

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 Genzano di Roma

### Relazione illustrativa - Genzano di Roma

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	GNZ	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
1.1. Consistenza immobili.....	6
<b>4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....</b>	<b>11</b>
<b>5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>11</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 Genzano di Roma su foto aerea.....	3
<b>Figura 3.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Genzano di Roma .....	5
<b>Figura 4.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Genzano di Roma .....	5
<b>Figura 5.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Genzano di Roma .....	6

## **INDICE DELLE TABELLE**

<b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Genzano di Roma .....	4
<b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia GZ 14 - Comune di Genzano di Roma.....	7
<b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia GZ 24 - Comune di Genzano di Roma.....	7
<b>Tabella 4.</b> Dati tecnici tipologia GZ 15 - Comune di Genzano di Roma.....	8
<b>Tabella 5.</b> Dati tecnici tipologia GZ 25 - Comune di Genzano di Roma.....	8
<b>Tabella 6.</b> Dati tecnici tipologia GZ 26 - Comune di Genzano di Roma.....	9
<b>Tabella 7.</b> Dati tecnici tipologia GZ 16 - Comune di Genzano di Roma.....	9
<b>Tabella 8.</b> Dati tecnici tipologia GZ 27 - Comune di Genzano di Roma.....	10

## **1. PREMESSA**

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

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

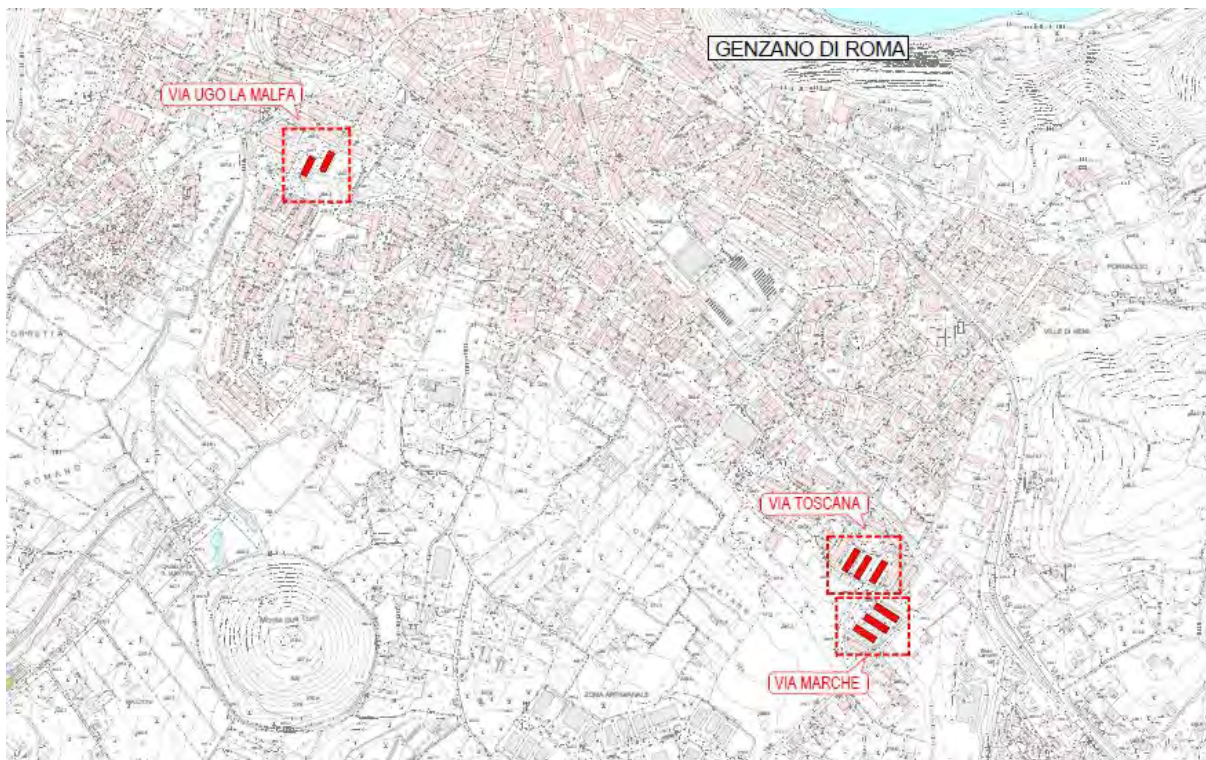
Genzano di Roma è un comune italiano di 23.714 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale, nel Lazio.

Genzano di Roma è situato sul versante esterno del cratere vulcanico del lago di Nemi. La Casa Comunale si trova a 435 m s.l.m., l'altitudine minima del paese scende a 106 metri e la massima si spinge a 480 metri.

Dal punto di vista geologico questo territorio dei Colli Albani è uno degli apparati "eccentrici" del Vulcano Laziale, nato da esplosioni idromagmatiche che si sono verificate nell'ultima fase di attività del complesso vulcanico albano.

### 3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Genzano di Roma 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 Genzano di Roma 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 Genzano 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>
GZ 1	VIA U. LA MALFA	1	20
GZ 2	VIA U. LA MALFA 4	1	19
GZ 3	VIA TOSCANA 17	1	16
GZ 4	VIA TOSCANA 21	1	18
GZ 5	VIA TOSCANA 25	1	14
GZ 6	VIA MARCHE 1- SCALA ABC	1	18
GZ 7	VIA MARCHE 1- SCALA DEF	1	18
GZ 8	VIA MARCHE 1- SCALA GH	1	14

**Tabella 1.** Elenco tipologie Comune di Genzano di Roma

### **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 Genzano di Roma



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



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

### **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	9.030,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	602,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	43,00 m	14,00 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DIOSPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1984	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	20	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia GZ 1 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	8.220,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	548,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	40,00 m	13,70 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1984	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	19	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia GZ 2 - Comune di Genzano di Roma



DATI		
VOLUMETRIA	7.865,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	715,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	53,00 m	13,50 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	16	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 4.** Dati tecnici tipologia GZ 3 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	8.040,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	670,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	53,50 m	12,50 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	4	

**Tabella 5.** Dati tecnici tipologia GZ 4 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	6.057,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	673,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	51,00 m	13.20 m
ALTEZZA	9 m	
PIANI FUORI TERRA	2	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	PADIGLIONE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 6.** Dati tecnici tipologia GZ 5 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	8.900,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	810,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	55,80 m	14,50 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 7.** Dati tecnici tipologia GZ 6 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	9.372,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	852,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	57,20 m	14,90 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDA	
FINITURE ESTERNE	MATTONI FACCIA VISTA	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	3	

**Tabella 8.** Dati tecnici tipologia GZ 7 - Comune di Genzano di Roma

DATI		
VOLUMETRIA	6.075,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	675,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	50,00 m	13,50 m
ALTEZZA	9 m	
PIANI FUORI TERRA	2	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	PADIGLIONE	
FINITURE ESTERNE	MATTONI FACCIA VISTA	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 9.** Dati tecnici tipologia GZ 8 - Comune di Genzano di Roma

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 Genzano di Roma 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.