

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 Colleferro**

Relazione illustrativa - Colleferro

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

formato

scala

A4

-

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

## **INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI.....</b>	<b>3</b>
3.1. Definizione immobili .....	4
3.2. Localizzazione di dettaglio immobili .....	4
3.3. Consistenza immobili.....	6
<b>4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....</b>	<b>10</b>
<b>5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>10</b>

## **INDICE DELLE FIGURE**

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

## **INDICE DELLE TABELLE**

<b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Colleferro .....	4
<b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia CF 1 - Comune di Colleferro .....	7
<b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia CF 2 - Comune di Colleferro.....	7
<b>Tabella 4.</b> Dati tecnici tipologia CF 3 - Comune di Colleferro.....	8
<b>Tabella 5.</b> Dati tecnici tipologia CF 4- Comune di Colleferro .....	8
<b>Tabella 6.</b> Dati tecnici tipologia CF 5 - Comune di Colleferro.....	9
<b>Tabella 7.</b> Dati tecnici tipologia CF 6 - Comune di Colleferro.....	9
<b>Tabella 8.</b> Dati tecnici tipologia CF 7 - Comune di Colleferro.....	10

## **1. PREMESSA**

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

## **2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO**

Colleferro è un comune italiano di 21.261 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio.

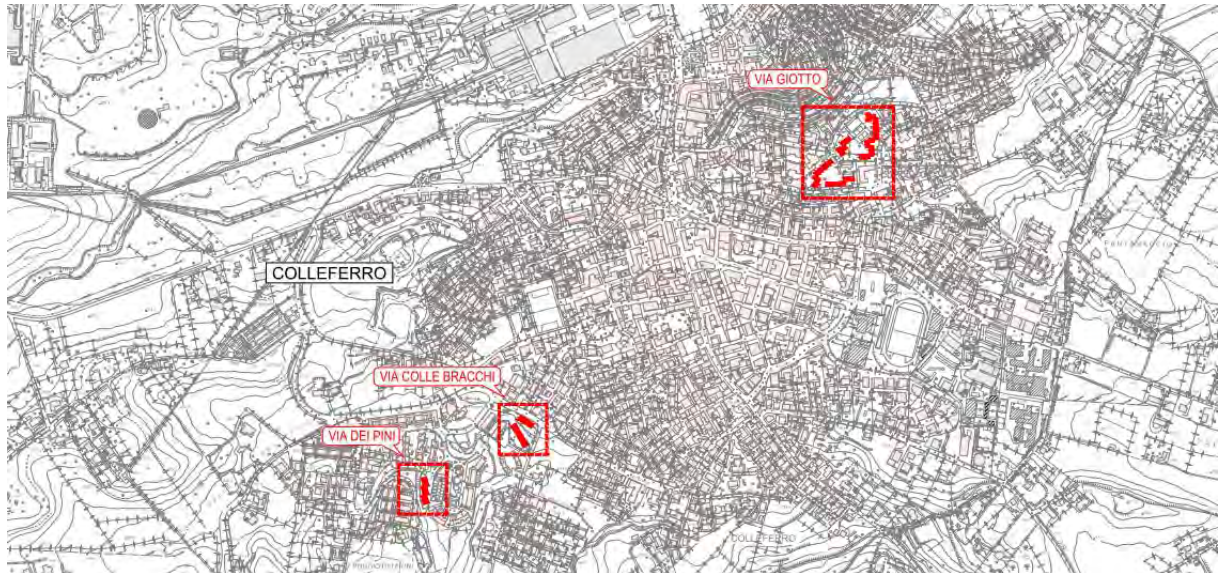
La città di Colleferro, nel cui territorio scorre il Sacco, si trova nella Valle del Sacco. Ha un'altitudine di 218 m s.l.m. ed una superficie di 26,99 km<sup>2</sup>.

Lo sviluppo di Colleferro ebbe inizio già nel 1912, con la conversione di una fabbrica oramai in disuso da anni (lo zuccherificio della Società Valsacco), per la produzione di esplosivi. Il primo nucleo di case infatti non fu quello dove oggi si erge il centro della cittadina, bensì presso lo scalo della allora stazione ferroviaria "Segni-Paliano", poi chiamata stazione di Colleferro-Segni-Paliano in seguito alla nascita del comune di Colleferro: un primo nucleo di case (nonché la chiesa di San Gioacchino) venne edificata nell'allora territorio di Valmontone (conosciuto come Segni Scalo).

Colleferro, il cui territorio apparteneva originariamente ai comuni di Valmontone (zona dello Scalo), di Roma (zona dove sorge l'attuale capoluogo comunale) e di Genazzano (alcune aree rurali nei pressi della "via Palianese"), continuò la propria espansione urbana per tutti gli anni venti e trenta, fino a divenire comune autonomo nel 1935.

### 3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Colleferro 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 Colleferro 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 Colleferro 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.

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>N. EDIFICI</b>	<b>N. ALLOGGI</b>
CF 1	VIA DEI PINI 2	1	22
CF 2	VIA GIOTTO 175	1	22
CF 3	VIA COLLE BRACCHI 3	1	30
CF 4	VIA COLLE BRACCHI 1	1	16
CF 5	VIA GIOTTO 175	1	23
CF 6	VIA GIOTTO 175	1	34
CF 7	VIA GIOTTO 175	1	56

**Tabella 1.** Elenco tipologie Comune di Colleferro

### **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 Colleferro



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



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

### **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	9.440,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	137,10 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	67,70 m	19,40 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	COMMERCIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1988	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	22	
NUMERO SCALE	3	

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia CF 1 - Comune di Colleferro

DATI		
VOLUMETRIA	13.800,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	600,00 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	52,70 m	15,25 m
ALTEZZA	23 m	
PIANI FUORI TERRA	6	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	22	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia CF 2 - Comune di Colleferro



DATI		
VOLUMETRIA	6.037,20 mc	
SUPERFICIE COPERTA	503,10 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	38,70 m	13,00 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1988	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	30	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 4.** Dati tecnici tipologia CF 3 - Comune di Colleferro

DATI		
VOLUMETRIA	9.360,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	780,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	60,00 m	13,00 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1988	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	16	
NUMERO SCALE	3	

**Tabella 5.** Dati tecnici tipologia CF 4- Comune di Colleferro

DATI		
VOLUMETRIA	18.853,12 mc	
SUPERFICIE COPERTA	856,95 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	83,20 m	10,30 m
ALTEZZA	22 m	
PIANI FUORI TERRA	6	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	23	
NUMERO SCALE	3	

**Tabella 6.** Dati tecnici tipologia CF 5 - Comune di Colleferro

DATI		
VOLUMETRIA	18.119,40 mc	
SUPERFICIE COPERTA	787,80 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	75,75 m	10,40 m
ALTEZZA	23 m	
PIANI FUORI TERRA	7	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	34	
NUMERO SCALE	3	

**Tabella 7.** Dati tecnici tipologia CF 6 - Comune di Colleferro

DATI		
VOLUMETRIA	30.512,10 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1.605,90 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	159,00 m	10,10 m
ALTEZZA	19 m	
PIANI FUORI TERRA	7	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANO	
FINITURE ESTERNE	MISTO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	56	
NUMERO SCALE	6	

**Tabella 8.** Dati tecnici tipologia CF 7 - Comune di Colleferro

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 Colleferro 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.