

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



Comune di Carpineto Romano

Relazione illustrativa - Carpineto Romano

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	CAR	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.....	5
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	7
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	7

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Carpineto Romano	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia CR 1 - Comune di Carpineto Romano	6
Tabella 3. Dati tecnici tipologia CR 2 - Comune di Carpineto Romano	6

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Carpineto Romano è un comune italiano di 4.396 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio.

Il paese è situato nel cuore dei Monti Lepini, ai confini con le province di Latina e Frosinone a circa 60 km da Roma. Il territorio di Carpineto Romano è prevalentemente composto da catene montuose che hanno nei 1536 metri del Monte Semprevisa la loro cima più elevata. Nel territorio comunale si elevano anche il Monte Capreo, il Monte Gemma, il Monte Erdigheta, il Monte Perentile e il Monte Malaina.

Il centro abitato si snoda su due colline alle pendici di Monte Capreo (1421 m s.l.m.), sulla cui sommità papa Leone XIII (al secolo Vincenzo Gioacchino Pecci), nativo della cittadina lepina, fece porre una croce commemorativa nel 1901.

Come tutto il resto del comprensorio lepino, il territorio è interessato da fenomeni carsici di notevole interesse speleologico. Tra i boschi di faggio non è raro imbattersi in doline (che nel dialetto locale vengono chiamate "ousi") e grotte tra le più profonde di tutta l'Italia Centrale. Il comune di Carpineto Romano con le sue 264 grotte (14%) è il comune del Lazio con il maggior numero di cavità. A maggio 2011 sono inserite a catasto 1858 grotte.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

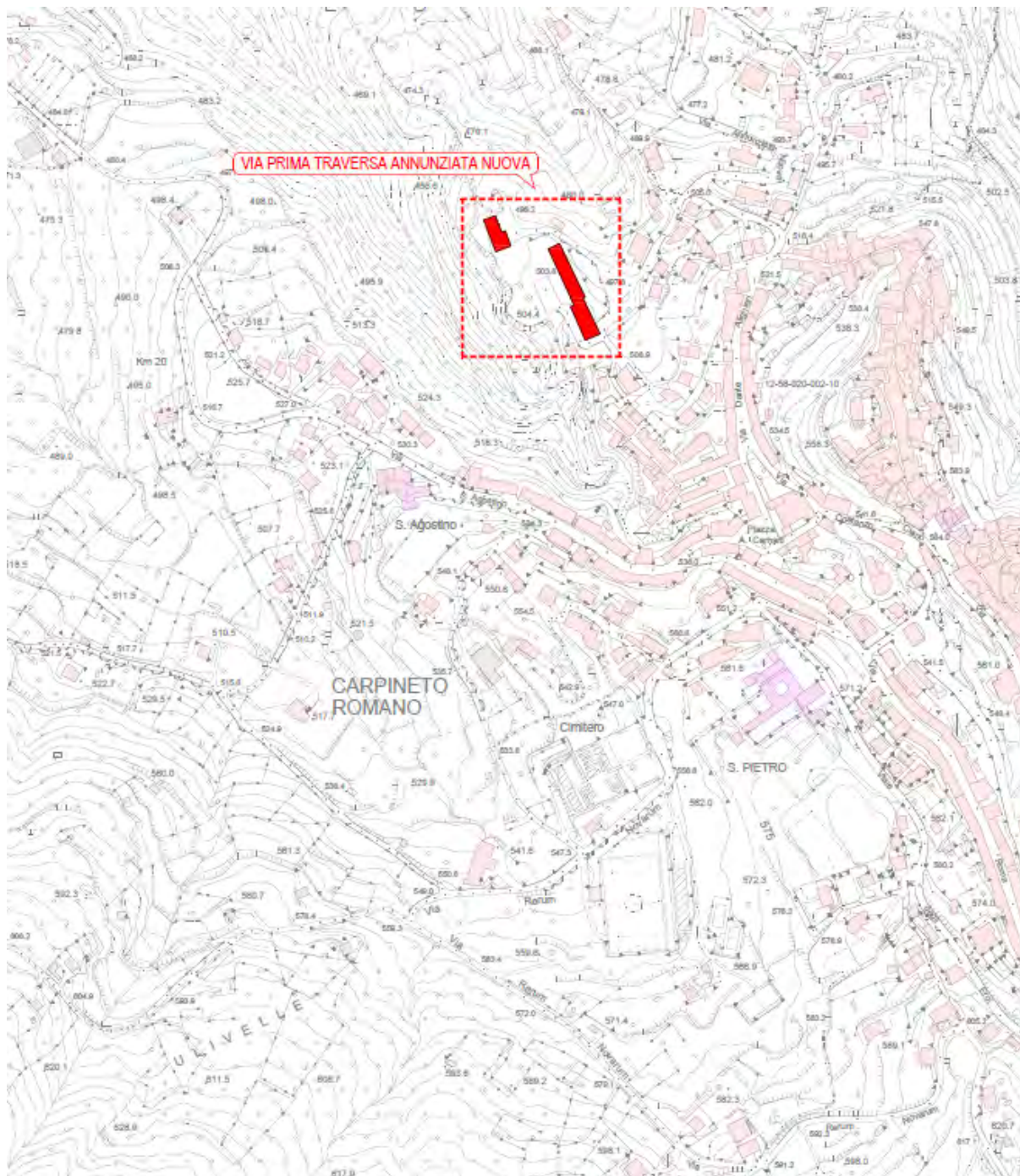


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Carpineto Romano 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 Carpineto Romano 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
CR 1	VIA PRIMA TRAVERSA ANNUNZIATA NUOVA 14-16-18-20-22-24	1	43
CR 2	VIA PRIMA TRAVERSA ANNUNZIATA NUOVA 26-28	1	10

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Carpineto Romano

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 Carpineto Romano

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	5.600,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	387,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	15,50 m	25,00 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	43	
NUMERO SCALE	6	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia CR 1 - Comune di Carpineto Romano

DATI		
VOLUMETRIA	21.250,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1.250,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	100,00 m	12,50 m
ALTEZZA	17 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	10	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia CR 2 - Comune di Carpineto Romano

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 Carpineto Romano 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.