



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.

-

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

Dott. MURATORE Salvatore

DOSSIER SUL CONTESTO URBANO

La residenza universitaria Centro, sita in via Guglielmo Oberdan n. 174 - Catania, è costituita da due corpi di fabbrica realizzati in epoche differenti. Il primo, realizzato agli inizi degli anni 50' del secolo scorso, ha una struttura portante in muratura ed è costituito da cinque elevazioni fuori terra.

Il primo corpo si sviluppa su una superficie di 670 mq, e presenta un cortile centrale.

Al piano terra una porzione del fabbricato adibita a sala espositiva è realizzata con travi e pilastri in calcestruzzo armato. Il piano terra della struttura è adibito ad uffici, sale tv e locali ricreativi, mentre i piani primo, secondo, terzo e quarto sono adibiti ad alloggi per studenti.

Il secondo fabbricato, progettato nel 1962, ha una struttura portante intelaiata in calcestruzzo armato costituita da sette elevazioni fuori terra e da un piano seminterrato adibito a locali tecnici. Il piano terra della struttura è adibito a sala mensa, con annessi servizi cucina e lavaggio ed ha una superficie pari a 1150 mq. Il piano primo ha una superficie coperta adibita a sala studio pari a mq 250 e un terrazzo scoperto pari a 500 mq; i piani secondo, terzo, quarto, quinto e sesto si sviluppano su una superficie di circa 250 mq e sono adibiti ad alloggi per studenti.



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



L'edificio distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al F.69 part.19165 cat.B1 cl. 2, è di proprietà dell'Università degli Studi Catania ed usuaria perpetua è l'Opera Universitaria (E.R.S.U.) con sede in Catania.

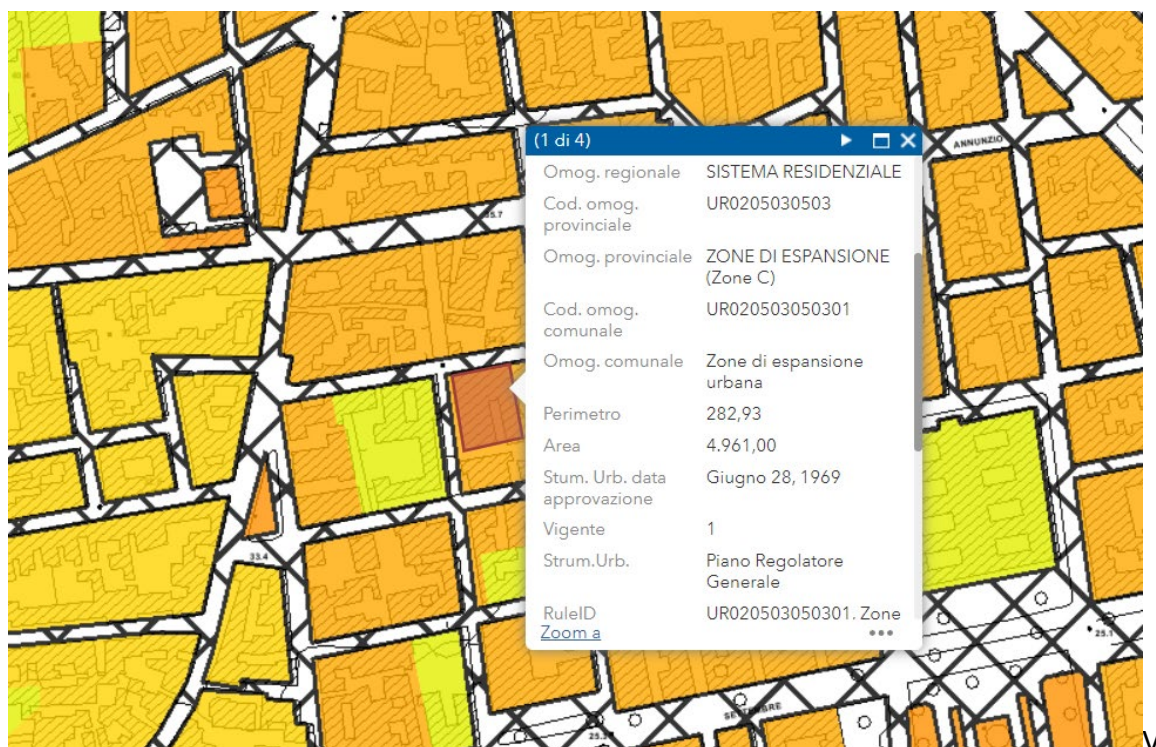


Figura 2_Estratto Zonizzazione P.R.G. Catania_S.I.T.R. geoportale Regione Sicilia

