

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 Ladispoli

Relazione illustrativa - Ladispoli

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	LAD	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.....	8
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	8

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ladispoli.....	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia LD 1 - Comune di Ladispoli.....	7
Tabella 3. Dati tecnici tipologia LD 2 - Comune di Ladispoli.....	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia LD 3 - Comune di Ladispoli.....	8

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Ladispoli è una città di 42.022 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio.

Ladispoli è letteralmente tagliata da due piccoli fiumi, il Sanguinara e il fosso Vaccina, i quali si possono attraversare dai quattro ponti nelle vicinanze del lungomare, due dei quali interamente di legno.

La sabbia delle spiagge di Ladispoli in origine era nera per effetto della elevata componente ferrosa ed è per questo motivo che fino agli anni sessanta era un luogo di villeggiatura rinomato per la possibilità di effettuare sabbiature terapeutiche. In tempi recenti la sabbia nera ha cominciato a diminuire a causa della forte erosione dovuta al moto ondoso. A protezione delle coste che negli ultimi anni hanno sofferto di tale grande erosione sono state create delle barriere artificiali costituite da un cospicuo numero di scogli.

Sono presenti l'oasi faunistica a Palo, nata nel 1980 su un'area di proprietà dei principi Odescalchi e gestita dal WWF, e l'oasi della palude di Torre Flavia, riconosciuta "monumento naturale regionale" e dichiarata "zona speciale protetta", in gestione alla Provincia.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

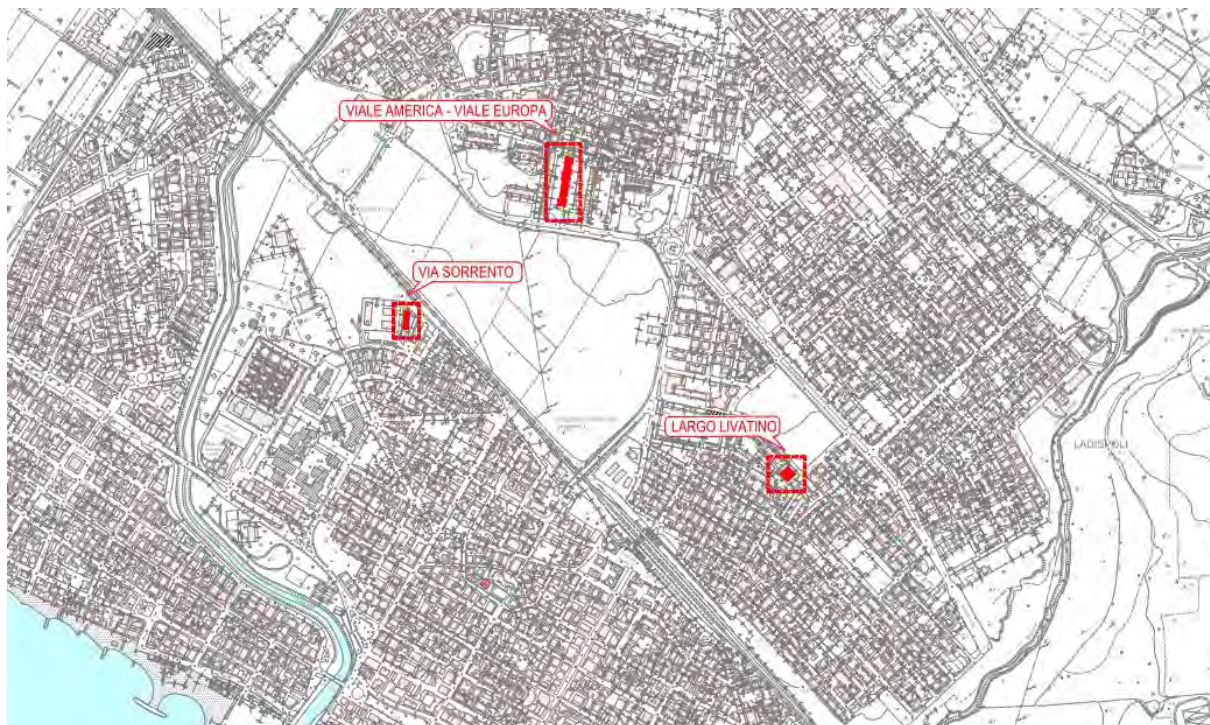


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Ladispoli 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 Ladispoli 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
LD 1	VIA AMERICA, 27/VIALE EUROPA, 6	1	53
LD 2	LARGO LIVATINO, 5	1	14
LD 3	VIA SORRENTO, 30	1	14

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Ladispoli

3.2. Localizzazione di dettaglio immobili

Si riportano di seguito le immagini aeree con evidenziazione dell'ubicazione planimetrica delle tipologie individuate al paragrafo precedente:



LD 1

Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Ladispoli



LD 2

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



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

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	21.215,30 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1.475,40 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	108,75 m	17,55 m
ALTEZZA	15-18,30 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1984	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	53	
NUMERO SCALE	6	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia LD 1 - Comune di Ladispoli

DATI		
VOLUMETRIA	6.527,25 mc	
SUPERFICIE COPERTA	577,60	
FORMA IN PIANTA	QUADRATA	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	22,75 m	22,90 m
ALTEZZA	10-13,50 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	MISTA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1992	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia LD 2 - Comune di Ladispoli

DATI		
VOLUMETRIA	6.251,45 mc	
SUPERFICIE COPERTA	460,20 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	10,60 m	39,65 m
ALTEZZA	13,90-15	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	MISTO	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1993	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia LD 3 - Comune di Ladispoli

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 Albano Laziale 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.