

committente



Via Lungotevere Tor di Nona, 1
00186 - Roma

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELL'ATER PROVINCIA DI ROMA

Ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.LGS 50/16

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

R.T.I. Costituendo

Mandataria



FREE Energy Saving s.r.l.
via Ufente, 20 - 04100 Latina

responsabile di progetto

Ing. Giorgio Saraceno

responsabile coordinamento progetto

Arch. Maurizio Romano

Mandanti



Rogedil Servizi s.r.l.

Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA
Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772
email: servizi@rogedil.com

progetto architettonico

Arch. Francesco Maria Azzopardi

LUXMASTER Engineering s.r.l.

Arch. Pietro Domenico Bertucci



progetto strutturale

Ing. Mariella Cosimi

progetto impiantistico

Arch. Francesco Maria Azzopardi

LUXMASTER +

LUXMASTER Plus s.r.l.
Piazza Della Repubblica, 24 - 20124 Milano

Comune di Albano Laziale

Studio di prefattibilit  ambientale - Albano
Laziale

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	localit�	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	ALB	F	002	0	D	R

formato

scala

A4

-

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Bertucci	Saraceno	-

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. INQUADRAMENTO INTERVENTO NEL COMUNE DI ALBANO LAZIALE..	3
3. COMPONENTI AMBIENTALI E FATTORI DI PRESSIONE	4
3.1. Atmosfera.....	4
3.1.1. Stato della componente nell'area di intervento	4
3.1.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente	5
3.2. Suolo	6
3.2.1. Rischio sismico.....	6
3.2.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente	7
3.3. Vegetazione flora fauna ed ecosistemi.....	8
3.3.1. Sistema delle tutele ambientali	8
3.3.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente	8
3.4. Paesaggio	8
3.4.1. Il sistema delle tutele paesaggistiche	8
3.4.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente	16
3.5. Rumore	17
3.5.1. Zonizzazione Acustica	17
3.5.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente	17
4. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	18
5. CONCLUSIONI	18

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1.	Via Mascagni, 2 - Stralcio PTPR- tavola A.....	9
Figura 2.	Via Mascagni, 2 - Stralcio PTPR- tavola B.....	9
Figura 3.	Via Verdi, 75 - Stralcio PTPR- tavola A	10
Figura 4.	Via Verdi, 75 - Stralcio PTPR- tavola B.....	10
Figura 5.	Via Roma, 67 - Stralcio PTPR- tavola A.....	11
Figura 6.	Via Roma, 67 - Stralcio PTPR- tavola B.....	11
Figura 7.	Via Roma,3-5-7-9-11 - Stralcio PTPR- tavola A	12
Figura 8.	Via Roma,3-5-7-9-11 - Stralcio PTPR- tavola B.....	12
Figura 9.	Via Del Mare,13 - Stralcio PTPR- tavola A.....	13
Figura 10.	Via Del Mare,13 - Stralcio PTPR- tavola B	13
Figura 11.	Stalcio cartografia “Vincoli in rete” – Via Mascagni e Via Verdi.....	14
Figura 12.	Stalcio cartografia “Vincoli in rete” - Via del Mare e via Roma.....	14
Figura 13.	Stalcio PRG	15

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1.	Classificazione sismica.....	6
Tabella 2.	OPCM 3519/2006.....	7

1. PREMESSA

La presente relazione analizza l'inserimento dell'opera in ambito territoriale, individuando quelli che sono i possibili disturbi dell'opera stessa, in relazione agli interventi previsti nella fase progettuale, all'interno del contesto.

Gli immobili di proprietà dell'ATER, siti nel Comune di Albano Laziale, trattati nel presente progetto, sono quelli per cui si intendono migliorare gli aspetti strutturali, in modo da garantire una maggiore sicurezza in termini di risposta sismica e gli aspetti inerenti la qualità energetica, il tutto nell'ottica di aumentare i livelli di sicurezza e al contempo diminuire i conseguenti costi di gestione.

2. INQUADRAMENTO INTERVENTO NEL COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Il progetto interessa il Comune di Albano Laziale, della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, ove risiedono 48.980 ab. (dato ISTAT al 31 dicembre 2018), con una densità di circa 1.721,73 ab/kmq.

Albano Laziale rappresenta uno dei comuni più importanti dei Castelli Romani, e il centro più animato commercialmente. Sede vescovile suburbicaria fin dal V secolo, storico principato della famiglia Savelli e dal 1699 al 1798 possesso inalienabile della Santa Sede, ospita anche la sezione distaccata del tribunale circondariale di Velletri.

Il territorio di Albano è in parte incluso nel Parco Regionale dei Castelli Romani. Il comune comprende due popolose frazioni: Cecchina e Pavona.

Il territorio di Albano Laziale è con la sua estensione di 23,80 km² uno dei più grandi dei Colli Albani, precisamente il sesto dopo Velletri (112,21 km²), Lanuvio (43,91 km²), Rocca di Papa (40,18 km²), Rocca Priora (28,07 km²) e Marino (26,10 km²).

La principale risorsa idrografica del territorio albanense è il Lago Albano. La maggior parte delle coste lacustri sono di pertinenza del comune di Castel Gandolfo, mentre le restanti sono in territorio albanense: il bacino lacustre è invece gestito dalla provincia di Roma.