Come si evince dall'estratto del PRG del Comune di Catania, l'edificio della residenza universitaria ricade in zona di espansione urbana C, zona tipicamente a carattere residenziale. In progetto si prevede la stessa destinazione d'uso residenziale. L'utenza attualmente è destinata a casa per gli studenti universitari e il numero delle camere rimarrà invariato. Pertanto, non aumenterà il carico urbanistico.

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

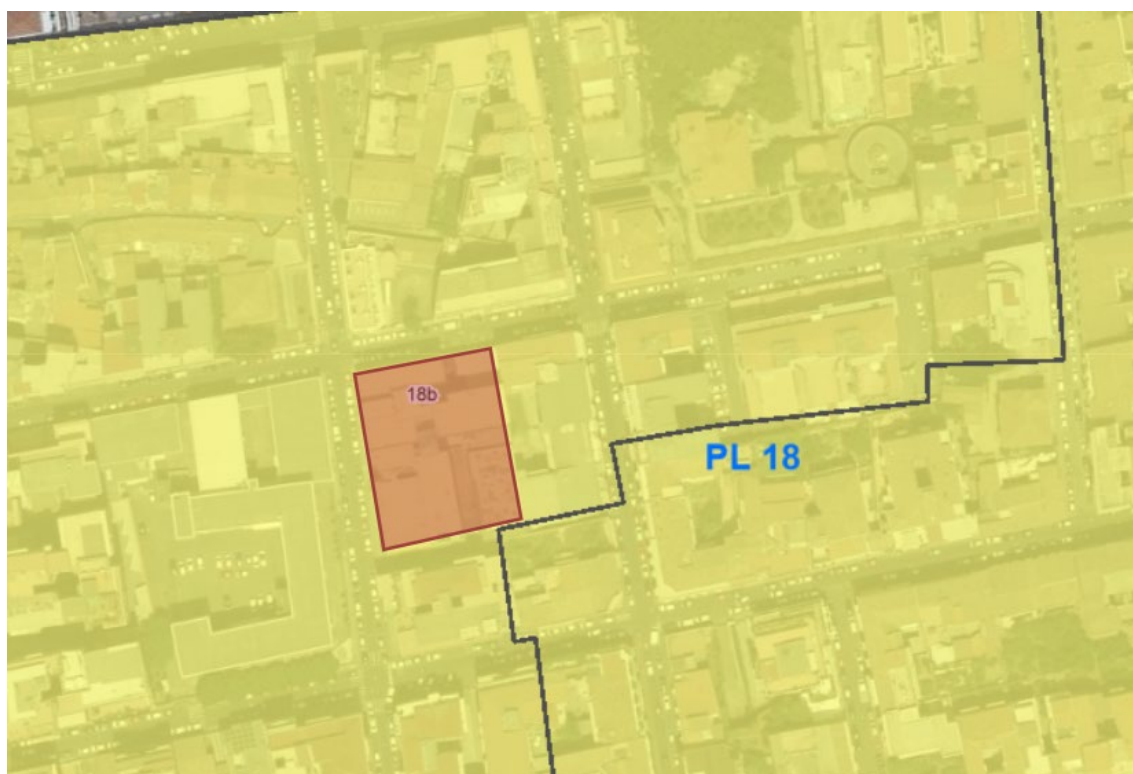


Figura 3_Estratto Piano Paesaggistico Catania_S.I.T.R. geoportale Regione Sicilia

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. È 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 PL18b, nello specifico le opere previste attueranno misure orientate al *“riuso e alla rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico esistente”*, Obiettivi specifico previsto da Livello di Tutela 1, art 18 Piano Paesaggistico Catania

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 universitaria 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.