

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 Anzio

Relazione illustrativa - Anzio

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	ANZ	F	003	0	D	R

formato

scala

A4

-

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

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	2
3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI.....	3
3.1. Definizione immobili	4
3.2. Localizzazione di dettaglio immobili	5
3.3. Consistenza immobili.....	9
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	14
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	14

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.	3
Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Anzio su foto aerea.....	4
Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Anzio	6
Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Anzio	7
Figura 5. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Anzio	8
Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 4 – Comune di Anzio	9

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Anzio.....	5
Tabella 2. Dati tecnici tipologia AZ 1 - Comune di Anzio.....	10
Tabella 3. Dati tecnici tipologia AZ 2- Comune di Anzio.....	10
Tabella 4. Dati tecnici tipologia AZ 3 - Comune di Anzio.....	11
Tabella 5. Dati tecnici tipologia AZ 4 - Comune di Anzio.....	11
Tabella 6. Dati tecnici tipologia AZ 5 - Comune di Anzio.....	12
Tabella 7. Dati tecnici tipologia AZ 6 - Comune di Anzio.....	12
Tabella 8. Dati tecnici tipologia AZ 7 - Comune di Anzio.....	13
Tabella 9. Dati tecnici tipologia AZ 8 - Comune di Anzio	13

1. PREMESSA

Nella presente relazione vengono definiti gli immobili di proprietà dell'ATER siti nel Comune di Anzio sui quali si andrà ad agire mediante interventi tesi a garantire la riqualificazione energetica e sismica.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Anzio è un comune italiano di 55.373 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. L'antica città di Anzio, in latino Antium (le attuali Anzio e Nettuno), fu per un lungo periodo capitale della popolazione dei Volsci, finché non venne assorbita nello stato romano.

Anzio si trova nell'Agro Romano, il cui limite meridionale è segnato dal fiume Astura. È situata a 58 km a sud di Roma e a 26 km a ovest da Latina. Il centro della città si sviluppa sull'omonimo promontorio, proteso sul Tirreno.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Anzio ed oggetto di intervento sono individuati nella planimetria di seguito riportata



Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Anzio su foto aerea

Nei paragrafi successivi vengono fornite informazioni più dettagliate relativamente agli immobili e le relative tipologie.

3.1. Definizione immobili

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli immobili del Comune di Anzio in cui sono contenute le seguenti informazioni:

- la suddivisione delle tipologie;

- gli indirizzi delle tipologie definite;
- il numero di edifici ricadenti nelle tipologie individuate;
- il numero degli alloggi presenti in ogni tipologia.

TIPOLOGIA	INDIRIZZO	N. EDIFICI	N. ALLOGGI
AZ 1	VIA BELGIO, 16-26 / VIA INGHILTERRA, 26-16-6,	1	24
AZ 2	VIA BELGIO 5-15-29-41-51	1	22
AZ 2	VIA LUSSEMBURGO, 8-10-20-34-48-58	1	22
AZ 2	VIA FRANCIA, 6-16-30-44-54	1	22
AZ 3	VIA BOTTEGO, 16	1	8
AZ 3	VIA BOTTEGO, 18	1	8
AZ 3	VIA BOTTEGO, 24	1	8
AZ 4	VIA BOTTEGO, 17-19	1	12
AZ 4	VIA BOTTEGO, 11-13	1	12
AZ 4	VIA BOTTEGO, 7-9	1	12
AZ 5	P.ZZA DELLA PACE, 10-20	1	52
AZ 6	VIA NISI, 2-4-6	1	41
AZ 7	VIA DELLA PALOMBA 1-3-5	1	24
AZ 8	VIA DELLA PALOMBA 7-9-11	1	20
AZ 8	VIA DELLA PALOMBA 13-15-17	1	20

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Anzio

3.2.Localizzazione di dettaglio immobili

Si riportano di seguito le immagini aeree con evidenziazione dell'ubicazione planimetrica delle tipologie individuate al paragrafo precedente:

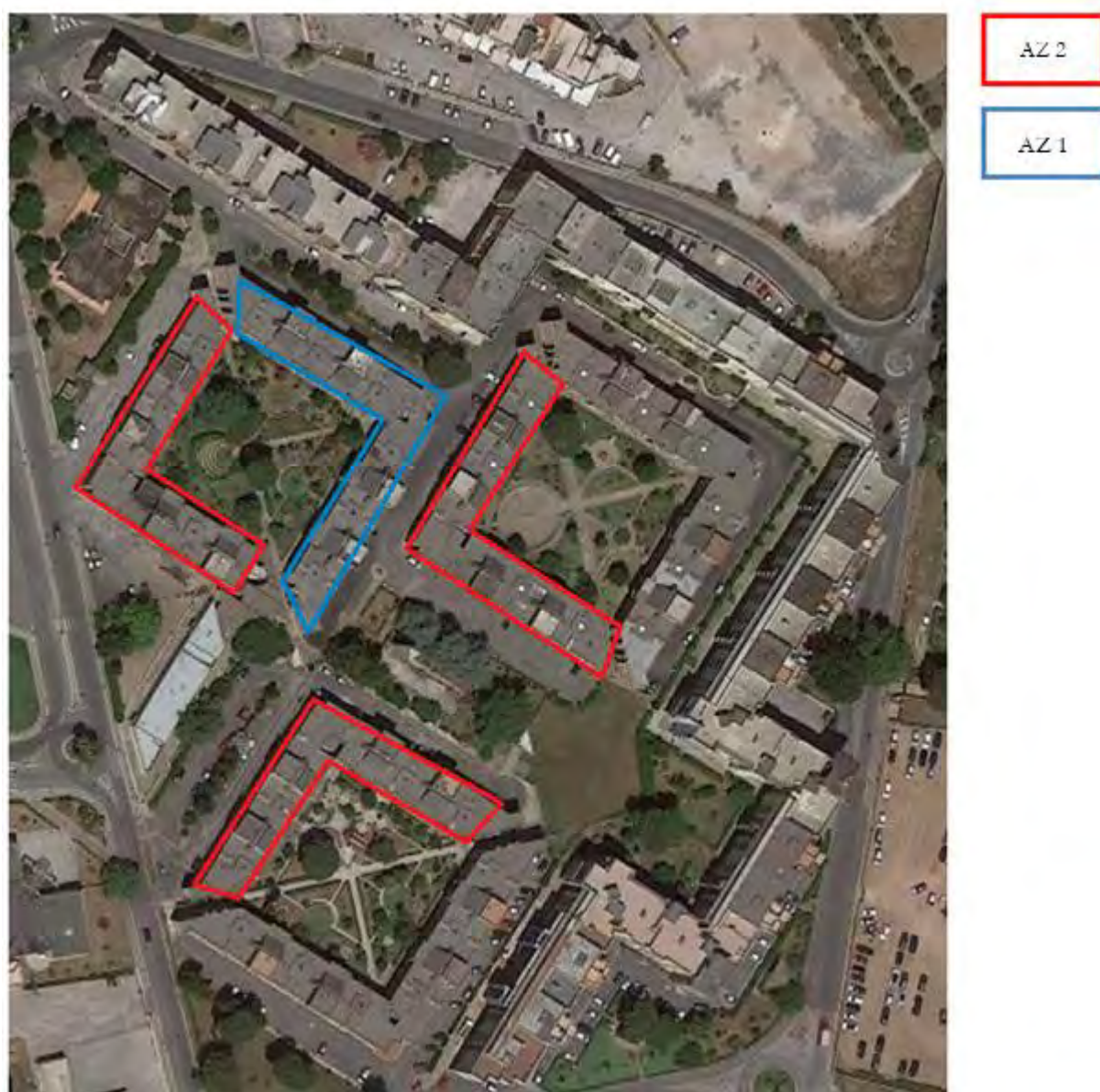


Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Anzio

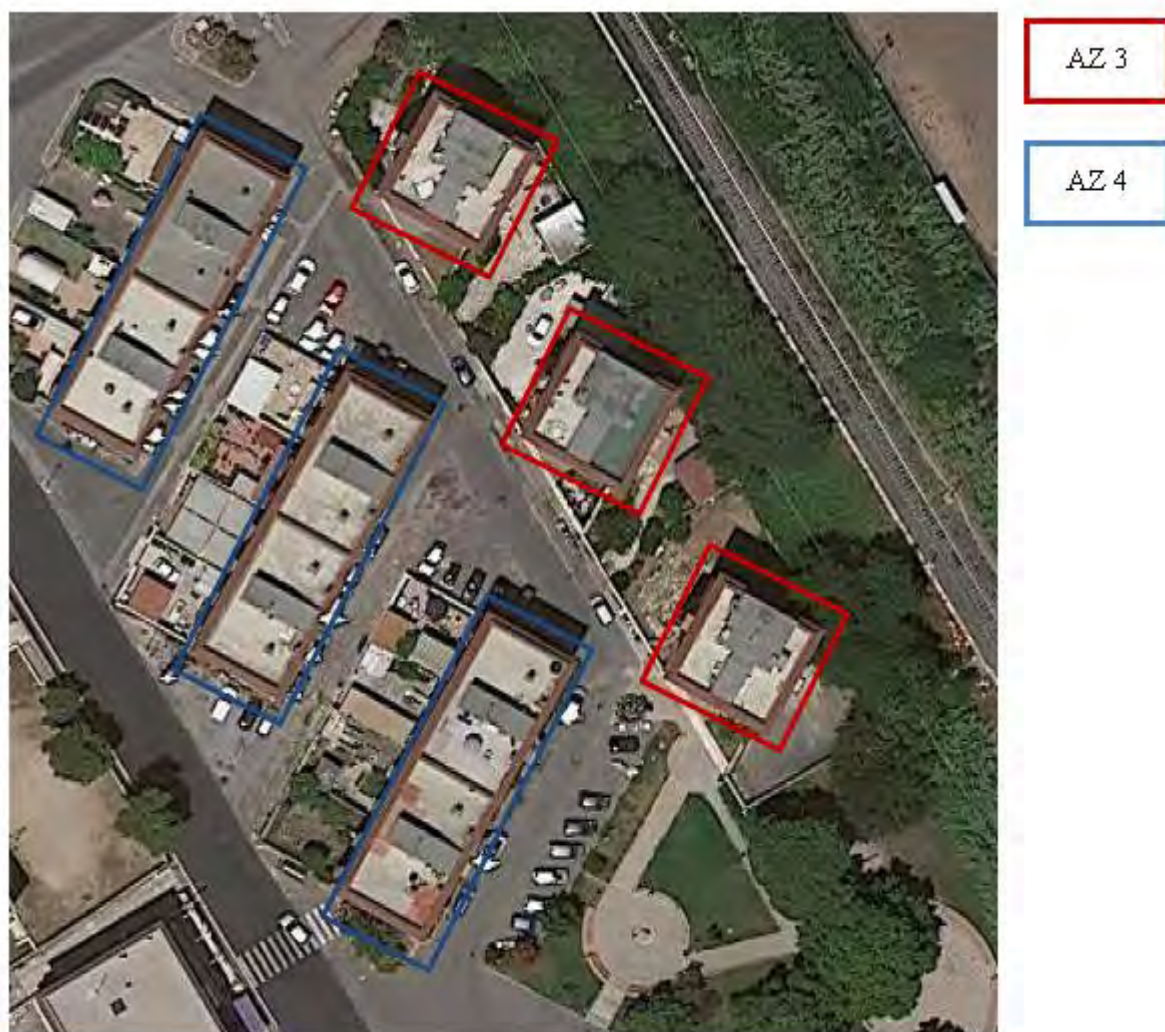


Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Anzio



AZ 5

Figura 5. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Anzio

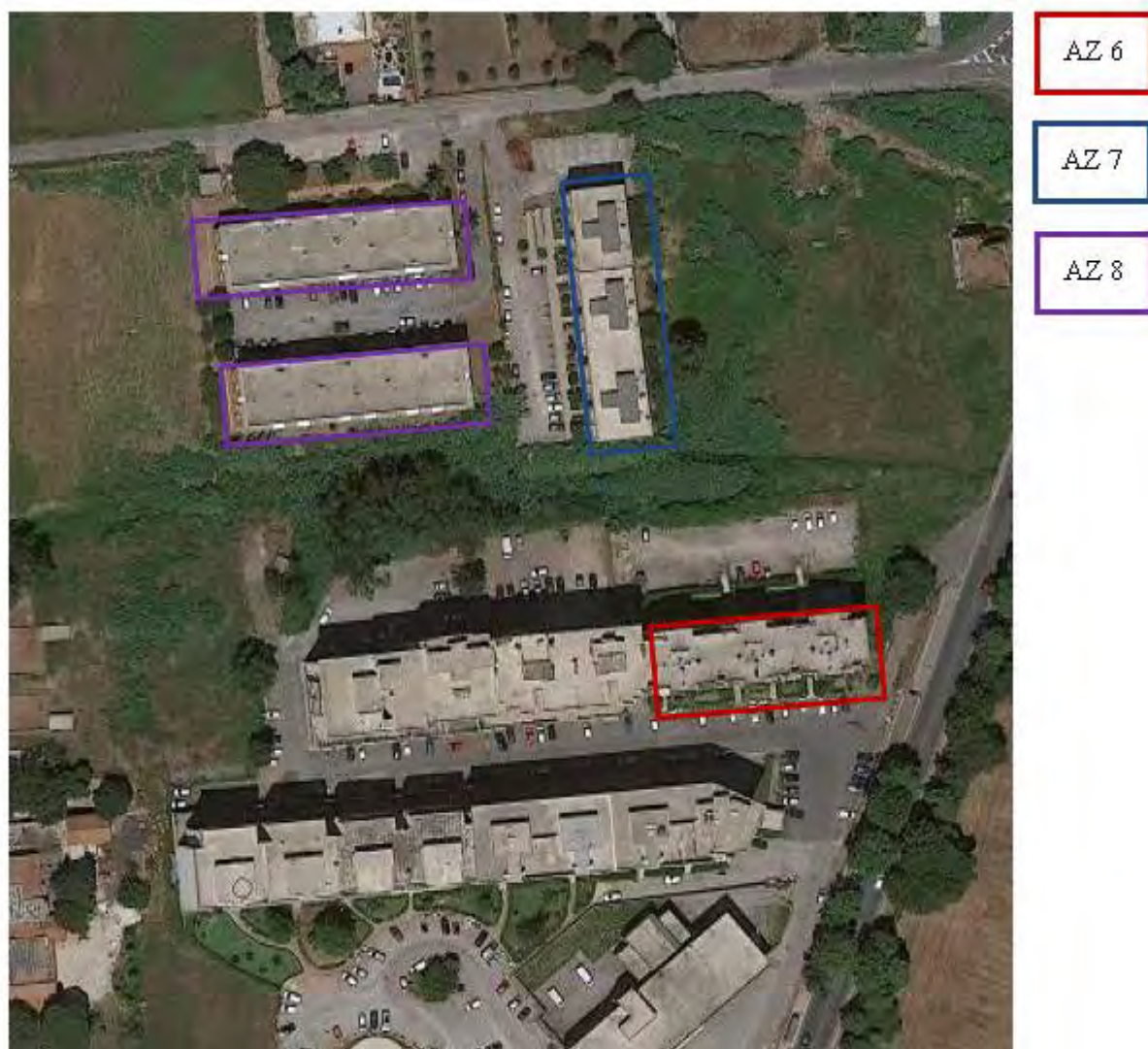


Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 4 – Comune di Anzio

3.3.Consistenza immobili

Nell'ambito delle tipologie come sopra definite si riportano i dati tecnici delle unità immobiliari oggetto di intervento come di seguito specificato:

- consistenza immobile;
- volumetria, superficie coperta;
- dimensioni principali;
- numero e destinazione d'uso dei piani;
- tipologia copertura e finitura immobile;
- anno costruzione, numero unità immobiliari, numero scale (ove più di una).

DATI		
VOLUMETRIA	14.071,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1.483,50 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	71,70 m	71,80 m
ALTEZZA	10-12 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	25	
NUMERO SCALE	6	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia AZ 1 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	14.655,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1275,00 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	62,85 m	62,90 m
ALTEZZA	9-12 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1978-1979	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	22	
