



CITTA' DI VELLETRI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA E ECONOMICA

MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2023 - SCUOLA COLLE OTTONE

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA : ARCH. DAMIANO MAURIZIO SOLLAMI

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE VELLETRI SERVIZI S.P.A. :
ARCH. AGOSTINO LAZZARI
GEOM. PIER LUIGI CONCIATORI

AGOSTO 2022

SOMMARIO

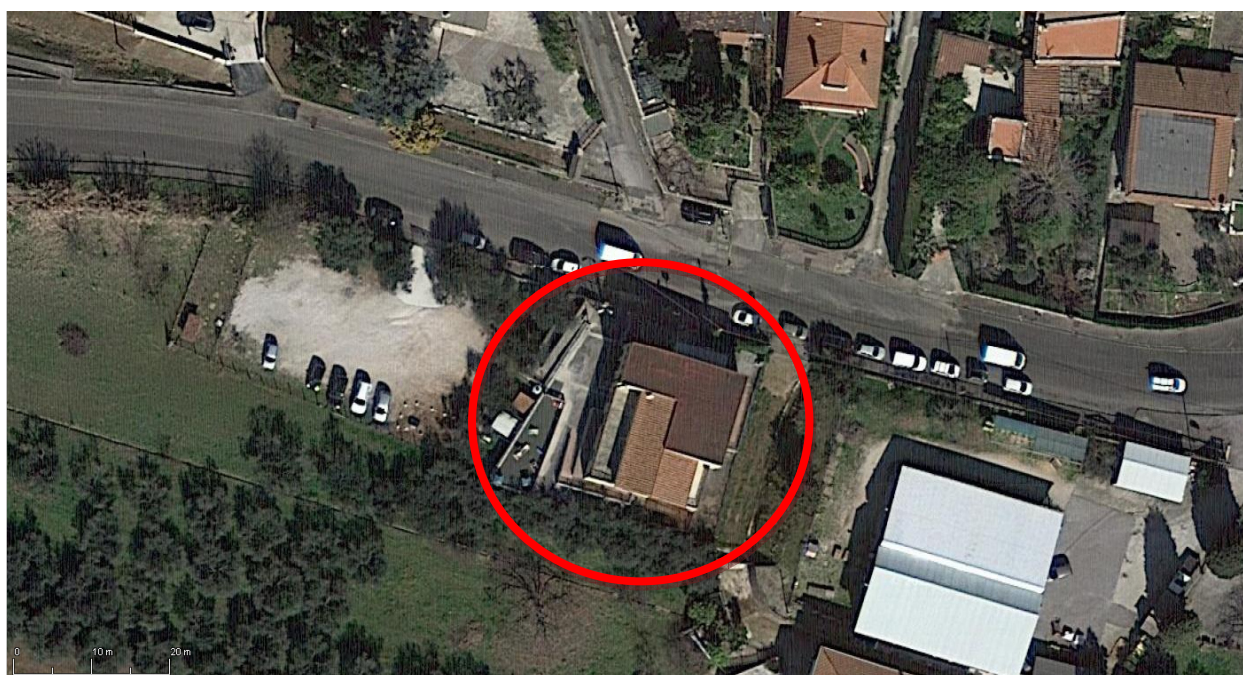
PREMESSA	2
INQUADRAMENTO MORFOLOGICO.....	2
IL SISTEMA INSEDIATIVO	4
ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	4
VARIANTE GENERALE AL P.R.G	5
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE	5
P.T.P.R. Tav. "A"	5
P.T.P.R. Tav. "B"	6
CARATTERI TIPOLOGICI DEL PROGETTO	6

PREMESSA

Per garantire il costante benessere termico ed il risparmio energetico degli edifici scolastici comunali, si rende necessario eseguire interventi di efficientamento energetico degli involucri edilizi.

Tra gli obiettivi cui pone l'attenzione l'Amministrazione Comunale di Velletri c'è quello di valorizzare il patrimonio edilizio scolastico.

L'intervento in oggetto prevede la sostituzione degli infissi che non garantiscono un'adeguata coibentazione, e la realizzazione di un'isolamento termico di tutto l'involucro edilizio.



Il presente progetto rientra nel più generale programma di attuazione delle opere pubbliche riguardanti la manutenzione degli edifici scolastici comunali, e nasce dalla volontà di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici scolastici.

INQUADRAMENTO MORFOLOGICO

Il plesso scolastico è ricompreso tra le quote 276 m. sul lato del parcheggio della scuola, e la quota 280 m. nell'area d'ingresso alla scuola.