Un piccolo bacino lacustre, prosciugato nel corso dei secoli in parte per mano dell'uomo in parte per circostanze naturali, era il laghetto di Giuturna, situato in località Valle Pozzo sotto Castel Savello in prossimità di un altro lago vulcanico prosciugato, il laghetto di Turno a Pavona, in comune di Castel Gandolfo.

3. COMPONENTI AMBIENTALI E FATTORI DI PRESSIONE

Le componenti ambientali di seguito analizzate sono quelle definite nell'ambito della Relazione di Prefattibilità Generale, ed esattamente:

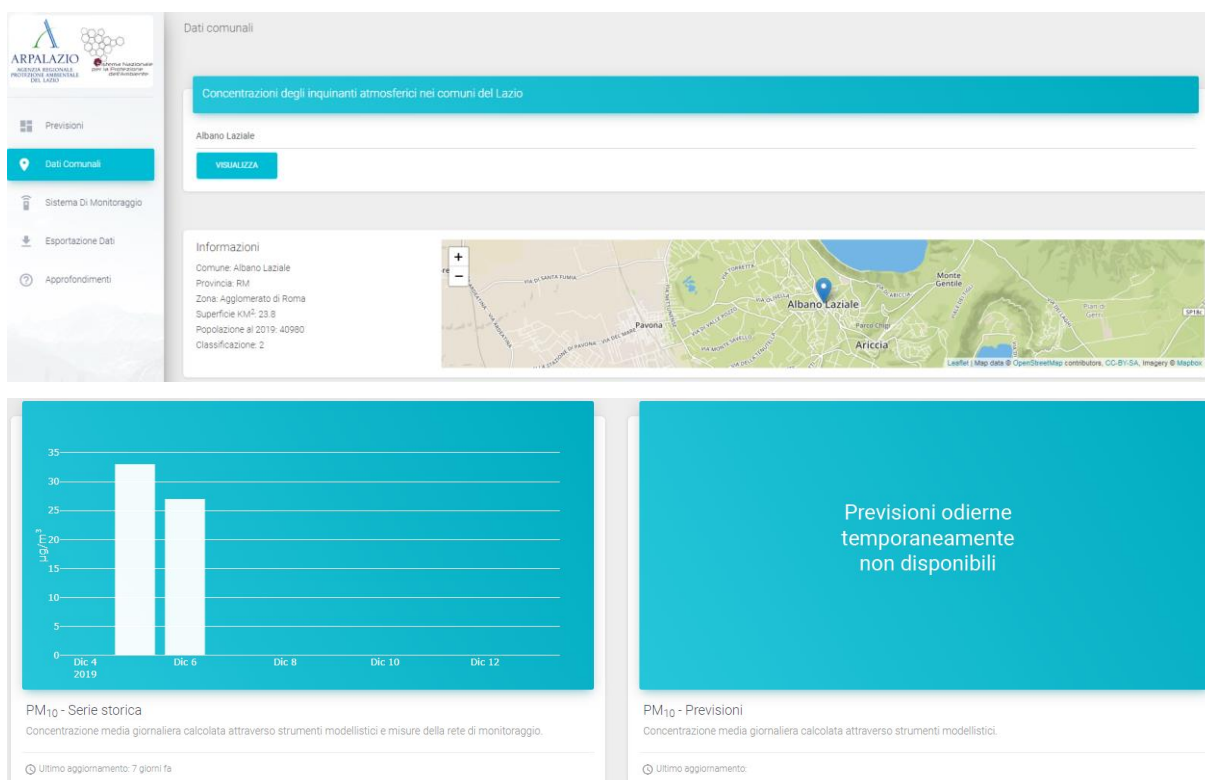
- Atmosfera
- Suolo
- Vegetazione flora fauna ed ecosistemi
- Paesaggio
- Rumore.

Le rimanenti componenti non sono ritenute rilevanti per il tipo di interventi in oggetto.

3.1. Atmosfera

3.1.1. Stato della componente nell'area di intervento

Per la definizione della situazione attuale si fa riferimento ai dati messi a disposizione da ARPA Lazio.



Inquinanti - Stime ultimi 10gg										
Concentrazione del particolato (PM ₁₀ e PM _{2.5}), del biossido di azoto (NO ₂) e dell'ozono (O ₃) calcolata attraverso strumenti modellistici e misure della rete										
	<div>EXCEL</div> <div>STAMPA</div>									
Inquinante	2019-12-04	2019-12-05	2019-12-06	2019-12-07	2019-12-08	2019-12-09	2019-12-10	2019-12-11	2019-12-12	2019-12-13
PM ₁₀ (µg/m³)	-	33	27	-	-	-	-	-	-	-
Media giornaliera ⓘ										
PM _{2.5} (µg/m³)	-	17	16	-	-	-	-	-	-	-
Media giornaliera ⓘ										
NO ₂ (µg/m³)	-	59	42	-	-	-	-	-	-	-
Massimo orario ⓘ										
O ₃ (µg/m³)	-	70	55	-	-	-	-	-	-	-
Massimo orario ⓘ										
O ₃ (µg/m³)	-	67	51	-	-	-	-	-	-	-
Media mobile sulle 8 ore ⓘ										

3.1.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente

Gli impatti del progetto sulla componente risultano poco rilevanti tanto in fase di cantiere quanto in fase di esercizio.

