



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 riqualificazione energetica e funzionale, rifacimento prospetti e miglioramento sismico residenza universitaria centro.

I PROGETTISTI

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

N. ELAB.

RL.07

SCALA

-

ELABORATO

Relazioni sugli standard
minimi dimensionali

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	04/2024

DATA

Catania, Aprile 2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. MURATORE Salvatore

Sommario

1. Premessa	1
2. Criteri relativi al dimensionamento funzionale ed edilizio generale.....	1
3. Dati tecnici di progetto (Lettera E Decreto n. 168 2022)	5
4. Conclusioni	7

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA

1. Premessa

In ottemperanza al D.M. n. 1256 del 30/11/2021 (di seguito abbreviato con DM) e successiva conversione in Legge si redige la presente relazione tecnica al fine di verificarne le disposizioni contenute.

2. Criteri relativi al dimensionamento funzionale ed edilizio generale

Il DM all'articolo 6 descrive quali siano le condizioni da verificare ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale dell'immobile. Per una maggiore chiarezza di esposizione di seguito si riporta uno stralcio del DM.

6.1. Funzioni residenziali (AF1)

6.1.1. La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 12,5 m²/p.a. (posto alloggio) per la camera singola (incluso il servizio igienico) o 9,5 m²/p.a. per la camera doppia (incluso il servizio igienico).

6.1.2. Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti alloggio \geq 5% del numero di posti alloggio totali. In tal caso la superficie a posto alloggio deve essere incrementata almeno del 10%.

6.2. Funzioni di servizio (AF2+AF3+AF4)

6.2.1. La superficie netta da adibire alle funzioni di servizio a posto alloggio deve essere \geq 5,0 m²/p.a. per tutte le tipologie, ridotto \geq 3,0 m²/p.a. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati, e dovrà comprendere i Servizi culturali e didattici (AF2), i Servizi ricreativi (AF3) ed i Servizi di supporto (AF4).

6.2.2. Nell'ambito dello standard di superficie destinato alle funzioni di servizio, deve essere garantita una superficie minima di 2,0 m²/p.a. per i Servizi culturali e didattici (AF2) e per i Servizi ricreativi (AF3). La restante quota di superficie destinata ai servizi può essere utilizzata in funzione delle esigenze e priorità definite da ciascun programma d'intervento.

Stralcio DM 1246

All'articolo 7 il DM indica quali siano i requisiti dimensionali delle unità ambientali (in particolare quelle adibite ad alloggi universitari) ed indica la tipologia di locali da annoverare alle casiste definite (AF1, AF2, AF3 e AF4). Per un maggiore approfondimento di quanto fin qui detto si rimanda alla lettura integrale del testo del DM, in questa sede si riportano solo i calcoli di verifica delle disposizioni imposte dalla Legge.

Per l'identificazione delle varie unità ambientali si rimanda agli elaborati grafici EG.13 ed EG.15 mentre per il rispetto degli standard minimi dimensionali degli alloggi indicati all'articolo 7.1 del DM, di seguito riportate in forma tabellare, sono state necessarie delle opere di ridistribuzione degli spazi interni delle camere, a tal proposito si vedano gli elaborati grafici di progetto.

Ai fini della presentazione delle richieste di cofinanziamento degli interventi indicati dal decreto ministeriale n. 1257 del 30 novembre 2021, è adottato il modello informatizzato con le note di compilazione allegate al Decreto n. 168 2022 i cui dati tecnici di progetto richiesti alla lettera E sono riportati di seguito in forma tabellare. La nomenclatura usata nelle tabelle è la seguente: D – Camera doppia, S – Camera singola, S-H – Camera Singola riservata ad utenti con disabilità.