Geologicamente, l'area ricade in una zona notoriamente conosciuta come area del "Vulcano Laziale", costituito da un apparato centrale formato da alternanze di fasi esplosive ed effusive.

La zona in esame ricade nel sistema eruttivo esterno al recinto Tuscolano - Artemisio", ed è stata sede dal Pleistocene Superiore di una intensa attività vulcanica di tipo misto, comprendente prodotti lavici e piroclastici a chimismo variabile.

La morfologia del territorio è risultante dell'attività del Vulcano Laziale, dell'azione modificatrice degli agenti atmosferici e degli interventi antropici. Le numerose fasi di attività succedutesi nel corso dell'evoluzione del distretto vulcanico dei Colli Albani hanno determinato la formazione di un edificio costituito in prevalenza da piroclastici e lave, troncato alla sommità da un'ampia caldera.

La struttura morfologica più evidente è data quindi dal rilievo vulcanico dei Colli Albani che raggiunge un'altezza massima di circa 1000 metri.

I versanti esterni di tale recinto sono solcati da un fitto reticolo idrografico ad andamento radiale, principalmente centrifugo, privo di tributari a causa dell'acclività del rilievo.

La parte periferica della struttura vulcanica è rappresentata da un pendio degradante verso il mare costituito da spianate sommitali separate da valli piuttosto incise che ospitano un reticolo idrografico più articolato.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel versante a sud del Monte Artemisio.

L'assetto morfologico originario dell'area è stato nel tempo parzialmente alterato da interventi antropici che ne hanno modificato l'originario andamento.



IL SISTEMA INSEDIATIVO

La scuola oggetto d'intervento è localizzata in un contesto extra urbano caratterizzato da un paesaggio prevalentemente agricolo adiacente, e localizzata lungo la via Appia Vecchia, arteria di comunicazione con il vicino comune di Lanuvio.

Le aree limitrofe alla scuola hanno i caratteri di tipo naturalistico, e di qualità visiva, l'intervento non prevede ampliamenti o modifiche planivolumetriche ma prevede l'efficientamento energetico dell'involucro edilizio.

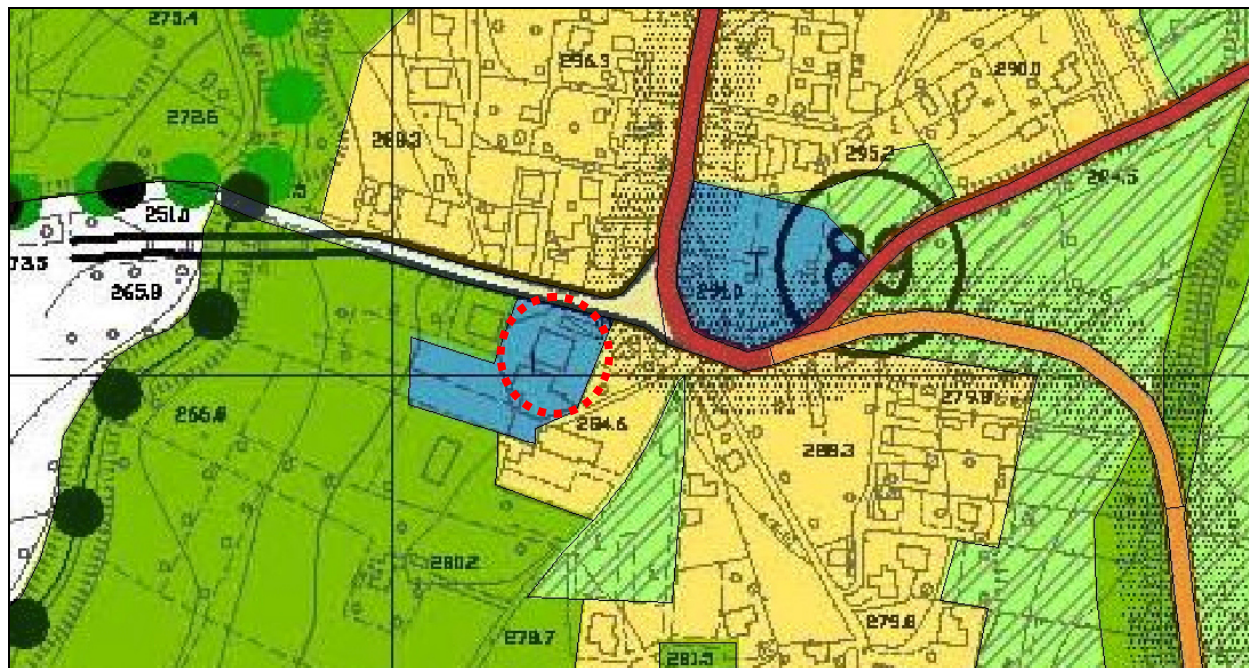


ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Variente Generale al P.R.G

La Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera di Giunta Regionale n° 66 del 14/02/2006 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 66 in data 14/02/2006, prevede per l'area oggetto dell'intervento:

- "Zona F a servizi sottozona Istruzione"



Stralcio Tav.1 zonizzazione nord

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

L'area è sottoposta alla normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale Approvato con DRG n. 5 del 21/04/2021 - BURL n.56 supp. N°2 del 10/06/2021.

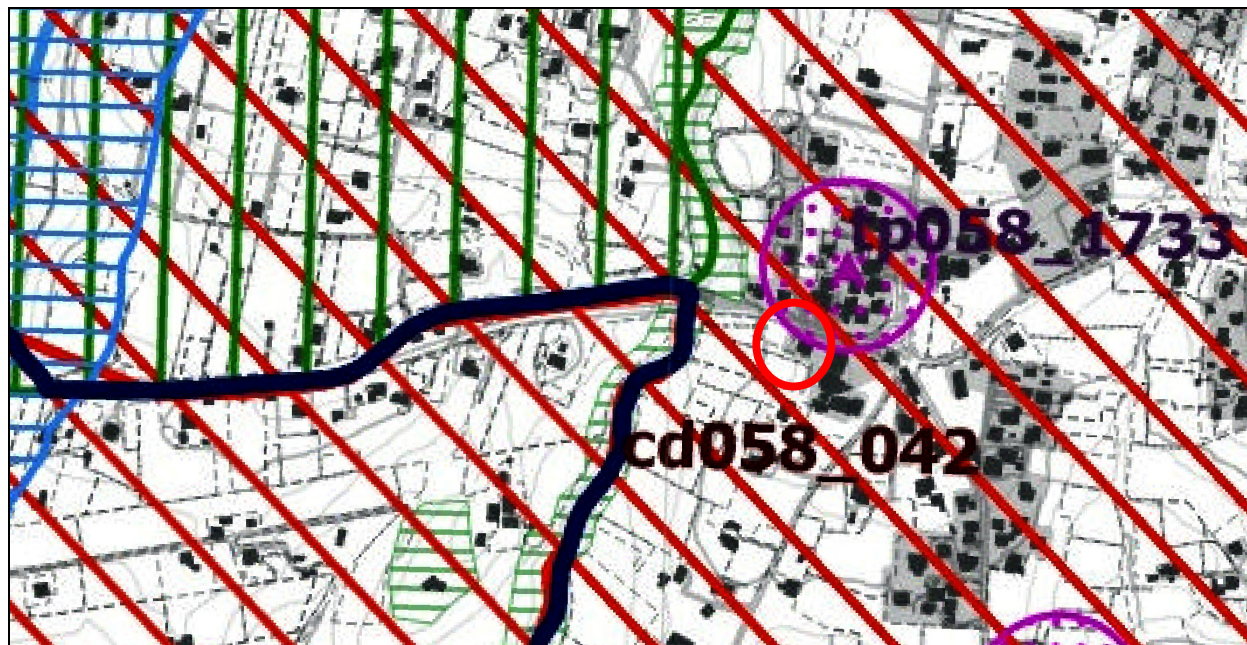
P.T.P.R. Tav. "A" - Per l'area oggetto dell'intervento prevede:

- Paesaggio degli insediamenti urbani



P.T.P.R. Tav. "B" - Per l'area oggetto dell'intervento prevede:

- Beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 136 Dlvo 42/04
- Beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
- Aree urbanizzate da P.T.P.R.



La realizzazione della scala esterna non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica semplificata, D.P.R. 31/2017 art.3 comma1 allegato A punto A2.