In fase di cantiere dovranno essere adottate misure idonee di gestione dei lavori al fine di minimizzare il sollevamento e la dispersione delle polveri e il conseguente impatto su vegetazione limitrofa, abitazioni prospicienti e salute dei relativi residenti.

Si prevedono impatti negativi di lievissima entità riconducibili alle emissioni di scarico delle macchine utilizzate, comunque nei limiti di legge.

In fase di esercizio si prevedono impatti positivi in quanto si vanno a ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera.

3.2. Suolo

3.2.1. Rischio sismico

Nel 2003 sono stati emanati i criteri di nuova classificazione sismica del territorio nazionale, basati sugli studi e le elaborazioni più recenti relative alla pericolosità sismica del territorio, ossia sull'analisi della "probabilità" che il territorio venga interessato in un certo intervallo di tempo (generalmente 50 anni) da un evento che superi una determinata soglia di intensità o magnitudo. A tal fine è stata pubblicata l'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003, sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

Il provvedimento detta i principi generali sulla base dei quali le Regioni, a cui lo Stato ha delegato l'adozione della classificazione sismica del territorio (D. Lgs 112/98 e DPR 380/01 - "Testo Unico delle Norme per l'Edilizia"), hanno compilato l'elenco dei comuni con attribuzione ad una delle 4 zone previste. Le aree nelle quali è stato riclassificato il territorio nazionale sono a severità decrescente (zona 1, zona 2, zona 3, zona 4).

CLASSIFICAZIONE SISMICA ATTUALE	
ZONA 1	È la zona più pericolosa, dove in passato si sono avuti danni gravissimi a causa di forti terremoti.
ZONA 2	Nei comuni inseriti in questa zona in passato si sono avuti danni rilevanti a causa di terremoti abbastanza forti.
ZONA 3	I comuni inseriti in questa zona hanno avuto in passato pochi danni. Si possono avere scuotimenti comunque in grado di produrre danni significativi.
ZONA 4	E' la meno pericolosa. Nei comuni inseriti in questa zona le possibilità di danni sismici sono molto basse.

Tabella 1. Classificazione sismica

Per queste zone le norme indicano quattro valori di accelerazioni orizzontali (ag/g) di ancoraggio dello spettro di risposta elastico.

In particolare, ciascuna zona è individuata secondo valori di accelerazione di picco orizzontale del suolo ag, con probabilità di superamento del 10% in 50 anni, secondo la tabella seguente.

Zona sismica	Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni [ag/g]	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico [ag/g]
1	> 0,25	0,35
2	0,15 – 0,25	0,25
3	0,05 – 0,15	0,15
4	< 0,05	0,05

Tabella 2. OPCM 3519/2006.

La zona sismica per il territorio di Albano Laziale, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è la Zona 2.

3.2.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente

Non si ritiene che l'intervento possa determinare impatti significativi sulla componente ambientale suolo, in quanto le lavorazioni che verranno effettuate, tese al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico, non comportano modifiche dei caratteri geologici di sito. Peraltro gli immobili in esame sono interclusi nel tessuto urbano e circondati da un reticolo di aree asfaltate pressoché impermeabili.

3.3. Vegetazione flora fauna ed ecosistemi

3.3.1. Sistema delle tutele ambientali

Dalle analisi effettuate si evince che le aree di intervento non ricadono in siti della rete Natura 2000 né in aree protette. Le strutture oggetto di intervento sono inserite in un contesto urbano in cui non si rileva la presenza di specie di interesse conservazionistico.

3.3.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente

Non si ritiene che l'intervento possa determinare in fase di cantiere impatti ambientali significativi sulle specie arbustive e arboree presenti, stante che non sono necessari interventi di sradicamento e l'impatto derivante dal sollevamento e dalla dispersione di polveri sarà poco significativo e comunque mitigabile con l'adozione di adeguate procedure e soluzioni progettuali.

3.4. Paesaggio

3.4.1. Il sistema delle tutele paesaggistiche

La componente paesaggio è intesa come bene "culturale ambientale", cioè come l'insieme degli elementi geomorfologici e naturalistici rilevanti per funzione ecologica o ricreazionale, per interesse scientifico o didattico, per valore scenico o economico.

Vincoli paesaggistici (D. Lgs. 42/2004 e Piano Paesaggistico Regionale)

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

Le aree di intervento ricadono in zone differentemente normate ed è pertanto necessario analizzare gli interventi in maniera separata.

Di seguito viene riportato lo stralcio delle tavole A (Sistemi ed Ambiti del Paesaggio) e B (Beni Paesaggistici) del PTPR per le differenti aree.