RIEPILOGO	
SUPERFICIE AF1 TOTALE [m ²]	2148,9
SUPERFICIE AF2 TOTALE [m ²]	351,4
SUPERFICIE AF3 TOTALE [m ²]	125,1
SUPERFICIE AF4 TOTALE [m ²]	1456,3
NUMERO TOTALE CAMERE	102
NUMERO TOTALE POSTI LETTO	160
NUMERO DI ALLOGGI DOPPI	58
NUMERO DI ALLOGGI SINGOLI	36
NUMERO ALLOGGI PER DISABILI	8

Riepilogo delle superfici e del numero di posti letto della residenza

Requisiti minimi dimensionali Allegato A DM 1256 comma 6			
Articolo	Dimensione minima [mq]	Dimensione di progetto [mq]	Esito verifica
6.1.1	1662	2148,86	VERIFICATA
6.2.1	800	1932,8	VERIFICATA
6.2.2	320	476,5	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A artt. 6.1.1 – 6.2.1 – 6.2.2

PIANO PRIMO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
107	13,8	3,2	17,0	S	VERIFICATA
108	17,8	3,1	20,9	D	VERIFICATA
109	11,8	4,7	15,8	S	VERIFICATA
110	18,7		23,4	D	VERIFICATA
111	13,1	3,2	16,3	S	VERIFICATA
112	16,8	3,5	20,3	D	VERIFICATA
113	15,8	3,5	19,3	S-H	VERIFICATA
114	14,7	3,5	18,2	S-H	VERIFICATA
115	14,8	3,2	18,0	S	VERIFICATA
116	14,5	3,2	17,7	S	VERIFICATA
117	23,0	3	26,0	D	VERIFICATA
118	22,7	3,4	26,1	D	VERIFICATA
119	23,2	3,5	26,7	D	VERIFICATA
120	20,6	4,6	25,2	D	VERIFICATA
121	11,1	3,6	14,7	S	VERIFICATA
122	11,1	4,2	15,3	S	VERIFICATA
123	17,1	3,6	20,7	S-H	VERIFICATA
124	12,7	3,5	16,2	S-H	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Primo

PIANO SECONDO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
201	19,4	4,5	23,9	D	VERIFICATA
202	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
203	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
204	19,5	4,5	24,0	D	VERIFICATA
205	19,6	4,5	24,1	D	VERIFICATA
206	20,7	4,7	25,4	D	VERIFICATA
207	13,8	3,2	17,0	S	VERIFICATA
208	17,8	3,1	20,9	D	VERIFICATA
209	11,8	4,7	15,8	S	VERIFICATA
210	18,7		23,4	D	VERIFICATA
211	13,1	3,2	16,3	S	VERIFICATA
212	16,8	3,5	20,3	D	VERIFICATA
213	15,8	3,5	19,3	S-H	VERIFICATA
214	14,7	3,5	18,2	S-H	VERIFICATA
215	14,8	3,2	18,0	S	VERIFICATA
216	14,5	3,2	17,7	S	VERIFICATA
217	23,0	3	26,0	D	VERIFICATA
218	22,7	3,4	26,1	D	VERIFICATA
219	23,2	3,5	26,7	D	VERIFICATA
220	20,6	4,6	25,2	D	VERIFICATA
221	11,1	3,6	14,7	S	VERIFICATA
222	11,1	4,2	15,3	S	VERIFICATA
223	17,1	3,6	20,7	S-H	VERIFICATA
224	12,7	3,5	16,2	S-H	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Secondo

PIANO TERZO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
301	19,4	4,5	23,9	D	VERIFICATA
302	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
303	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
304	19,5	4,5	24,0	D	VERIFICATA
305	19,6	4,5	24,1	D	VERIFICATA
306	20,7	4,7	25,4	D	VERIFICATA
307	13,8	3,2	17,0	S	VERIFICATA
308	17,8	3,1	20,9	D	VERIFICATA
309	11,8	4,7	15,8	S	VERIFICATA
310	18,7		23,4	D	VERIFICATA
311	13,1	3,2	16,3	S	VERIFICATA
312	16,8	3,5	20,3	D	VERIFICATA
313	15,8	3,5	19,3	S	VERIFICATA
314	14,7	3,5	18,2	S	VERIFICATA
315	14,8	3,2	18,0	S	VERIFICATA
316	14,5	3,2	17,7	S	VERIFICATA
317	23,0	3	26,0	D	VERIFICATA
318	22,7	3,4	26,1	D	VERIFICATA
319	23,2	3,5	26,7	D	VERIFICATA
320	20,6	4,6	25,2	D	VERIFICATA
321	11,1	3,6	14,7	S	VERIFICATA
322	11,1	4,2	15,3	S	VERIFICATA
323	17,1	3,6	20,7	S	VERIFICATA
324	12,7	3,5	16,2	S	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Terzo