NUMERO SCALE	5	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia AZ 2- Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	2.130,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	145,00 mq	
FORMA IN PIANTA	QUADRATA	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,00 m	12,15 m
ALTEZZA	13,90-16 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1960	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	8	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia AZ 3 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	3.705,75 mc	
SUPERFICIE COPERTA	345,75 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	10,05 m	34,40 m
ALTEZZA	10-13 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1961	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia AZ 4 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	15.535,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	736,80 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	9,55 m	75,90 m
ALTEZZA	20,20-24,80 m	
PIANI FUORI TERRA	6	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1948	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	50	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia AZ 5 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	14.070,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	661,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	13,80 m	51,60 m
ALTEZZA	21,25 m	
PIANI FUORI TERRA	7	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1983	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	42	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia AZ 6 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	11.123,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	705,15 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,45 m	57,40 m
ALTEZZA	15,30-17,70 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	24	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 8. Dati tecnici tipologia AZ 7 - Comune di Anzio

DATI		
VOLUMETRIA	8.456,60 mc	
SUPERFICIE COPERTA	726,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	14,30 m	51,50 m
ALTEZZA	12,30 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1989	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	20	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 9. Dati tecnici tipologia AZ 8 - Comune di Anzio

Per la completa individuazione morfologica delle singole tipologie si rimanda ai contenuti dell'elaborato documentazione fotografica nonché agli elaborati grafici di progetto.

4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI

Premesso quanto contenuto nella relazione illustrativa generale, attesa la eterogeneità del patrimonio edilizio, per la definizione puntuale degli interventi si rimanda ai contenuti della relazione tecnica. Quanto sopra sia per gli interventi di tipo strutturale che per gli interventi di efficientamento energetico (attivo e passivo).

5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI

Per la definizione economica degli interventi previsti nel Comune di Anzio si rimanda ai contenuti dell'elaborato calcolo sommario della spesa, all'interno del quale sono riportati i costi di intervento suddivisi anche per singolo Comune.