in cui i diversi centri abitati si fondono tra loro sia dal punto di vista dell'uso del suolo che da quello percettivo. E' la componente antropica a dominare su quella naturale, rappresentando l'unico caso, in tutto il territorio provinciale, in cui è presente un tale rapporto. Ci si trova in un paesaggio urbano che, nel tempo, ha intrappolato al suo interno varie emergenze storiche e naturalistiche, producendo inaspettati accostamenti [...] Il valore paesaggistico, non elevato, è dato principalmente dalla presenza di "frammenti" di aree inedificate intrappolate nel tessuto urbano."*

Il progetto rispetterà i principi relativi al PL18a, nello specifico le opere previste attueranno misure orientate alla *"conservazione del tessuto urbano e al mantenimento-recupero dei caratteri di qualità diffusa dell'edilizia in Centro Storico"*, Obiettivi specifici previsti dal Livello di Tutela 1, art 38 comma 2, Piano Paesaggistico Catania.

Negli spazi esterni del lotto di riferimento dell'edificio, (Fig.5) esiste una piccola area circoscritta dal Piano Paesaggistico di Catania, all'interno del paesaggio locale PL18i *"area archeologica del centro urbano di Catania"*.

Il progetto prevede quanto previsto dagli obiettivi di Tutela 3 del Piano Paesaggistico. Nello specifico la *“tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle norme per la componente “Archeologia” e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo se più restrittive, nonché dal regolamento dell'istituendo parco archeologico”*.

AREE DI RILEVANTE INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE-BIOTOP

Non sono presenti.

AREE NATURALI PROTETTE E SITI NATURA 2000

Non sono presenti.

VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Sull'area in oggetto non ricadono vincoli di natura idrogeologica.

EFFETTI DI ALTERAZIONI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Effetti conseguenti

Non si prevedono effetti negativi conseguenti alla realizzazione dell'opera. Inoltre la funzione di residenza per costituisce un punto di socializzazione e di riferimento per la comunità di studenti fuorisede.

Tipi di alterazione del sistema paesaggistico

Non si prevedono apprezzabili alterazioni del sistema paesaggistico a seguito della realizzazione degli interventi.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Come rilevabile dagli elaborati grafici di progetto allegati, sono state adottate soluzioni in grado di determinare i minori problemi di compatibilità paesaggistica e urbanistica. Le scelte progettuali non producono elementi di contrasto e di rottura e prevedono di conservare le caratteristiche del contesto urbano esistente.