

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



Rogedil Servizi s.r.l.

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

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 Artena

Relazione illustrativa - Artena

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	ART	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	5
3.3. Consistenza immobili.....	6
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	8
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	8

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Artena	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia AT 1 - Comune di Artena	6
Tabella 3. Dati tecnici tipologia AT 2 - Comune di Artena	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia AT 3 - Comune di Artena	7

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Artena è un comune italiano di 14.086 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. Fa parte della Comunità Montana dei Monti Lepini "Area Romana". Sviluppata a partire dal XII secolo con il nome di Montefortino, ha assunto il nome attuale nel 1873, in ricordo dell'antica città dei Volsci, sulla cui area si crede fosse stata fondata.

La città di Artena è situata nell'alta valle del fiume Sacco, arroccato sulle prime propaggini dei monti Lepini a 420 metri s.l.m., e a una distanza di 30 km a sud di Roma.

L'abitato di Artena sorge su un alto costone calcareo, propaggine settentrionale della dorsale Ernico-Lepino-Ausona che in direzione nord-ovest sud-est si estende fino al mar Tirreno. Presenta una morfologia piuttosto aspra con pendenze molto ripide superiori al 40% ed è soggetta a fenomeni carsici che hanno dato origine a doline, pozzi e inghiottitoi. La quota più alta si attesta sui 621 metri s.l.m.

La parte nuova del paese si sviluppa in una piana conformata da depositi alluvionali fluviali, prolungamento della pianura alluvionale del fiume Sacco e dei suoi affluenti, depositi vulcanici (prodotti in antichità dal vicino Vulcano Laziale) e sedimenti rimaneggiati con blandi rilievi che si attestano su quote tra i 200 e i 250 metri s.l.m. e che contorna tutto il bordo del costone su cui sorge la parte antica del paese. Si rileva la presenza di cavità di grande diametro (ne esistono almeno 4 nei territori di Artena e di Colleferro) presumibilmente dovute all'erosione dal basso e conseguente sprofondamento.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

