

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 Monterotondo

Relazione illustrativa - Monterotondo

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	MON	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.....	9
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	14
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	14

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.	3
Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Monterotondo su foto aerea	4
Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Monterotondo.....	6
Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Monterotondo.....	6
Figura 5. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Monterotondo.....	7
Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 4 – Comune di Monterotondo.....	8
Figura 7. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 5 – Comune di Monterotondo.....	9

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monterotondo	5
Tabella 2. Dati tecnici tipologia MT 1 - Comune di Monterotondo.....	10
Tabella 3. Dati tecnici tipologia MT 2 - Comune di Monterotondo.....	10
Tabella 4. Dati tecnici tipologia MT 3 - Comune di Monterotondo.....	11
Tabella 5. Dati tecnici tipologia MT 4 - Comune di Monterotondo.....	11
Tabella 6. Dati tecnici tipologia MT 5 - Comune di Monterotondo.....	12
Tabella 7. Dati tecnici tipologia MT 6 - Comune di Monterotondo.....	12
Tabella 8. Dati tecnici tipologia MT 7 - Comune di Monterotondo.....	13
Tabella 9. Dati tecnici tipologia MT 8- Comune di Monterotondo.....	13
Tabella 10. Dati tecnici tipologia MT 9 - Comune di Monterotondo.....	14

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Monterotondo è un comune italiano di 41.447 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, ed è tra le città decorate con la medaglia d'argento al Valor Militare, insignita per l'eroica resistenza e per i sacrifici della sua popolazione durante la seconda guerra mondiale. Sorge lungo il percorso di due delle più antiche vie consolari del Lazio: la via Nomentana e la via Salaria e dista dal centro di Roma circa 25 km.

Monterotondo oggi è una cittadina di medie dimensioni, in costante espansione. Poggiata su un colle, a 165 m sul livello del mare, che domina la Valle del Tevere, gode di un clima favorevole per la coltivazione di vigneti lungo i pendii delle colline che producono eccellenti vini.

Poco distante dal centro abitato si estende la campagna eretina che forma una sorta di fascia verde intorno alla città. Questa è formata dalla Macchia del Barco e la Macchia della Gattaceca, dalla campagna di Tor Mancina e da quella di Valle Ricca che, in precedenza, ha rappresentato un'adeguata e redditizia fonte di sostentamento per la popolazione contadina della città.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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