PIANO QUARTO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
401	19,4	4,5	23,9	D	VERIFICATA
402	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
403	18,7	4,5	23,2	D	VERIFICATA
404	19,5	4,5	24,0	D	VERIFICATA
405	19,6	4,5	24,1	D	VERIFICATA
406	20,7	4,7	25,4	D	VERIFICATA
407	13,8	3,2	17,0	S	VERIFICATA
408	17,8	3,1	20,9	D	VERIFICATA
409	11,8	4,7	15,8	S	VERIFICATA
410	18,7		23,4	D	VERIFICATA
411	13,1	3,2	16,3	S	VERIFICATA
412	16,8	3,5	20,3	D	VERIFICATA
413	15,8	3,5	19,3	S	VERIFICATA
414	14,7	3,5	18,2	S	VERIFICATA
415	14,8	3,2	18,0	S	VERIFICATA
416	14,5	3,2	17,7	S	VERIFICATA
417	23,0	3	26,0	D	VERIFICATA
418	22,7	3,4	26,1	D	VERIFICATA
419	23,2	3,5	26,7	D	VERIFICATA
420	20,6	4,6	25,2	D	VERIFICATA
421	11,1	3,6	14,7	S	VERIFICATA
422	11,1	4,2	15,3	S	VERIFICATA
423	17,1	3,6	20,7	S	VERIFICATA
424	12,7	3,5	16,2	S	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Quarto

PIANO QUINTO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
501	19,3	4,48	23,8	D	VERIFICATA
502	18,7	4,48	23,2	D	VERIFICATA
503	18,6	4,48	23,0	D	VERIFICATA
504	19,4	4,48	23,9	D	VERIFICATA
505	19,4	4,48	23,9	D	VERIFICATA
506	20,9	4,48	25,3	D	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Quinto

PIANO SESTO					
ID STANZA	ABITABILE [m ²]	WC [m ²]	SUP. TOT[m ²]	TIPOLOGIA	VERIFICA art 7.1
601	19,3	4,48	23,8	D	VERIFICATA
602	18,7	4,48	23,2	D	VERIFICATA
603	18,6	4,48	23,0	D	VERIFICATA
604	19,4	4,48	23,9	D	VERIFICATA
605	19,4	4,48	23,9	D	VERIFICATA
606	20,9	4,48	25,3	D	VERIFICATA

Verifiche ai sensi dell'Allegato A art. 7.1 Piano Sesto

3. Dati tecnici di progetto (Lettera E Decreto n. 168 2022)

DATI TECNICI DI PROGETTO		
E.1.	Tipologie del complesso o del programma	Ad albergo
E.2.	Dotazioni	Servizi igienici comuni - Mensa studenti
E.4.	Funzioni residenziali (AF1)	
E.4.1.	Numero totale di posti alloggio	160
E.4.2.	Incremento del numero di posti alloggio a seguito dell'intervento	-
E.4.3.	Numero di posti alloggio per studenti capaci e meritevoli privi di mezzi	-
E.4.4.	Numero di posti alloggio per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	8
E.4.5.	Superficie per posti alloggio destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali [mq]	148,7
E.4.6.	Numero camere con 1 p.a.	44
	Superficie della camera minore [mq]	14,7
E.4.6.1.	Numero camere con 1 p.a. con angolo cottura	0
	Superficie della camera minore [mq]	0
E.4.6.2.	Numero camere con 1 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	8
	Superficie della camera minore [mq]	16,2
E.4.7.	Numero camere con 2 p.a.	58
	Superficie della camera minore [mq]	20,3
E.4.7.1.	Numero camere con 2 p.a. con angolo cottura	0
	Superficie della camera minore [mq]	0
E.4.7.2.	Numero camere con 2 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	0
	Superficie della camera minore [mq]	0
E.4.8.	Numero complessivo di servizi igienici afferenti all'AF1	98
	Superficie del servizio igienico minore [mq]	3
E.4.9.	Numero complessivo di servizi igienici destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali afferenti all'AF1	8
	Superficie del servizio igienico minore [mq]	3,5
E.4.10.	Numero cucine-pranzo collettive	0
E.4.11.	Superficie dell'area per le attività di igiene e cura personale, preparazione e consumazione pasti, relax, socializzazione [mq]	377,36
E.4.12.	Superficie totale dell'Area funzionale residenziale AF1 [mq]	2148,9

