

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 Vicovaro**

Relazione illustrativa - Vicovaro

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

formato

scala

A4

-

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

## **INDICE DELLE TABELLE**

|   |   |
|---|---|
| <b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Vicovaro.....              | 4 |
| <b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia VC 1 - Comune di Vicovaro..... | 5 |
| <b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia VC 2 - Comune di Vicovaro..... | 6 |

## **1. PREMESSA**

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

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

Vicovaro è un comune italiano di 3 949 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. Dista dalla capitale circa 45 km e si trova lungo il percorso della S.R. 5 Tiburtina.

Vicovaro sorge a 300 metri di altezza sul livello del mare, sulle propaggini meridionali dei monti Lucretili. Il territorio comunale è attraversato anche dai monti Tiburtini. L'Aniene scorre nel territorio comunale.

### **3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Vicovaro 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 Vicovaro 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 Albano 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 |
|-----------|------------------|------------|------------|
| VC 1      | VIA SAN VITO 71  | 1          | 24         |
| VC 2      | VIA SAN VITO 71° | 1          | 12         |

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

### **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 Vicovaro

### **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                     | 10136,50 mc   |         |
| SUPERFICIE COPERTA             | 828,10 mq     |         |
| FORMA IN PIANTA                | VARIABILE     |         |
| DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA) | 11,55 m       | 79,50 m |
| ALTEZZA                        | 12,55-17,75 m |         |
| PIANI FUORI TERRA              | 4             |         |
| PIANI INTERRATI                | 0             |         |
| DESTINAZIONE PIANO TERRA       | CANTINE       |         |
| DESTINAZIONE INTERRATO         | NON PRESENTE  |         |
| TIPO COPERTURA                 | FALDE         |         |
| FINITURE ESTERNE               | INTONACO      |         |
| ANNO COSTRUZIONE               | 1982          |         |
| NUMERO UNITA' IMMOBILIARI      | 24            |         |
| NUMERO SCALE                   | 1             |         |

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia VC 1 - Comune di Vicovaro

| DATI                           |              |         |
|--------------------------------|--------------|---------|
| VOLUMETRIA                     | 4775,60 mc   |         |
| SUPERFICIE COPERTA             | 429,55 mq    |         |
| FORMA IN PIANTA                | VARIABILE    |         |
| DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA) | 23,85m       | 46,35 m |
| ALTEZZA                        | 10-12,15 m   |         |
| PIANI FUORI TERRA              | 3            |         |
| PIANI INTERRATI                | 0            |         |
| DESTINAZIONE PIANO TERRA       | MISTO        |         |
| DESTINAZIONE INTERRATO         | NON PRESENTE |         |
| TIPO COPERTURA                 | FALDE        |         |
| FINITURE ESTERNE               | INTONACO     |         |
| ANNO COSTRUZIONE               | 1982         |         |
| NUMERO UNITA' IMMOBILIARI      | 12           |         |
| NUMERO SCALE                   | 1            |         |

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia VC 2 - Comune di Vicovaro

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 Vicovaro 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.