

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 Rocca Priora

Relazione illustrativa - Rocca Priora

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	RPR	F	003	0	D	R
formato									scala	
A4									-	

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Bertucci	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.....	10
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	10

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Rocca Priora	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia RP 1 - Comune di Rocca Priora.....	7
Tabella 3. Dati tecnici tipologia RP 2 - Comune di Rocca Priora.....	7
Tabella 4. Dati tecnici tipologia RP 3 - Comune di Rocca Priora.....	8
Tabella 5. Dati tecnici tipologia RP 4 - Comune di Rocca Priora.....	8
Tabella 6. Dati tecnici tipologia RP 5 - Comune di Rocca Priora.....	9
Tabella 7. Dati tecnici tipologia RP 6 - Comune di Rocca Priora.....	9
Tabella 8. Dati tecnici tipologia RP 7 - Comune di Rocca Priora.....	10

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Rocca Priora è un comune italiano di 12 211 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale. Ubicato nell'area dei "Colli Albani", raggiunge un'altitudine di 768 m s.l.m., che ne fa il comune più alto dei "Castelli Romani", con buona parte del territorio che ricade all'interno dei confini del Parco regionale dei Castelli Romani. È la sede della Comunità montana Castelli Romani e Prenestini.

Si trova sul lato est dei Castelli Romani, ad sud-est di Monte Compatri, sulla cima di un colle, lungo una linea di cresta che giunge dal Monte Tuscolo, con una visuale che guarda a ovest verso la restante parte dei Colli Albani (Maschio delle Faete e Monte Cavo) e a est verso il fondovalle segnato dalla Via Casilina e dall'autostrada A1, i Monti Prenestini, parte della Valle del Sacco con una vista che arriva fino ai Monti Cantari. Con i suoi 768 metri di altitudine, Rocca Priora è il più alto comune dei Castelli Romani. A pochi km dal paese, in direzione sud, sono posti i Pratoni del Vivaro.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

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



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

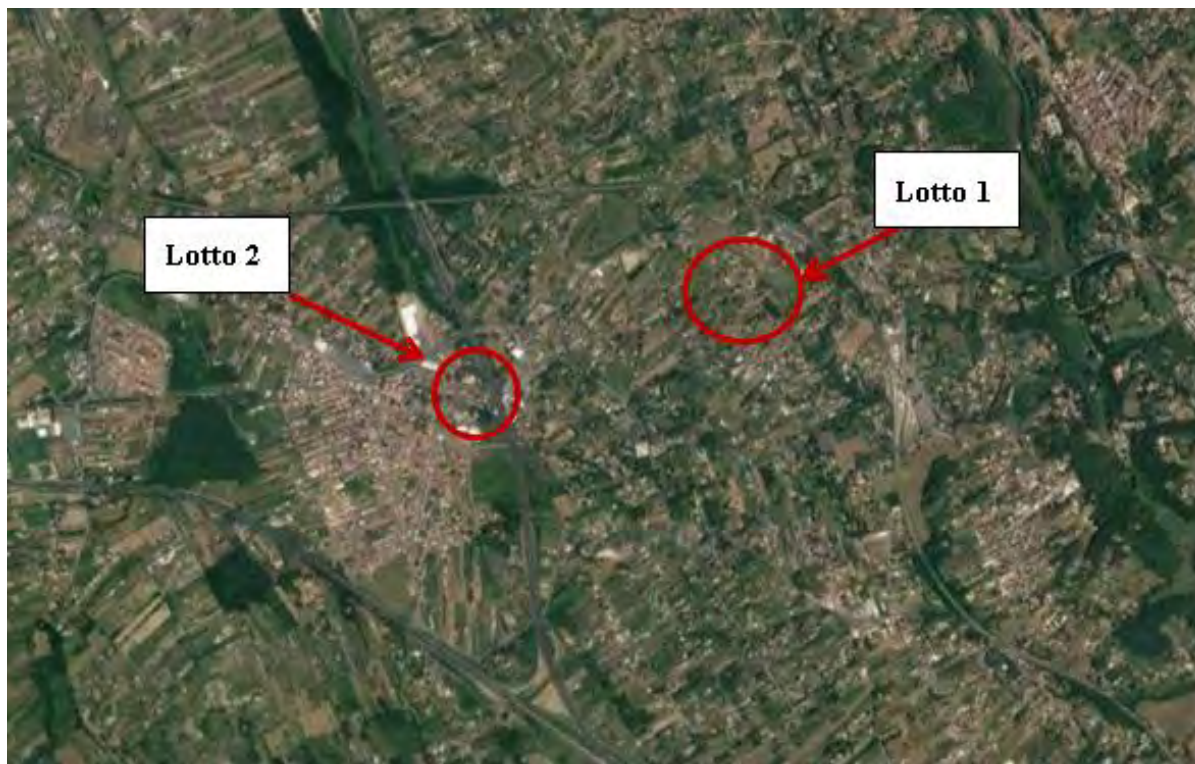


Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Rocca Priora su foto aerea

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 Rocca Priora 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
RP 1	PIAZZA COLLE S. PIETRO 1	1	6
RP 2	PIAZZA COLLE S. PIETRO 2	1	6
RP 2	PIAZZA COLLE S. PIETRO 4	1	6
RP 3	PIAZZA COLLE S. PIETRO 3	1	6
RP 4	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 1	1	12
RP 5	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 3	1	12
RP 6	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 5-7	1	14
RP 7	VIA DELLA RESISTENZA 2-4-6 VIA VECCHIA 24	1	14

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Rocca Priora

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 Rocca Priora



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

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	3.636,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	404,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	20,00 m	20,20 m
ALTEZZA	9 m	
PIANI FUORI TERRA	2	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1970	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia RP 1 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	1.877,26 mc	
SUPERFICIE COPERTA	170,66 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	16,10 m	10,60 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1960	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia RP 2 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	1.485,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	135,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	13,50 m	10,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1960	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	6	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 4. Dati tecnici tipologia RP 3 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	3.912,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	355,64 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	13,60 m	26,15 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1956	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 5. Dati tecnici tipologia RP 4 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	3.646,94 mc	
SUPERFICIE COPERTA	331,54 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,10 m	27,40 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1956	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	12	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 6. Dati tecnici tipologia RP 5 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	7.868,85 mc	
SUPERFICIE COPERTA	715,35 mq	
FORMA IN PIANTA	POLIGONALE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	19,00 m	37,65 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1958	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 7. Dati tecnici tipologia RP 6 - Comune di Rocca Priora

- DATI		
VOLUMETRIA	5.469,75 mc	
SUPERFICIE COPERTA	497,25 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	9,75 m	51,00 m
ALTEZZA	11 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1960	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	14	
NUMERO SCALE	2	

Tabella 8. Dati tecnici tipologia RP 7 - Comune di Rocca Priora

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 Rocca Priora 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.