

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 Tivoli**

Relazione illustrativa - Tivoli

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

formato

scala

A4

-

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Bertucci	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.....	6
<b>4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....</b>	<b>9</b>
<b>5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>9</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 Tivoli su foto aerea .....	3
<b>Figura 3.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Tivoli .....	5
<b>Figura 4.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Tivoli .....	5

## **INDICE DELLE TABELLE**

<b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Tivoli.....	4
<b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia TV 1 - Comune di Tivoli .....	6
<b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia TV 2 - Comune di Tivoli .....	7
<b>Tabella 4.</b> Dati tecnici tipologia TV 3 - Comune di Tivoli .....	7
<b>Tabella 5.</b> Dati tecnici tipologia TV 4 - Comune di Tivoli .....	8
<b>Tabella 6.</b> Dati tecnici tipologia TV 5 - Comune di Tivoli .....	8

## **1. PREMESSA**

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

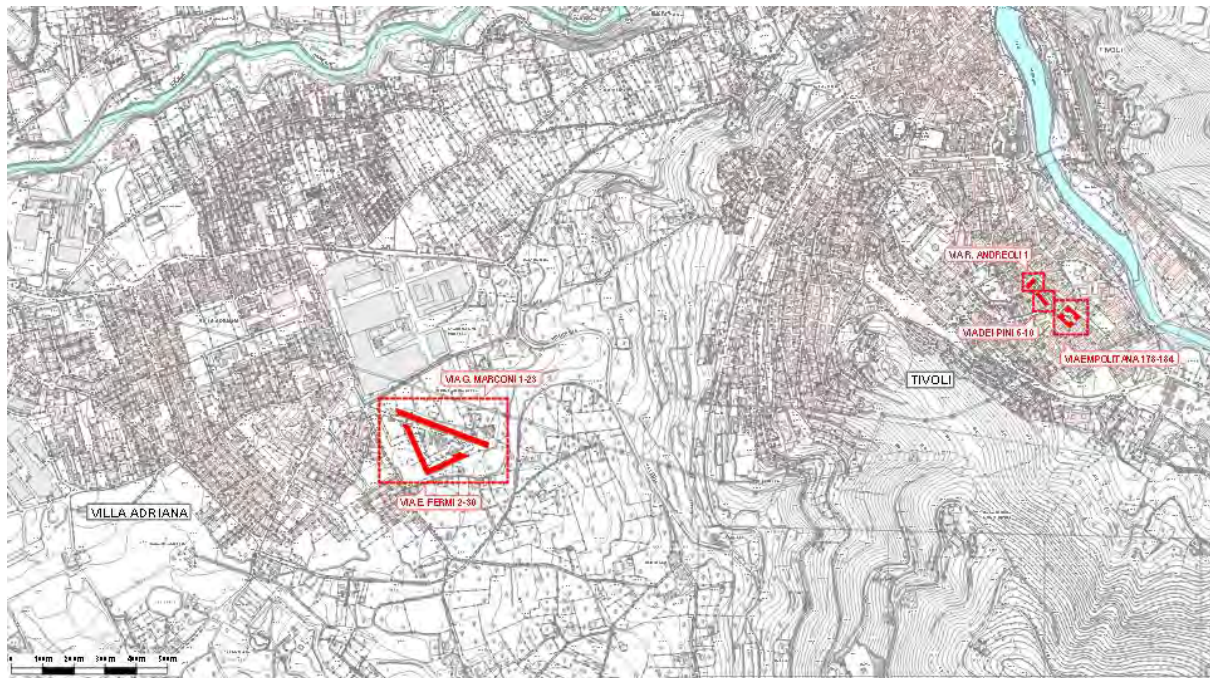
## **2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO**

Tivoli è un comune italiano di 56. 559 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio con una superficie di 68,65 km<sup>2</sup>.