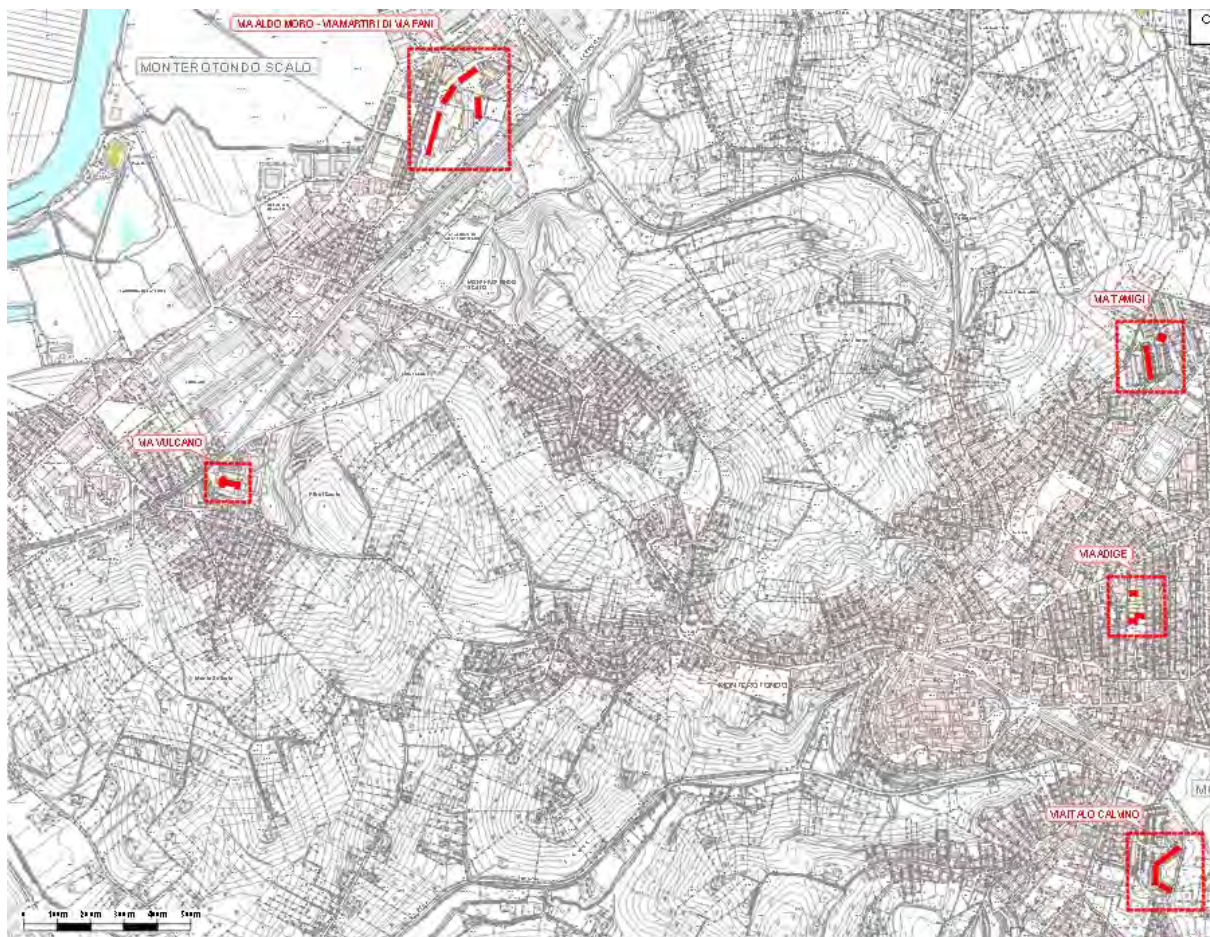


Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.