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PROGETTO

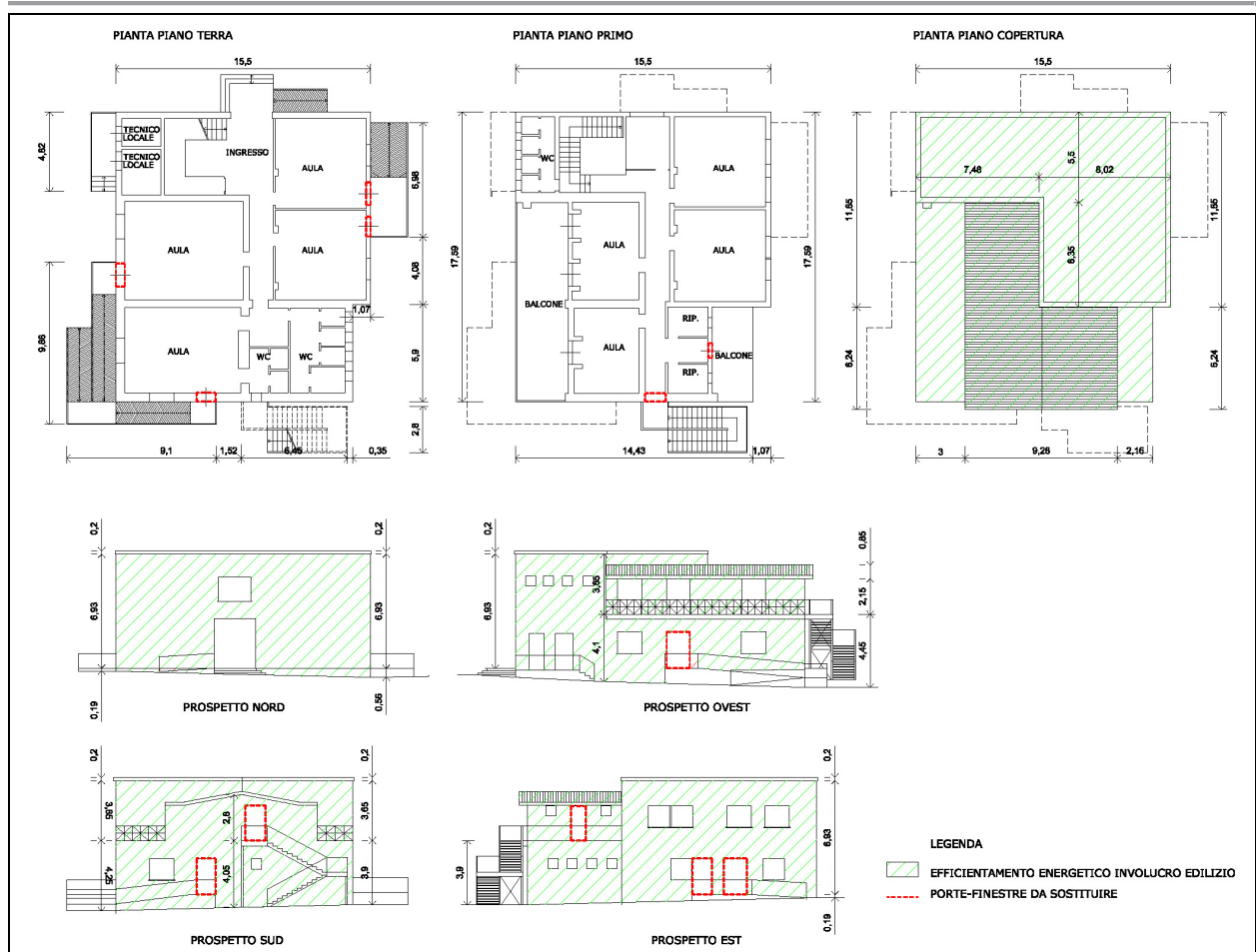
L'intervento prevede l'efficientamento energetico della scuola di Colle Ottone.

Due sono le azioni che si andranno ad eseguire;

1. La sostituzione dei vecchi infissi
2. Coibentazione dell'involucro edilizio

Nell'edificio sono state sostituite tutte le finestre in alluminio, con infissi in pvc che garantiscono un adeguato coibentazione degli ambienti, restano da sostituire tutte le porte finestre esistenti.

La coibentazione dell'involucro si realizzerà con la messa in opera di un cappotto isolante sia per la copertura piana e inclinata, sia per tutte le partizioni verticali.



Stralcio schema progettuale

Nello specifico si eseguiranno i seguenti lavori:

- Smontaggio infissi e smaltimento a discarica
- Fornitura e posa in opera nuovi infissi
- Realizzazione cappotto isolante per l'involucro edilizio
- Opere e finiture funzionali alla realizzazione della coibentazione dell'involucro edilizio.