

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 Monte Compatri

Relazione illustrativa - Monte Compatri

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

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monte Compatri	5
Tabella 2. Dati tecnici tipologia MP 1 - Comune di Monte Compatri.....	7
Tabella 3. Dati tecnici tipologia MP 2 - Comune di Monte Compatri.....	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia MP 3 - Comune di Monte Compatri.....	8
Tabella 5. Dati tecnici tipologia MP 4 - Comune di Monte Compatri.....	8

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Monte Compatri è un comune italiano di 12.130 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale, si trova sui Colli Albani, nell'area dei Castelli Romani.

Come quasi tutti i paesi che si trovano all'interno del Parco Regionale dei Castelli Romani sorge su di una collina di origine vulcanica formata prevalentemente di tufo. Il territorio comprende anche parte del Tuscolo.

Monte Compatri è posto sul lato est dei Castelli Romani ad una quota superiore ai 500 m s.l.m. sulle pendici dei Colli Albani (Monte Tuscolo), lungo la strada che da Frascati sale verso Rocca Priora passando per Monte Porzio Catone. Il territorio a monte è caratterizzato da boschi di castagno, leccio e quercia.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Monte Compatri 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 Monte Compatri 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 Monte Compatri 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
MP 1	VIA DON F. BASSANI 9-13-15	1	14
MP 2	VIA DON F. BASSANI 27-29-31	1	15
MP 2	VIA DON F. BASSANI 33-35-37	1	15
MP 3	VIA DELLE MARMORELLE, 422	5	4
MP 4	VIA DON F. BASSANI 1-3-5-7	1	25

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monte Compatri

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 Monte Compatri



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

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	6469,8 mc	
SUPERFICIE COPERTA	709,8 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,30 m	52,60 m
ALTEZZA	10,00-13,05 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1983	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia MP 1 - Comune di Monte Compatri

DATI		
VOLUMETRIA	6507,35 mc	
SUPERFICIE COPERTA	663,35 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	45,50 m	14,25 m
ALTEZZA	9,35-11,40 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	MISTA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1985	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	15	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia MP 2 - Comune di Monte Compatri

DATI		
VOLUMETRIA	3214,84 mc	
SUPERFICIE COPERTA	327,14 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	24,90 m	12,65 m
ALTEZZA	9,3-12 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	MISTA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1976	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	4	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia MP 3 - Comune di Monte Compatri

DATI		
VOLUMETRIA	9704,7 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1061,9 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,30 m	78,90 m
ALTEZZA	10,00-13,05 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON DISPONIBILE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1983	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	25	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia MP 4 - Comune di Monte Compatri

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 Monte Compatri 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.