Via Mascagni, 2

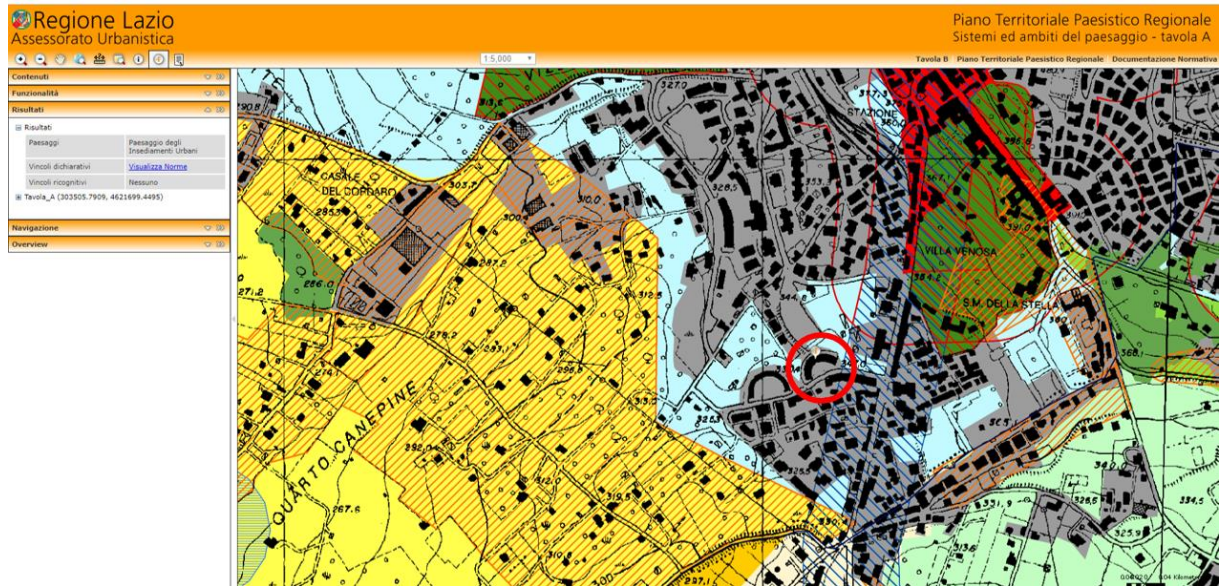


Figura 1. Via Mascagni, 2 - Stralcio PTPR- tavola A

La Tav. A del P.T.P.R. – “Sistemi ed ambiti del paesaggio - individua l’ambito di riferimento come “paesaggio degli insediamenti urbani”.

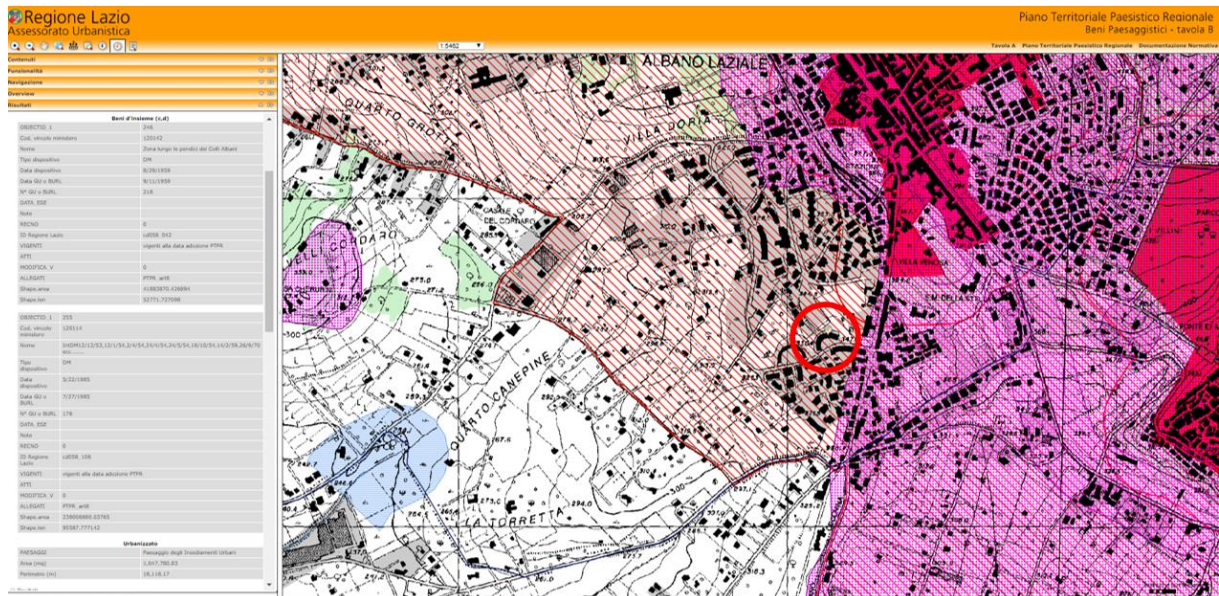


Figura 2. Via Mascagni, 2 - Stralcio PTPR- tavola B

Nella Tav. B del P.T.P.R. – “Beni Paesaggistici” - l'area di intervento ricade nell'area di rispetto dei centri storici ed è normata dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione e ricade inoltre nell'ambito dei beni d'insieme (c, d).

