

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 Frascati

Relazione illustrativa - Frascati

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	FRA	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	5
3.2. Localizzazione di dettaglio immobili	6
3.3. Consistenza immobili.....	9
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	12
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	12

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.	3
Figura 2. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.	4
Figura 3. Individuazione dei lotti - Comune di Frascati su foto aerea.....	5
Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Frascati.....	7
Figura 5. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Frascati.....	7
Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Frascati.....	8

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Frascati.....	6
Tabella 2. Dati tecnici tipologia FS 1 - Comune di Frascati.....	9
Tabella 3. Dati tecnici tipologia FS 2 - Comune di Frascati.....	10
Tabella 4. Dati tecnici tipologia FS 3 - Comune di Frascati.....	10
Tabella 5. Dati tecnici tipologia FS 4- Comune di Frascati.....	11
Tabella 6. Dati tecnici tipologia FS 5 - Comune di Frascati.....	11

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Frascati è un comune italiano di 22. 657 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale, nell'area dei Castelli Romani, nel Lazio.

Frascati si trova sui Colli Albani, a 326 metri sul livello del mare, al di sotto del versante nord-ovest del monte Tuscolo, attraversato dalla Via Tuscolana, in posizione dominante rispetto Roma, stretta tra Grottaferrata ad ovest e Monte Porzio Catone ad est e parte del suo territorio è compreso all'interno dei confini del Parco regionale dei Castelli Romani.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

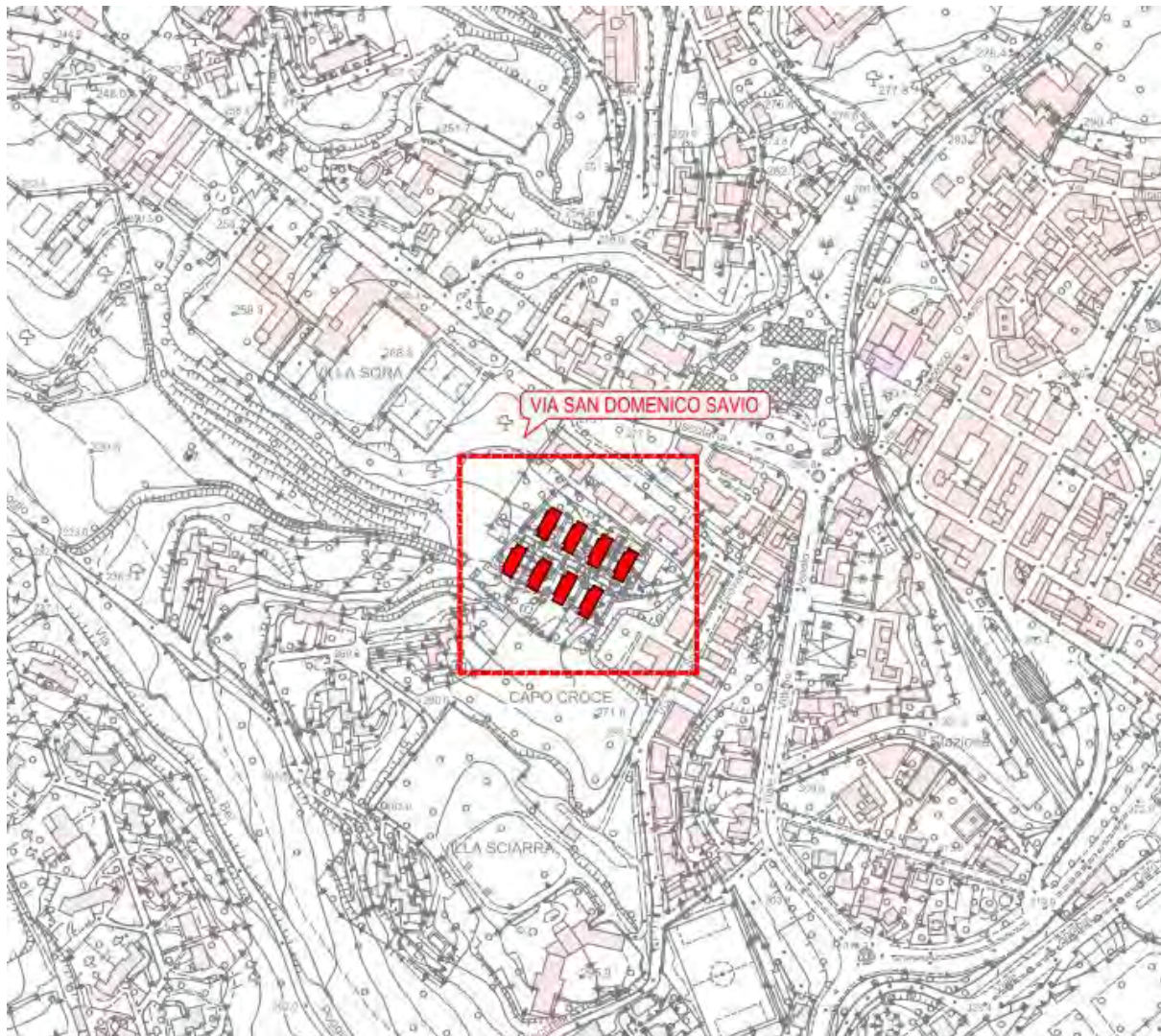


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 3. Individuazione dei lotti - Comune di Frascati 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 Frascati 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
FS 1	VIA P. TOGLIATTI 2-4	1	16
FS 1	VIA P. TOGLIATTI 6-8	1	16
FS 1	VIA P. TOGLIATTI 10-12	1	16
FS 1	VIA P. TOGLIATTI 14-16	1	16
FS 2	VIA P. TOGLIATTI 18-20	1	18
FS 2	VIA P. TOGLIATTI 22-24	1	18
FS 2	VIA MORANDI 2-4	1	18
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 2-4-6-8	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 1-5-7	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 9-11-13-15	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 17-19-21-23	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 25-27-29-31	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 10-12-14-16	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 18-20-22-24	1	4
FS 3	VIA S. DOMENICO SAVIO 26-28-30-32	1	4
FS 4	VIA MORANDI R. 6-8	1	18
FS 4	PIAZZA MORANDI 1-2	1	18
FS 5	VIA E. DE NICOLA 12	5	9

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Frascati

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 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Frascati



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



Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Frascati

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	11.900,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	658,75 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	52,70 m	12,50 m
ALTEZZA	18 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	16	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia FS 1 - Comune di Frascati

DATI		
VOLUMETRIA	9.800,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	575,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	46,00 m	10,40 m
ALTEZZA	17 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1952	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia FS 2 - Comune di Frascati

DATI		
VOLUMETRIA	4.600,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	270,40 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	26,00 m	10,40 m
ALTEZZA	17 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1952	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	4	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia FS 3 - Comune di Frascati

DATI		
VOLUMETRIA	9.800,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	575,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	46,00 m	12,50 m
ALTEZZA	17 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1978	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia FS 4- Comune di Frascati

DATI		
VOLUMETRIA	5.600,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	466,56 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	19,20 m	24,30 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1982	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	9	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia FS 5 - Comune di Frascati

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 Frascati 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.