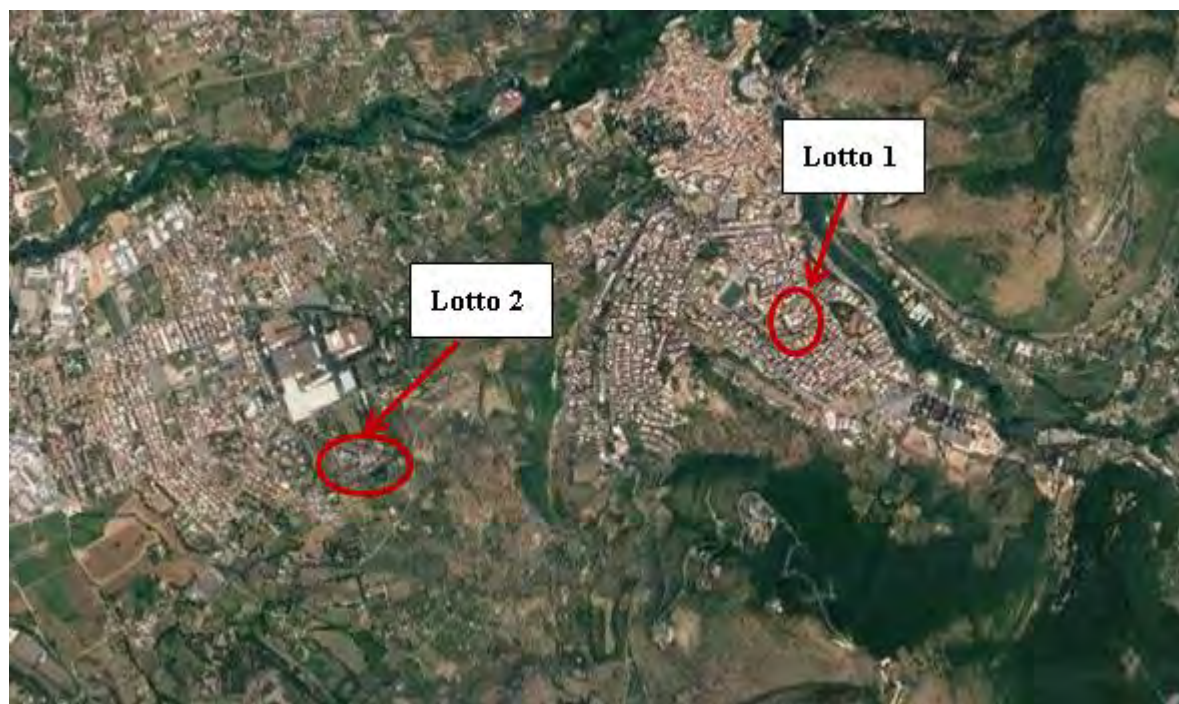
Il territorio comunale di Tivoli occupa le pendici dei monti Tiburtini tra la Campagna romana a ovest e il territorio dei comuni di Castel Madama e Vicovaro nell'entroterra est della provincia di Roma, all'interno del quale è presente la riserva naturale di Monte Catillo.

### 3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Tivoli 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 Tivoli 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 Tivoli 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.

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>N. EDIFICI</b>	<b>N. ALLOGGI</b>
TV 1	VIA FERMI 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30	1	77
TV 2	VIA ANDREOLI 1	1	18
TV 3	VIA EMPOLITANA 184	1	9
TV 3	VIA EMPOLITANA 178	1	9
TV 3	VIA EMPOLITANA 180	1	9
TV 3	VIA EMPOLITANA 182	1	9
TV 4	VIA MARCONI 1-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23	1	78
TV 5	VIA DEI PINI 6-8-10	1	24