Via Roma, 67

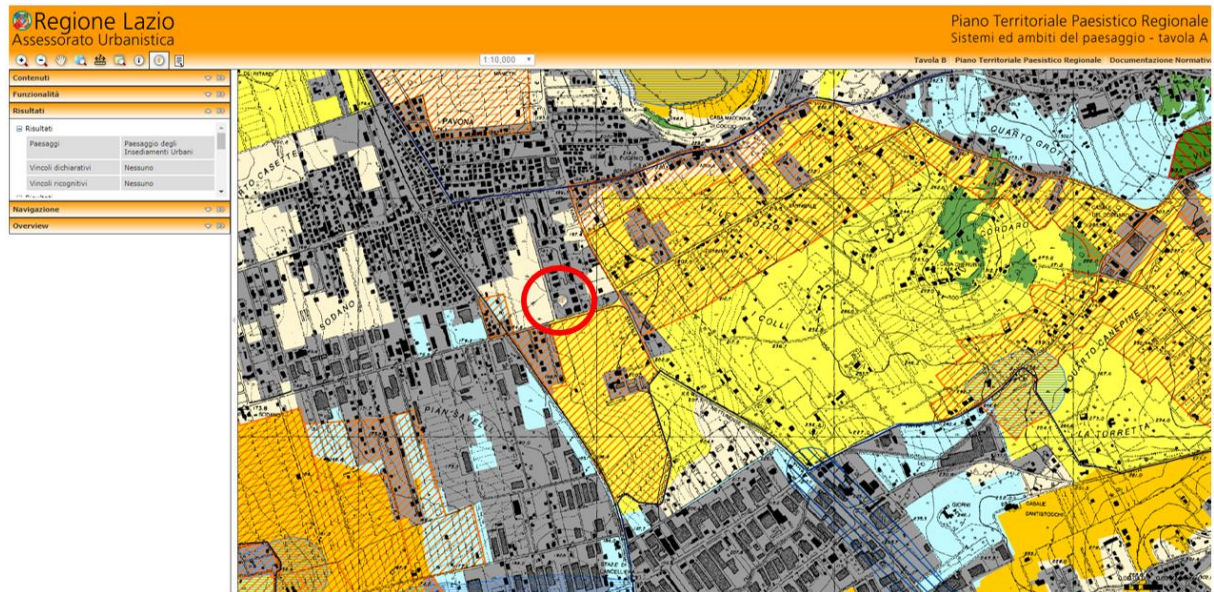


Figura 5. Via Roma, 67 - Stralcio PTPR- tavola A

La Tav. A del P.T.P.R. – “Sistemi ed ambiti del paesaggio - individua l’ambito di riferimento come "paesaggio degli insediamenti urbani".

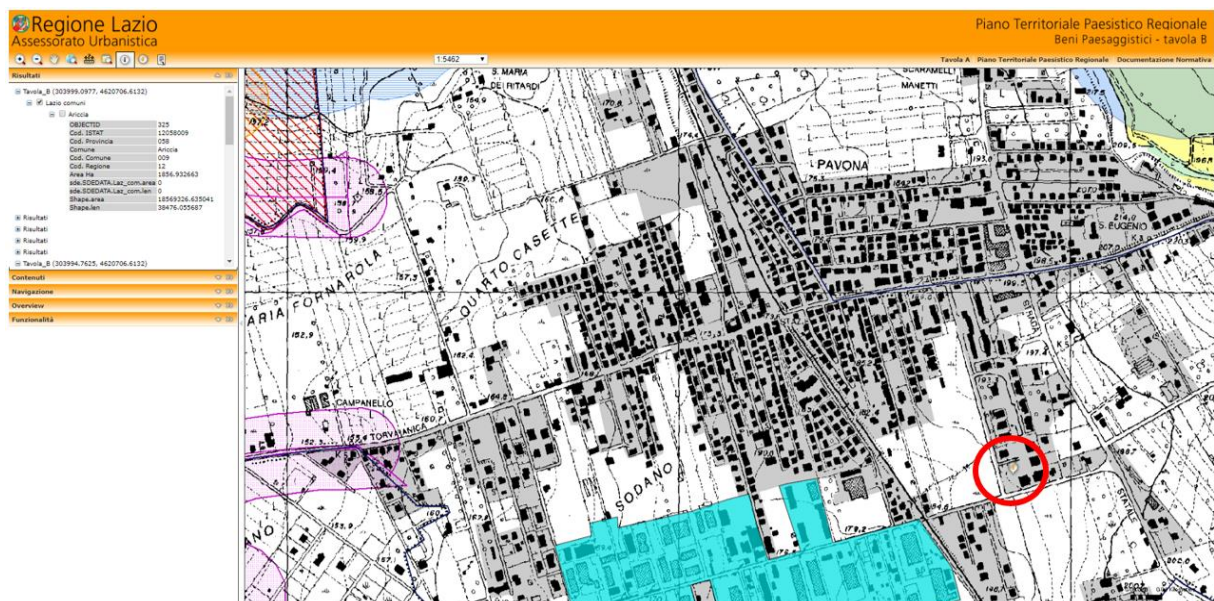


Figura 6. Via Roma, 67 - Stralcio PTPR- tavola B

Nella Tav. B del P.T.P.R. – “Beni Paesaggistici” - l'area di intervento l'area di intervento non risulta vincolata.