E.5.	Funzioni di servizi culturali e didattici (AF2)	
E.5.1.	Numero sale studio con Wi-Fi	1
	Superficie totale sale studio [mq]	136,4
E.5.2.	Numero aule riunioni con Wi-Fi	1
	Superficie totale aule riunioni [mq]	191
E.5.3.	Numero altre unità ambientali opzionali	1
	Superficie totale altre unità ambientali opzionali [mq]	24
E.5.4.	Elenco delle unità ambientali opzionali	Biblioteca
E.5.5.	Superficie totale dell'Area funzionale servizi culturali e didattici AF2 [mq]	351,4
E.6.	Funzioni di servizi ricreativi (AF3).	
E.6.1.	Numero unità ambientali	3
	Superficie totale unità ambientali [mq]	125,1
E.6.2.	Elenco delle unità ambientali	Sala video e musica - Sala Fitness - Sala giochi
E.6.3.	Superficie totale dell'Area funzionale servizi ricreativi AF3 [mq]	125,1
E.7.	Funzioni di servizi di supporto, gestionali e amministrativi (AF4)	
E.7.1.	Numero unità ambientali	5
	Superficie totale unità ambientali [mq]	1456,3
E.7.2.	Numero lavanderia/stireria.	1
E.7.3.	Elenco delle unità ambientali	Lavanderia/stireria - Uffici - Mensa - Bar - Deposito
E.7.4.	Superficie totale dell'Area funzionale supporto, gestionali e amministrativi AF4 [mq]	32,5
E.8.	Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici	
E.8.1.	Superficie totale destinata a parcheggio [mq]	0
E.8.2.	Superficie totale destinata a servizi tecnologici [mq]	322,6
E.8.3.	Superficie totale delle funzioni di parcheggio e servizi tecnologici (E.8.1+E.8.2) [mq]	322,6
E.9.	Funzioni di servizi (AF2+AF3+AF4).	
E.9.1.	Superficie totale delle Aree funzionali di servizi AF2+AF3+AF4	1932,8

E.10.	Funzioni residenziali e di servizi (AF1+AF2+AF3+AF4)	
E.10.1.	Numero servizi igienici collettivi	12
E.10.2.	Superficie complessiva Area funzionale residenziale AF1 (E.4.12) [mq]	2148,9
E.10.3.	Superficie complessiva Aree funzionali di servizio AF2+AF3+AF4 (E.9.1) [mq]	1932,8
E.10.4.	Superficie complessiva Area funzionale residenziale e Aree funzionali di servizio (E.10.2+E.10.3) [mq]	4081,7
E.10.5.	Area funzionale residenziale/Aree funzionali di servizio (E.10.2/E.10.3)	1,11
E.10.6.	Superficie totale dell'Area funzioni di accesso e distribuzione [mq]	1139,8
E.10.7.	Superficie complessiva aree funzionali (E.10.4+E.10.6) [mq]	5221,5
E.10.8.	Superficie dell'area di intervento (comprese aree esterne) [mq]	5221,5
E.10.9.	Superficie area di intervento/superficie complessiva dell'intervento (E.10.8/E.10.7) [mq]	1
E.10.10.	Volumetria complessiva dell'intervento [mc]	12044,21

E. Dati tecnici di progetto - Decreto n. 168/2022

4. Conclusioni

Per tutti gli aspetti non esaustivamente trattati si rimanda ai testi dei DD.MM. 1256, 1257 del 30/11/2022, al Decreto 168/22 e successiva conversione in Legge, agli elaborati grafici, al computo metrico estimativo ed all'elenco prezzi unitari che contiene la descrizione completa delle lavorazioni.

Catania 15/05/2022

I Progettisti

Ing. Carmelo Ridolfo

Ing. Rosario Enzo Mollica

Ing. Luca Gaetano Chinnici

Ing. Cesare Beccaria