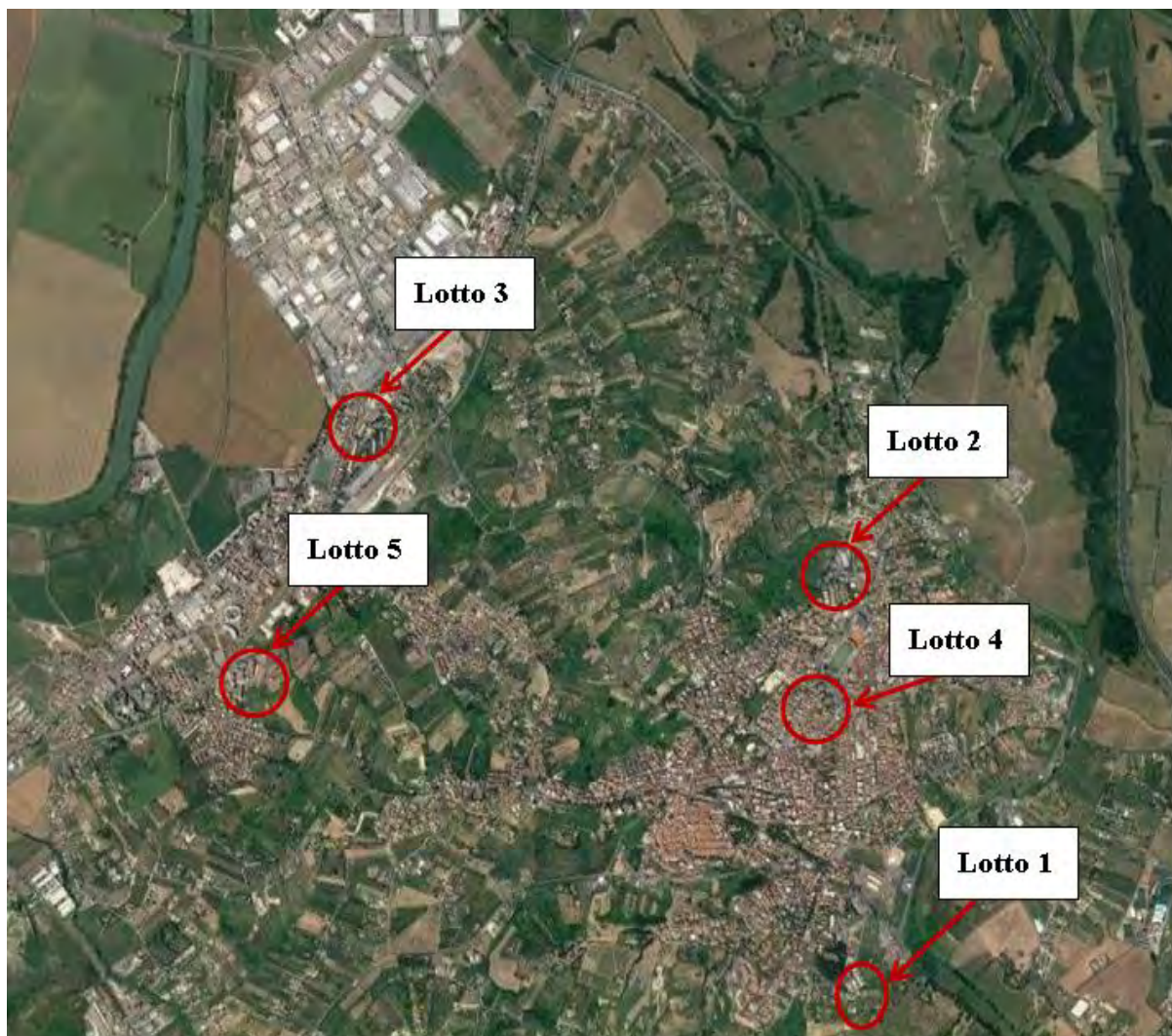


Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Monterotondo su foto aerea

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 Monterotondo 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
MT01	VIA I. CALVINO 2-4-6-8-10	1	30
MT02	VIA ADIGE 82	3	6
MT03	VIA TAMIGI 5	1	22
MT04	VIA TAMIGI 7	1	40
MT05	VIA VULCANO 2-4-6	1	40
MT06	VIA I. CALVINO 12-14-16	1	18
MT07	VIA I. CALVINO 18-20	1	12
MT08	VIA A. MORO 2-4-6-8-10-12	1	48
MT09	VIA A. MORO 14-16-18	1	45
MT09	VIA A. MORO 20-22-24	1	45
MT09	VIA MARTIRI DI M. FANI 11	1	45

