

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



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 Monte Porzio Catone

Relazione illustrativa - Monte Porzio Catone

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	MPO	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 Monte Porzio Catone su foto aerea.....	3
Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Monte Porzio Catone	5
Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Monte Porzio Catone	5

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monte Porzio Catone	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia MO 1 - Comune di Monte Porzio Catone	6
Tabella 3. Dati tecnici tipologia MO 2 - Comune di Monte Porzio Catone	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia MO 3 - Comune di Monte Porzio Catone	7
Tabella 5. Dati tecnici tipologia MO 4 - Comune di Monte Porzio Catone	8

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Monte Porzio Catone è un comune italiano di 8. 758 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. Si trova all'interno del territorio dei Colli Albani, nell'area dei Castelli Romani, stretto tra Frascati a ovest e Monte Compatri ad est con il centro abitato che si eleva su un'altura su cui spicca il centro storico.

Il comune di Monte Porzio Catone sorge su una zona collinare, formatasi da un piccolo cono laterale del Vulcano Laziale che ha formato tutti i Castelli Romani; dalla sua posizione domina la periferia sud est di Roma. Il suo territorio diventa poi montagna vera e propria con boschi di castagni impiantati nel XVIII secolo, sostituendo in questo modo gli antichi boschi di quercia.

Il comune vero e proprio è situato in cima a un blocco di materiale tufaceo, ma tutto il territorio degrada da un lato verso la pianura dall'altro risale verso il Tuscolo. Parte del territorio ricade all'interno dei confini del parco regionale dei Castelli Romani.

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 Monte Porzio Catone 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 Porzio Catone 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
MO 1	VIA ROMOLI 8A	1	8
MO 2	VIA XXV LUGLIO 3-5-7-9	1	34
MO 3	VIA XXV APRILE 4	1	18
MO 4	VIA ROMOLI 8B	1	12

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monte Porzio Catone

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 Porzio Catone



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

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	2.284,60 mc	
SUPERFICIE COPERTA	295,61 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	20,20 m	15,20 m
ALTEZZA	8,4 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA MURARIA	
ANNO COSTRUZIONE	1984	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	8	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia MO 1 - Comune di Monte Porzio Catone

DATI		
VOLUMETRIA	9.05,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1127,70 mq	
FORMA IN PIANTA	RET'TANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	90,70 m	12,65 m
ALTEZZA	13,15 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1985	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	35	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia MO 2 - Comune di Monte Porzio Catone

DATI		
VOLUMETRIA	6922,50 mc	
SUPERFICIE COPERTA	831,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RET'TANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	67,20 m	10,10 m
ALTEZZA	9,15-10,65 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1982	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia MO 3 - Comune di Monte Porzio Catone

DATI		
VOLUMETRIA	4125,95 mc	
SUPERFICIE COPERTA	532,30 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	39,85 m	12,55 m
ALTEZZA	7,90-8,95 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1984	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia MO 4 - Comune di Monte Porzio Catone

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 Porzio Catone 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.