

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



Rogedil Servizi s.r.l.

Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA
Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772
email: servizi@rogedil.com

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 Morlupo

Relazione illustrativa - Morlupo

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	MOR	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.....	6
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	6

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Morlupo	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia MU 1 - Comune di Morlupo	5

1. PREMESSA

Nella presente relazione viene definito l'immobile di proprietà dell'ATER sito nel Comune di Morlupo sui quali si andrà ad agire mediante interventi tesi a garantire la riqualificazione energetica e sismica.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Morlupo è un comune italiano di 8.680 abitanti della Città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio.

Il paese si trova lungo la Strada statale 3 Via Flaminia, tra il 30° e 31° chilometro. Un particolare curioso è che Morlupo si trova all'esatto Nord geografico di Roma in quanto le loro Longitudini coincidono esattamente (12° 30' 0" Est), venendosi quindi Morlupo a trovare a +15' di grado di Latitudine a Nord rispetto a Roma. La parte più antica del paese (rione Mazzocca) si è sviluppata su un'altura dominante il Tevere, sul luogo ove era situata in epoca romana la "statio Ad Vigesium", cioè la mansio del XX miglio dell'antica via Flaminia, ed è costituita da un terrazzo roccioso di tufo a forma di ferro di cavallo, cinto da rupi a strapiombo sulla valle.

Per quanto concerne l'idrografia di superficie bisogna considerare che l'intero territorio comunale è caratterizzato da un andamento morfologico collinare in cui si riscontrano numerosi corsi d'acqua dotati di ben sviluppato sistema affluenziale. Fra questi, nella zona nord della collina di San Sebastiano, si citano il Fosso della Fontanella, che si sviluppa da due sub affluenti di cui detta collina funge da spartiacque, che si immette nel Fosso di San Martino, che è affluente a sua volta del Fosso di Vallelunga. Tali corsi d'acqua fanno parte del sistema idrologico del bacino imbrifero del Fosso di Leprignano, affluente di destra del Fiume Tevere.

Nelle immediate vicinanze del paese vi sono riserve e parchi naturali. Fra i più significativi si cita :Parco di Veio, a 2 km dal paese lungo la Via Flaminia; Monte Soratte che si trova a 14 km da Morlupo, sulla Flaminia direzione Nord, nel comune di Sant'Oreste; Riserva naturale Tevere-Farfa, si trova a circa 20 km da Morlupo sulla via Tiberina.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

L'immobile gestito dall'ATER nel Comune di Morlupo ed oggetto di intervento è individuato nella planimetria di seguito riportata.



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



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

Nei paragrafi successivi vengono fornite informazioni più dettagliate relativamente all'immobile e la relativa tipologia.

3.1. Definizione immobili

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva dell'immobile del Comune di Morlupo 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
MU 1	Via Boccioni n° 2-4-6	1	25

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Morlupo

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 Morlupo

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	7546,50 mc	
SUPERFICIE COPERTA	797,70 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	54,45 m	29,15 m
ALTEZZA	12,10-15,00-18,00 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	CANTINE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	MISTA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1996	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	25	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia MU 1 - Comune di Morlupo

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 Morlupo 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.