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

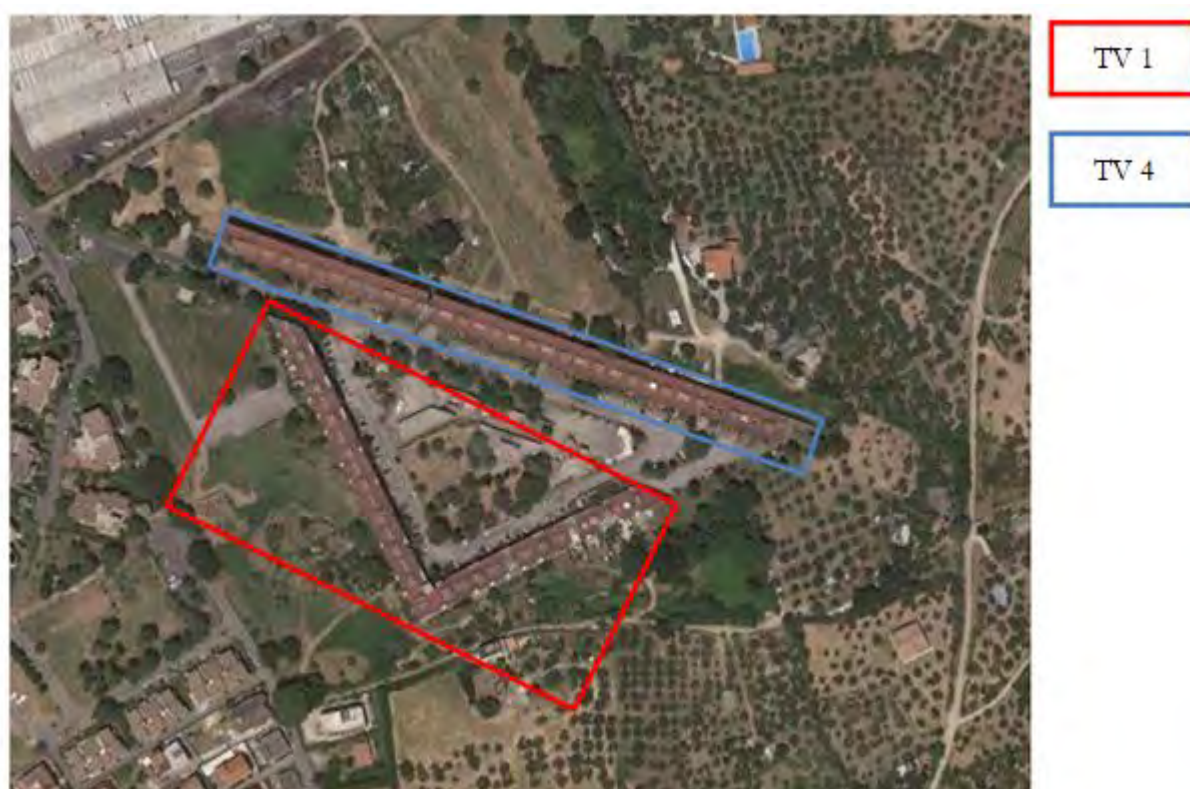
### **3.2. Localizzazione di dettaglio immobili**

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 Tivoli



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

### **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	41664,14 mc	
SUPERFICIE COPERTA	4093,10 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	144,80 m	177,95 m
ALTEZZA	8,90-10,80m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1971	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	77	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia TV 1 - Comune di Tivoli

DATI		
VOLUMETRIA	5617,80 mc	
SUPERFICIE COPERTA	367,20 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	10,75 m	34,90 m
ALTEZZA	15,3 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1948	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	18	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia TV 2 - Comune di Tivoli

DATI		
VOLUMETRIA	3260,05 mc	
SUPERFICIE COPERTA	298,40 mq	
FORMA IN PIANTA	VARIABILE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	15,90 m	23,00 m
ALTEZZA	10,50-15,90 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1946	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	9	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 4.** Dati tecnici tipologia TV 3 - Comune di Tivoli



DATI		
VOLUMETRIA	52191,75 mc	
SUPERFICIE COPERTA	24662,10 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	14,70 m	317,15 m
ALTEZZA	13,00-16,55 m	
PIANI FUORI TERRA	20	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	MISTO	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	PIANA	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1987	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	78	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 5.** Dati tecnici tipologia TV 4 - Comune di Tivoli

DATI		
VOLUMETRIA	6121,50 mc	
SUPERFICIE COPERTA	424,50mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	9,10 m	46,65 m
ALTEZZA	14,45 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1959	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	24	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 6.** Dati tecnici tipologia TV 5 - Comune di Tivoli

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 Tivoli 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.