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Monterotondo

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 Monterotondo



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

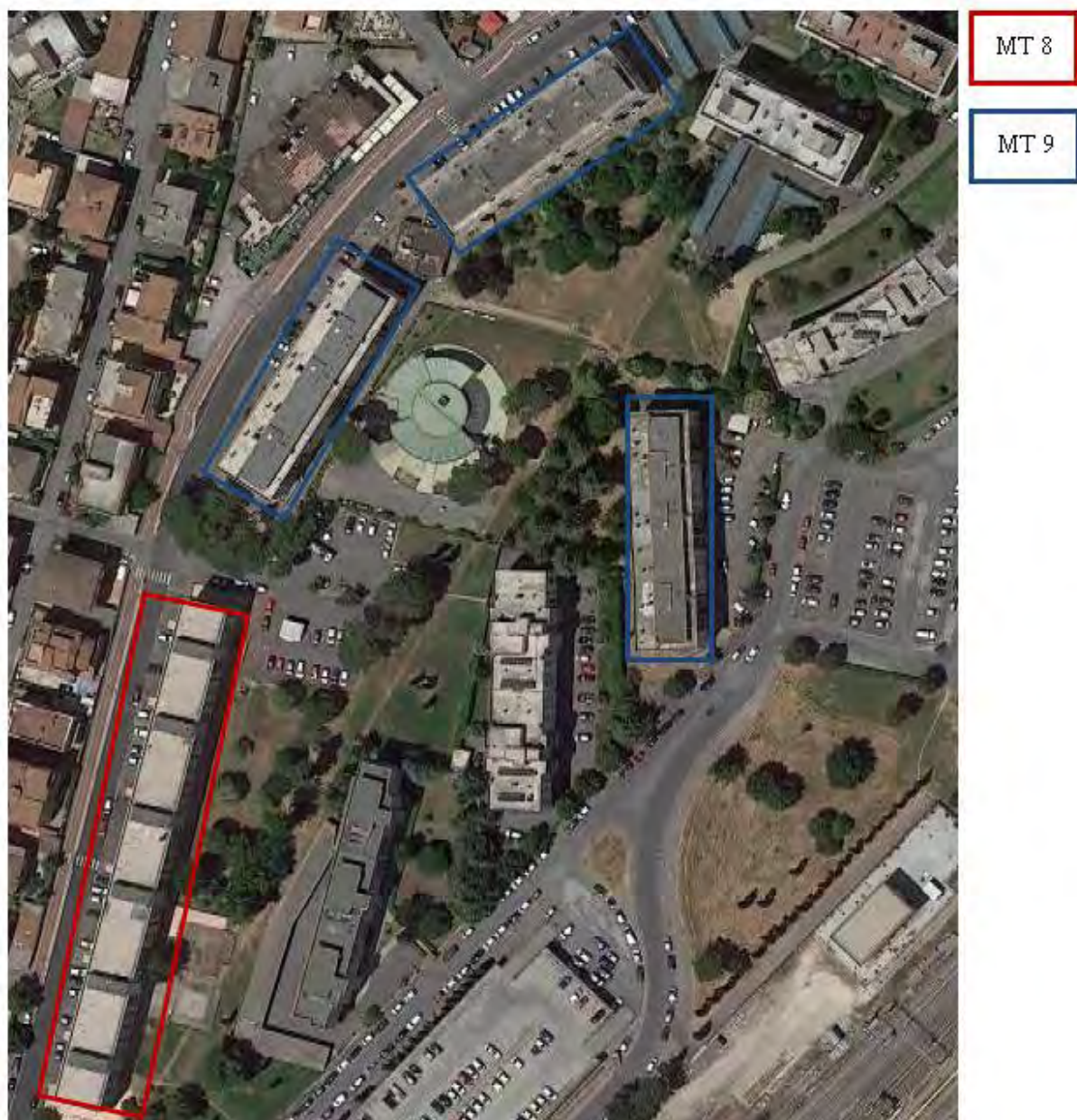


Figura 5. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 3 – Comune di Monterotondo



Figura 6. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 4 – Comune di Monterotondo



Figura 7. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 5 – Comune di Monterotondo

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	9805,50 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1098,85 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	85,70 m	13,30 m
ALTEZZA	9,6m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1995	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	31	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia MT 1 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	3010,30 mc	
SUPERFICIE COPERTA	365,75 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	24,75 m	11,60 m
ALTEZZA	12,35 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1971	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia MT 2 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	5059,80 mc	
SUPERFICIE COPERTA	463,40 mq	
FORMA IN PIANTA	QUADRATA	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	22,25 m	22,30 m
ALTEZZA	16,75 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	22	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia MT 3 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	16766,35 mc	
SUPERFICIE COPERTA	911,80 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	96,50 m	13,05 m
ALTEZZA	8,80-12,20 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	40	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia MT 4 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	12041,20 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1199,10 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	65,65 m	27,65 m
ALTEZZA	9,85-19,20 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	CANTINE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	MISTA	
FINITURE ESTERNE	CORTINA	
ANNO COSTRUZIONE	1971	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	40	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia MT 5 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	6053,80 mc	
SUPERFICIE COPERTA	614,7 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	53,05 m	12,10 m
ALTEZZA	9,6 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	NON DISPONIBILE	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia MT 6 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	4706,10 mc	
SUPERFICIE COPERTA	494,90 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	36,45 m	13,30m
ALTEZZA	9,6 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	LOCALI TECNICI	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	NON DISPONIBILE	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 8. Dati tecnici tipologia MT 7 - Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	20819,25 mc	
SUPERFICIE COPERTA	1489,73 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	130,55 m	8 m
ALTEZZA	15,10-18,10 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	48	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 9. Dati tecnici tipologia MT 8- Comune di Monterotondo

DATI		
VOLUMETRIA	13272,40,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	985,40 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	58,90 m	15,20 m
ALTEZZA	16,10-18,15 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1980	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	43	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 10. Dati tecnici tipologia MT 9 - Comune di Monterotondo

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 Monterotondo 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.