

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 Ciampino

Relazione illustrativa - Ciampino

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	CIA	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	4
3.3. Consistenza immobili.....	6
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	9
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	9

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ciampino	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia CP 1 - Comune di Ciampino.....	6
Tabella 3. Dati tecnici tipologia CP 2 - Comune di Ciampino.....	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia CP 3 - Comune di Ciampino.....	7
Tabella 5. Dati tecnici tipologia CP 4 - Comune di Ciampino.....	8
Tabella 6. Dati tecnici tipologia CP 5 - Comune di Ciampino.....	8
Tabella 7. Dati tecnici tipologia CP 6 - Comune di Ciampino.....	9

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Ciampino è un comune italiano di 38.963 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale. Ciampino, fino al 1974 frazione del vicino comune di Marino, è situata nell'area metropolitana di Roma, strategicamente situata fra la Capitale e i Castelli Romani. Nel 2004 le è stato conferito il titolo di Città dal Presidente della Repubblica Italiana Carlo Azeglio Ciampi.

Il comune è situato alla sinistra del fosso Patatona. Il territorio comunale confina a nord e a ovest con Roma, a est con Grottaferrata e a sud con Marino. Di fatto, il comune è la "cerniera" tra la Capitale e i Castelli romani. Il territorio comunale è attraversato dalla Marrana dell'Acqua Mariana, un fosso che nasce nella zona di Marino e confluisce nel fiume Almone.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

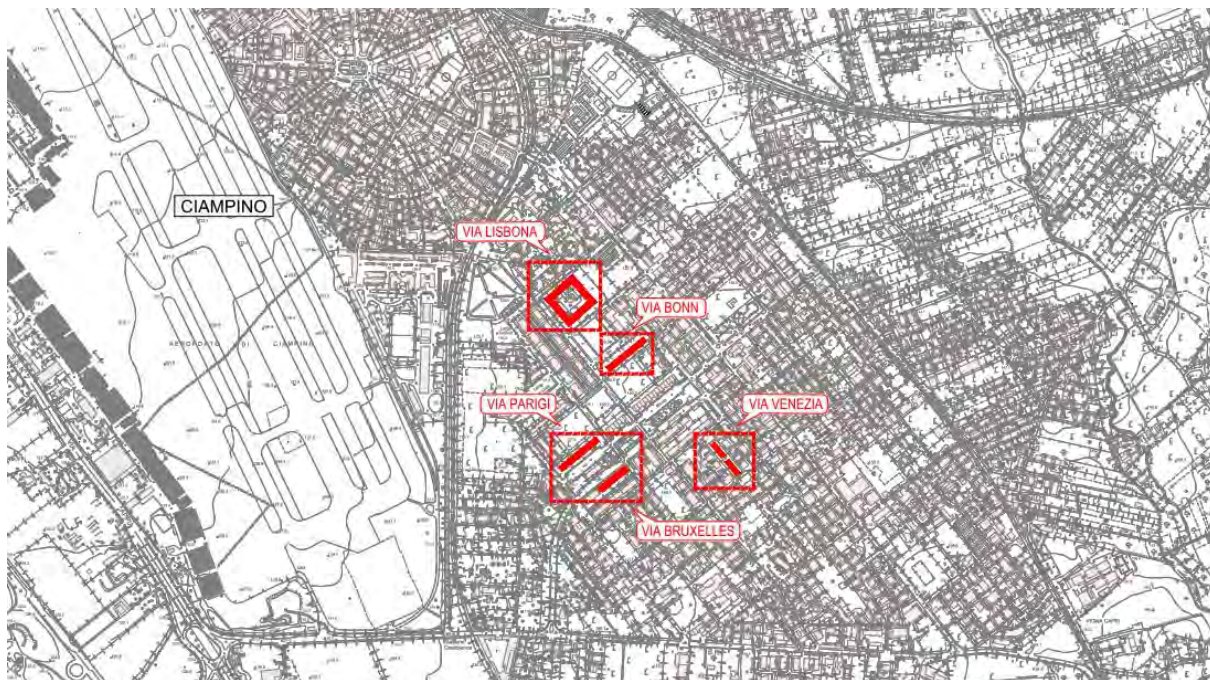


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Ciampino 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 Albano 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
CP 1	VIA VENEZIA 29	1	16
CP 2	VIA VENEZIA 29	1	20
CP03	VIA BONN 1-3-5-7-9-11	1	36
CP04	VIA PARIGI 32-34-36	1	48
CP05	VIA BRUXELLES 55-57-61-63	1	40
CP06	VIA LISBONA 15	1	196

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ciampino

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 Ciampino



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

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	6429,90 mc	
SUPERFICIE COPERTA	478,80 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	11,05 m	38,70 m
ALTEZZA	13-15,90 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1964	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	16	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia CP 1 - Comune di Ciampino

DATI		
VOLUMETRIA	6063,10 mc	
SUPERFICIE COPERTA	495,20 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	41,20 m	10,50 m
ALTEZZA	13,30-15,80 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1964	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	20	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia CP 2 - Comune di Ciampino

DATI		
VOLUMETRIA	14359,75 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1381,5 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	113,05 m	11,50 m
ALTEZZA	10,30-13,10 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	36	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia CP 3 - Comune di Ciampino

DATI		
VOLUMETRIA	14434,80 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1261,75 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	11,40 m	111,75 m
ALTEZZA	12,65-15,95 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	48	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia CP 4 - Comune di Ciampino

DATI		
VOLUMETRIA	11588,40 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1026,10 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,85 m	78,95 m
ALTEZZA	15,70-18,00-18,70m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1993	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	40	
NUMERO SCALE	4	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia CP 5 - Comune di Ciampino

DATI		
VOLUMETRIA	23727,20 mc	
SUPERFICIE COPERTA	4390,60 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	88,20 m	15,05 m
ALTEZZA	16,50-19,80m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1985	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	196	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia CP 6 - Comune di Ciampino

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 Ciampino 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.