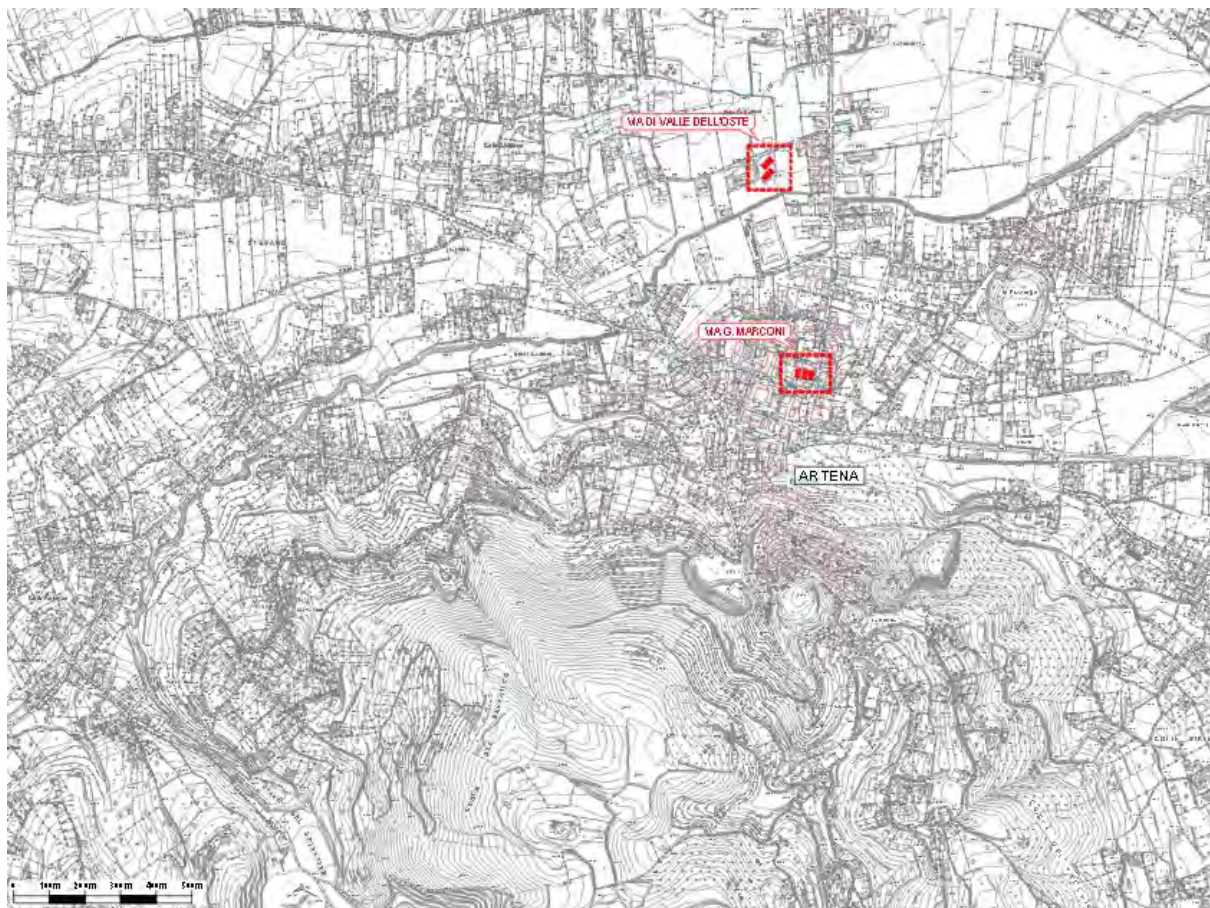


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Artena 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 Artena 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
AT 1	VIA MARCONI 19	1	6
AT 1	VIA MARCONI 21	1	6
AT 2	VIA MARCONI 23	1	8
AT 3	VIA DI VALLE DELL'OSTE 47	1	11
AT 3	VIA DI VALLE DELL'OSTE 49	1	11

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Artena

3.2. Localizzazione di dettaglio immobili

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

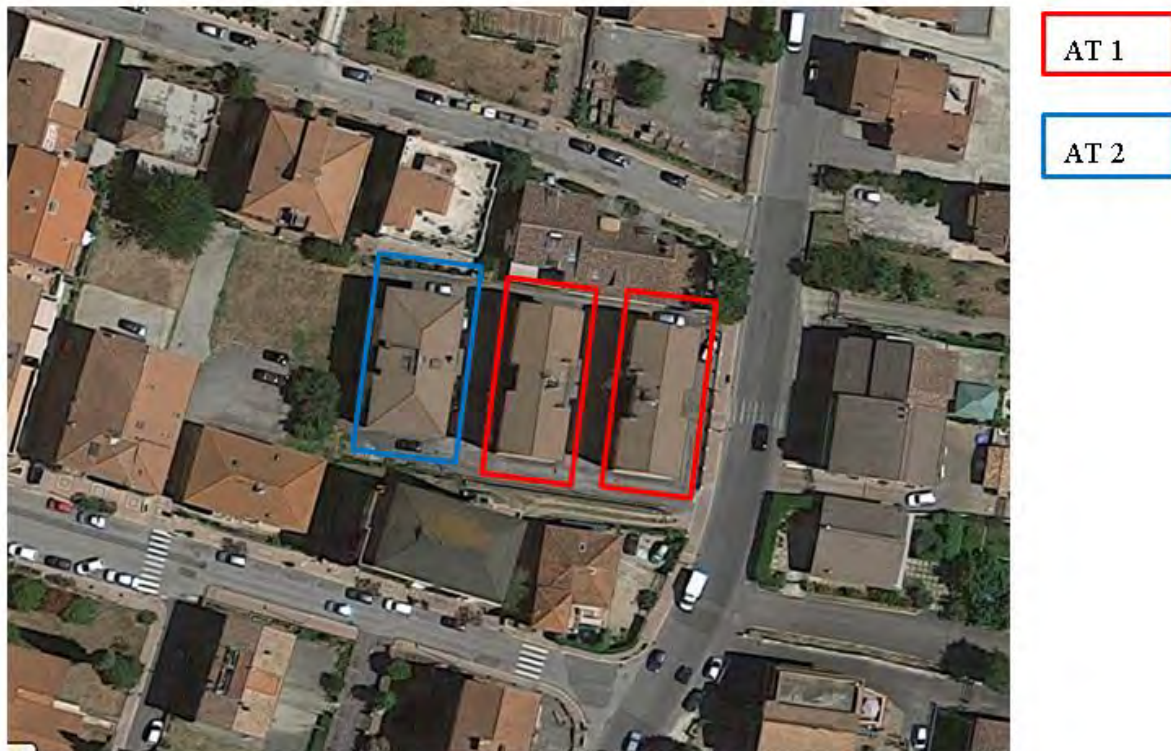


Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Artena



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

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	2.230,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	223,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	10,00 m	22,30 m
ALTEZZA	10 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1949	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia AT 1 - Comune di Artena

DATI		
VOLUMETRIA	2.544,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	254,40 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,00 m	21,20 m
ALTEZZA	10 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1949	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	8	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia AT 2 - Comune di Artena

DATI		
VOLUMETRIA	5.070,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	507,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	15,00 m	33,80 m
ALTEZZA	10 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	2000	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	11	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia AT 3 - Comune di Artena

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 Artena 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.