

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 Montelanico**

Relazione illustrativa - Montelanico

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	MLA	F	003	0	D	R

formato

scala

A4

-

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Azzopardi	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
3.3. Consistenza immobili.....	5
<b>4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....</b>	<b>6</b>
<b>5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>6</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 Montelanico su foto aerea .....	3
<b>Figura 3.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Montelanico.....	4

## **INDICE DELLE TABELLE**

<b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Montelanico.....	4
<b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia ML 1 - Comune di Montelanico .....	5
<b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia ML 2 - Comune di Montelanico .....	6

## **1. PREMESSA**

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

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

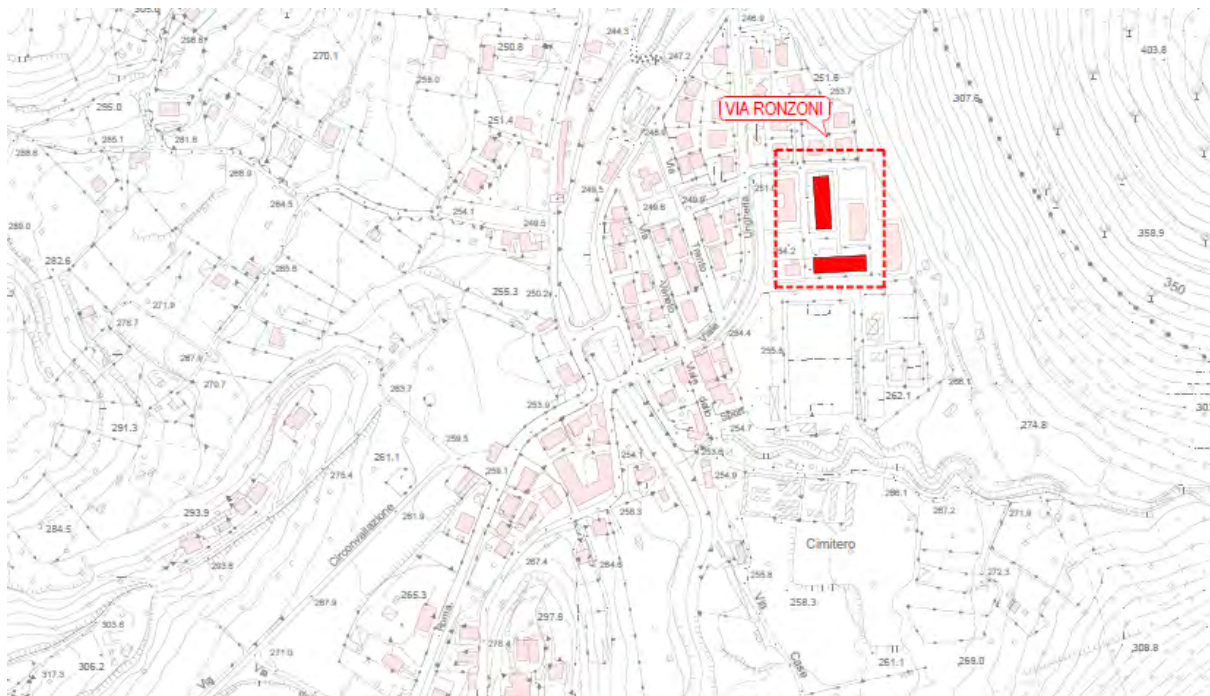
Montelanico è un comune italiano di 2. 091 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale.

Il territorio comunale si presenta montuoso nella sua parte meridionale, segnato dal versante centro-settentrionale dei Monti Lepini, per diventare collinare prima, e pianeggiante poi, quando nella sua parte settentrionale arriva alla valle del Sacco.

Nel territorio comunale, al confine con Segni e Cori, si eleva il monte Lupone, appartenente al gruppo montuoso dei monti Lepini. Altri rilievi ricadenti nel territorio comunale sono il Colle Zappatella, 930 metri e il Colle Piano, 840 metri.

### **3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Lanuvio 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 Montelanico 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 Montelanico 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
ML 1	VIA RONZONI 3	1	21
ML 2	VIA RONZONI 1	1	18

**Tabella 1.** Elenco tipologie Comune di Montelanico

### **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 Montelanico

### **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).

<b>DATI</b>		
VOLUMETRIA	7407,60 mc	
SUPERFICIE COPERTA	682,90 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	48,00 m	12,70 m
ALTEZZA	12,15-15,10 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	21	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia ML 1 - Comune di Montelanico



DATI		
VOLUMETRIA	7407,60 mc	
SUPERFICIE COPERTA	682,90 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	48,00 m	12,70 m
ALTEZZA	12,15-15,10 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	24	
NUMERO SCALE	2	

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia ML 2 - Comune di Montelanico

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 Montelanico 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.