

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 Lariano

Relazione illustrativa - Lariano

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	LAR	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.....	5
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 Lariano su foto aerea.....	3
Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Lariano	5

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Lariano.....	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia LR 1 - Comune di Lariano	5
Tabella 3. Dati tecnici tipologia LR 2 - Comune di Lariano	6
Tabella 4. Dati tecnici tipologia LR 3 - Comune di Lariano	6
Tabella 5. Dati tecnici tipologia LR 4- Comune di Lariano.....	7
Tabella 6. Dati tecnici tipologia LR 5 - Comune di Lariano	7
Tabella 7. Dati tecnici tipologia LR 6 - Comune di Lariano	8

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Lariano è un comune italiano di 13.467 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. Dista 30 km dal capoluogo alle pendici della catena dei Monti dell'Artemisio, ai margini meridionali dei Colli Albani. Longitudinalmente confina ad ovest con Velletri, di cui è stato frazione fino al 1967, e ad est con Artena. Confina inoltre a nord con Rocca di Papa e Rocca Priora, ed a sud con il comune di Cori in provincia di Latina tramite la frazione di Giulianello di Cori e con l'enclave del comune di Artena che comprende il Lago di Giulianello.

Gran parte del suo territorio ricade all'interno dei confini del Parco Regionale dei Castelli Romani.

L'insediamento urbano di Lariano si sviluppa su un territorio collinare sui 350 m s.l.m. Le quote più elevate sono a nord al confine rispettivamente dei comuni di Velletri e Rocca Priora: il Maschio d'Ariano (891 m s.l.m.) ed il Colle del Vescovo (775 m s.l.m.). Altre alture consistono in blande colline immerse tra i boschi che digradano via via verso sud in direzione della pianura Pontina.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Lariano 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 Lariano 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 Lariano 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
LR 1	VIA XXVIII AGOSTO 13-15-17	1	18
LR 1	VIA XXVIII AGOSTO 19-21-23	1	18
LR 1	VIA XXVIII AGOSTO 27-29-31	1	18
LR 2	VIA DELLA PESCARA 1-3-5	1	18
LR 2	VIA DELLA PESCARA 7-9-13	1	18
LR 3	VIA DELLA PESCARA 15-17-19	1	20
LR 4	VIA XXVIII AGOSTO 33-35	1	12
LR 5	VIA XXVIII AGOSTO 37	1	6
LR 6	VIA DELLA PESCARA 21-23-25	1	29

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Lariano

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 Lariano

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	8.520,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	775,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	60,50 m	12,80 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINA	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia LR 1 - Comune di Lariano

DATI		
VOLUMETRIA	11.455,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	763,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	46,00 m	16,60 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1986	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia LR 2 - Comune di Lariano

DATI		
VOLUMETRIA	11.370,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	759,00mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	53,00 m	14,30 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1986	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	20	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia LR 3 - Comune di Lariano

DATI		
VOLUMETRIA	6.150,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	559,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	43,00 m	13,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia LR 4- Comune di Lariano

DATI		
VOLUMETRIA	3.505,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	292,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	23,00 m	12,70 m
ALTEZZA	12 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia LR 5 - Comune di Lariano

DATI		
VOLUMETRIA	11.421,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	761,40 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	14,50 m	56,40 m
ALTEZZA	15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	PILOTIS	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1986	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	29	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia LR 6 - Comune di Lariano

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 Lariano 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.