

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

Mandanti



LUXMASTER +

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

responsabile di progetto

Ing. Giorgio Saraceno

responsabile coordinamento progetto

Arch. Maurizio Romano

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

Comune di Ariccia

Relazione illustrativa - Ariccia

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

formato

scala

A4

-

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Bertucci	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	4
3.3. Consistenza immobili.....	7
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	10
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	10

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ariccia.....	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia AC 1 - Comune di Ariccia	7
Tabella 3. Dati tecnici tipologia AC 2 - Comune di Ariccia	8
Tabella 4. Dati tecnici tipologia AC 3 - Comune di Ariccia	8
Tabella 5. Dati tecnici tipologia AC 4 - Comune di Ariccia	9
Tabella 6. Dati tecnici tipologia AC 5 - Comune di Ariccia	9
Tabella 7. Dati tecnici tipologia AC 6 - Comune di Ariccia	10

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Ariccia, anticamente chiamata Riccia o La Riccia, è un comune italiano di 18.609 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio.

Ariccia è una delle località più conosciute e popolari dei Castelli Romani, sia per la rilevanza turistica del complesso monumentale chigiano e per l'importanza storica ed architettonica delle opere del Bernini che per l'importanza religiosa del santuario di Santa Maria di Galloro.

Il territorio comunale di Ariccia, con un'ampiezza di 19.490, è il decimo comune per estensione dei Castelli Romani. Una prima misurazione del territorio ariccino venne eseguita su commissione dei Chigi non appena essi entrarono in possesso del feudo, nel febbraio 1662. Nel catasto Gregoriano (1835) il territorio di Ariccia era calcolato in 914 rubbia, una quarta e tre scorzi, che, calcolando 1,848438 ettari come superficie corrispondente ad 1 rubbio, equivalgono a circa 16.90 km² correnti.

Il territorio ariccino, come quello dell'intera area dei Colli Albani, è stata soggetto tra i 600.000 ed i 20.000 anni fa circa all'attività vulcanica del Vulcano Laziale. Il suolo è dunque composto in massima parte di materiale vulcanico, ed abbondano rocce caratteristiche come il peperino, la pietra sperone del Tuscolo ed il tufo.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

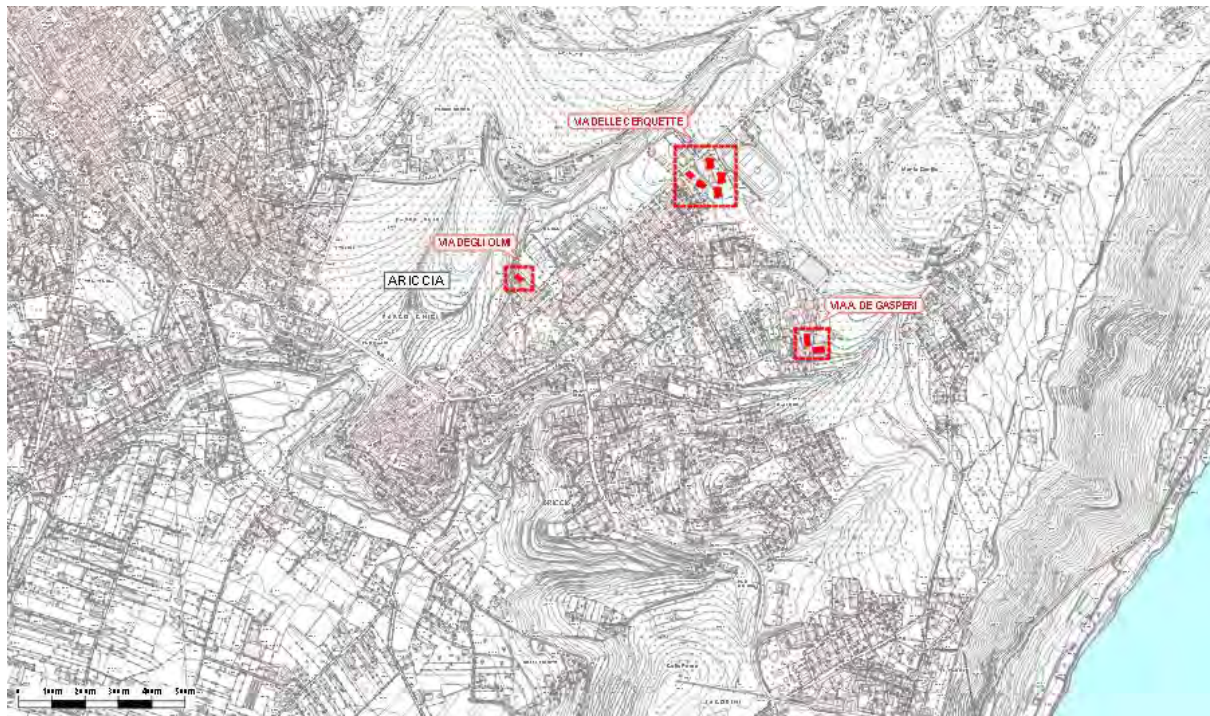


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Ariccia 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 Ariccia 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
AC 1	VIA A. DE GASPERI 8	1	15
AC 2	VIA DELLE CERQUETTE 74	1	6
AC 3	VIA DELLE CERQUETTE 78	1	12
AC 3	VIA DELLE CERQUETTE 80	1	12
AC 3	VIA DELLE CERQUETTE 82	1	12
AC 4	VIA DEGLI OLMI 39	1	12
AC 5	VIA DELLE CERQUETTE 76	1	6
AC 6	VIA A. DE GASPERI 8	1	14

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ariccia

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 Ariccia



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



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

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	7.910,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	527,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	15,50 m	34,00 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1982	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	15	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia AC 1 - Comune di Ariccia

DATI		
VOLUMETRIA	3.700,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	334,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	22,30 m	15,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia AC 2 - Comune di Ariccia

DATI		
VOLUMETRIA	6.150,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	558,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	31,00 m	18,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia AC 3 - Comune di Ariccia

DATI		
VOLUMETRIA	3.850,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	319,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	22,00 m	14,50 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1999	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia AC 4 - Comune di Ariccia

DATI		
VOLUMETRIA	3.700,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	334,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	22,30 m	15,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia AC 5 - Comune di Ariccia

DATI		
VOLUMETRIA	7.910,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	527,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	15,50 m	34,00 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1982	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia AC 6 - Comune di Ariccia

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 Ariccia 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.