Via Roma,3-5-7-9-11

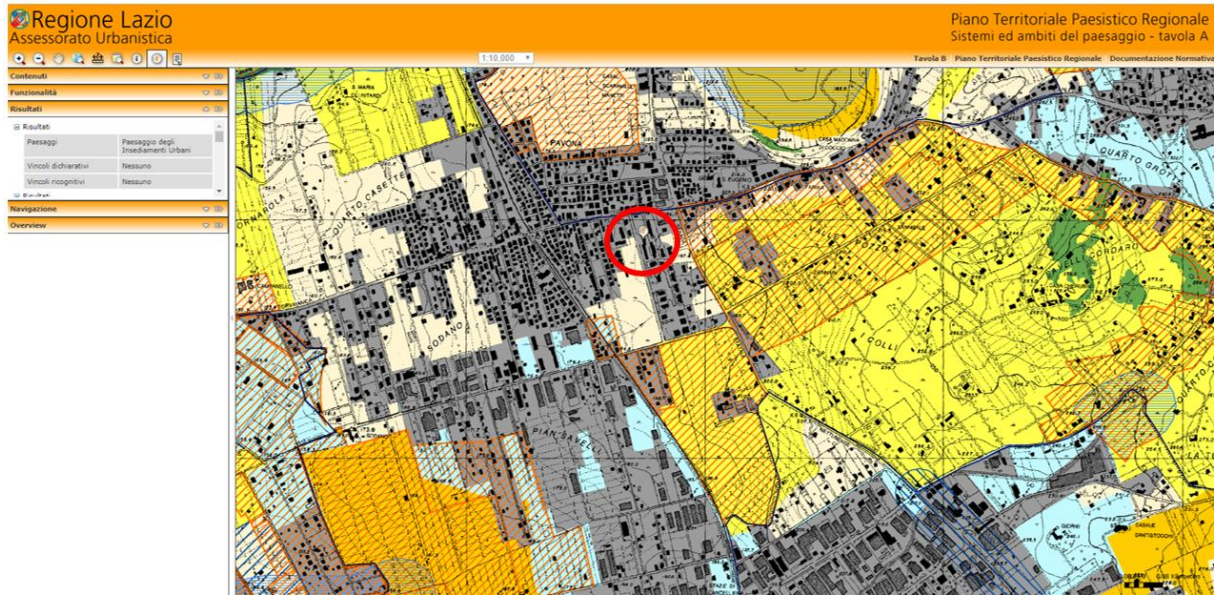


Figura 7. Via Roma,3-5-7-9-11 - Stralcio PTPR- tavola A

La Tav. A del P.T.P.R. – “Sistemi ed ambiti del paesaggio - individua l’ambito di riferimento come "paesaggio degli insediamenti urbani".



Figura 8. Via Roma,3-5-7-9-11 - Stralcio PTPR- tavola B

Nella Tav. B del P.T.P.R. – “Beni Paesaggistici” - l'area di intervento l'area di intervento non risulta vincolata.

Via Del Mare,13

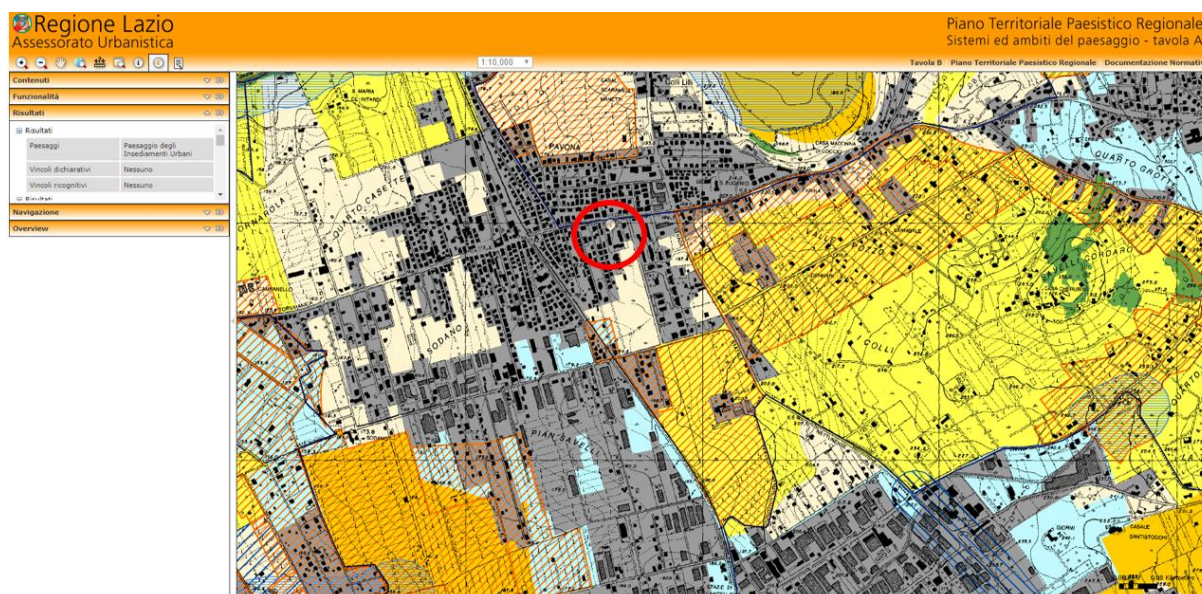


Figura 9. Via Del Mare,13 - Stralcio PTPR- tavola A

La Tav. A del P.T.P.R. – “Sistemi ed ambiti del paesaggio - individua l’ambito di riferimento come "paesaggio degli insediamenti urbani".

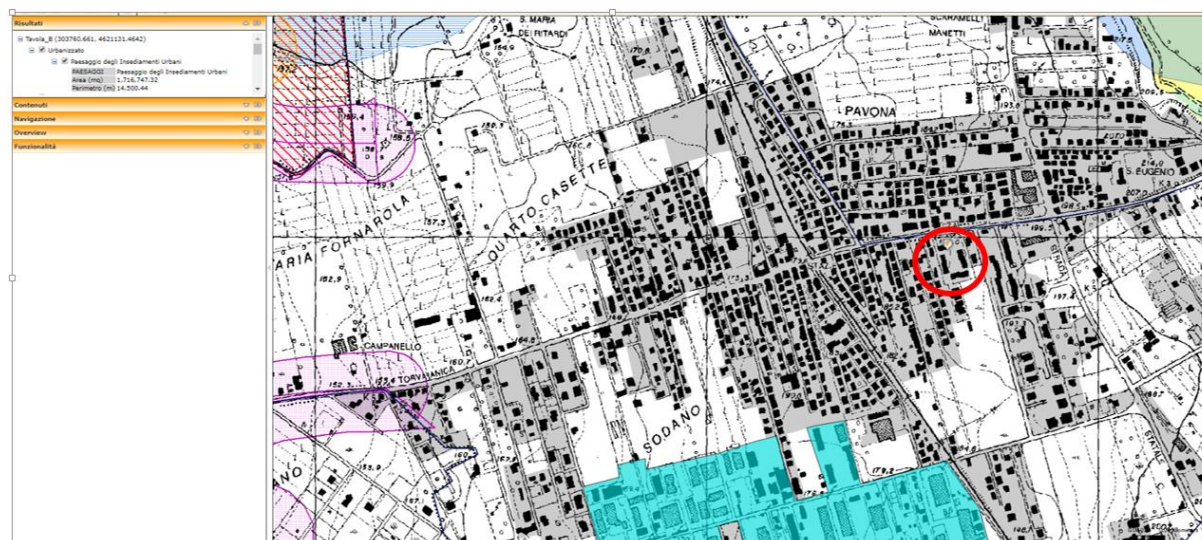


Figura 10. Via Del Mare,13 - Stralcio PTPR- tavola B

Nella Tav. B del P.T.P.R. – “Beni Paesaggistici” - l'area di intervento l'area di intervento non risulta vincolata.

Individuazione dei beni culturali immobili.

Dall'analisi della cartografia pubblicata sul sito del Ministero per i Beni e le Attività Culturali “Vincoli in rete”, si evince che gli immobili in esame non risultano di interesse culturale.

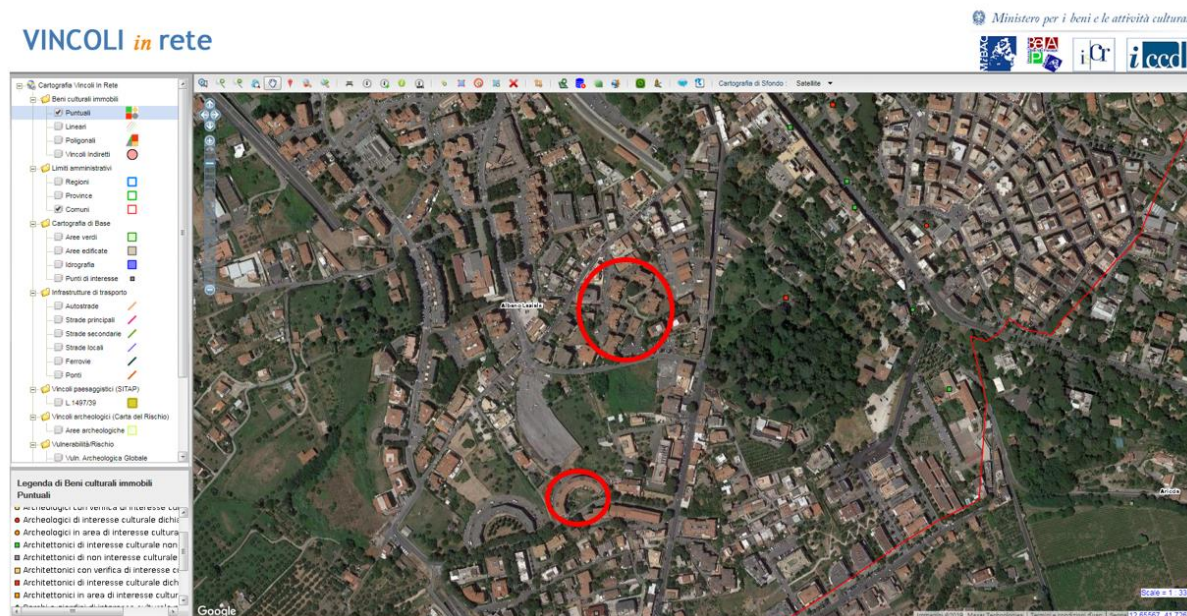


Figura 11. Stalcio cartografia “Vincoli in rete” – Via Mascagni e Via Verdi

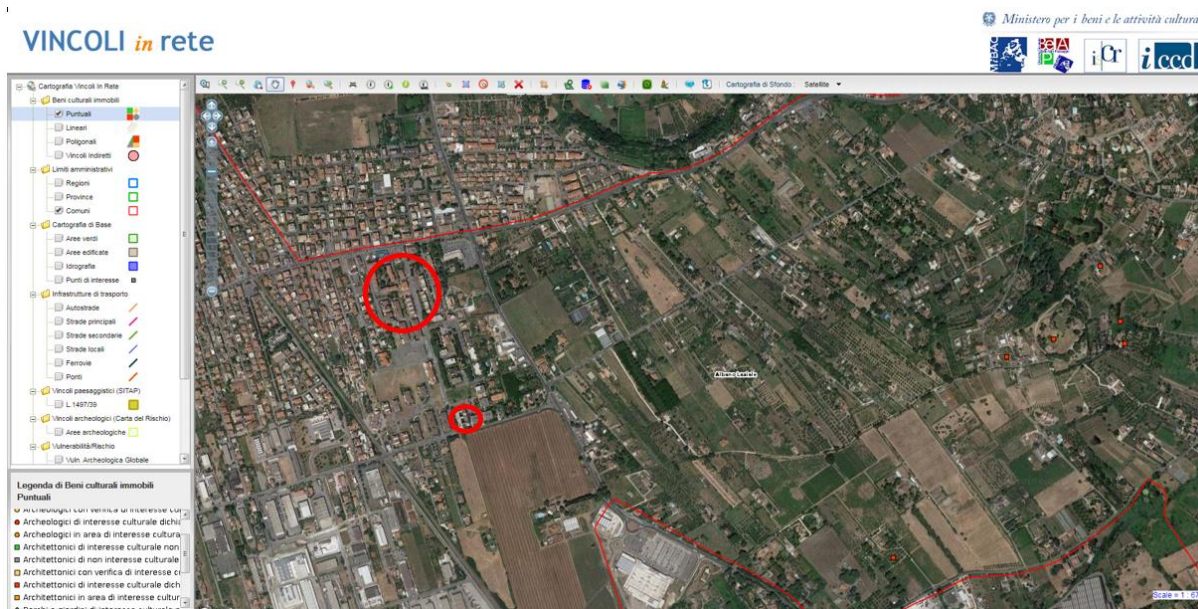


Figura 12. Stalcio cartografia “Vincoli in rete” - Via del Mare e via Roma

3.4.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente

Il progetto prevede la riqualificazione delle facciate esterne degli edifici ed è pertanto suscettibile di generare un impatto positivo in fase di esercizio.

Particolare attenzione deve essere posta per gli edifici siti in via Verdi 75 e Via Mascagni 2, che ricadono nell'area di rispetto dei centri storici ed è normata dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione e nell'ambito dei beni d'insieme (c, d).

Gli altri edifici sono ubicati in aree non sottoposte a vincolo paesaggistico.

Tutti gli immobili oggetto di intervento non sono classificati come edifici di interesse storico e gli interventi proposti non vanno ad alterare né l'ambito territoriale di riferimento né il sistema storico di appartenenza del luogo.

In fase di cantiere si ritiene che l'intervento non generi impatti negativi sulla componente paesaggio in quanto trattasi di aree urbanizzate senza particolare pregio storico paesistico.

3.5. Rumore

3.5.1. Zonizzazione Acustica

Ad oggi sul sito istituzionale del Comune non è disponibile la classificazione acustica, pertanto la definizione dello stato ambientale di riferimento e dei relativi trends ammissibili per gli indicatori è stata valutata a partire dai dati stabiliti dalla normativa in funzione delle caratteristiche dell'area.

Si tratta di un'area urbanizzata nell'intorno della quale le fonti di rumore sono fondamentalmente dovute alla presenza delle strade.

In base alla classificazione acustica l'area in esame potrebbe ricadere in classe III – aree di tipo misto con valore limite di immissione - L_{eq} in dB(A) è pari a 60 in orario diurno e 50 in orario notturno o in classe II – aree prevalentemente residenziali con valore limite di immissione - L_{eq} in dB(A) è pari a 55 in orario diurno e 45 in orario notturno.

3.5.2. Impatti potenziali dell'opera sulla componente

Gli impatti generati dal progetto sulla componente rumore risultano minimi tanto in fase di cantiere quanto in fase di esercizio.

In fase di cantiere, l'impatto può essere considerato poco significativo, in quanto molto limitato nel tempo, totalmente reversibile (di fatto cessa con la fine delle attività) e sostanzialmente di interesse esclusivo dei residenti.

Dovranno ovviamente essere comunque adottate idonee scelte di gestione delle attività di cantiere al fine di minimizzare l'impatto sui residenti. Tutte le macchine saranno dotate di silenziatori e avranno emissioni conformi ai valori di norma.

In fase di esercizio gli interventi non generano impatti o sono suscettibili di generare impatti positivi migliorando l'isolamento acustico dell'edificio e dotandolo di centrali termiche costituite da elementi di nuova generazione.

4. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Per quanto detto, non si ritiene debbano essere individuate specifiche misure di mitigazione ambientale, essendo sufficiente garantire un'adeguata gestione delle attività di cantiere.

5. CONCLUSIONI

Il bilancio tra impatti ambientali positivi e negativi è sicuramente positivo, non essendo comunque individuabili impatti negativi significativi sulle componenti ambientali analizzate ed essendo gli interventi suscettibili di generare impatti positivi in fase di esercizio in primis sulla componente atmosfera, in misura minore sulle componenti rumore e paesaggio.