



COMUNE DI SUBIACO
Città Metropolitana di Roma Capitale

**RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA**

OGGETTO:	<i>Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014/2020 del Lazio. Regolamento (UE) n.1305/2013. Misura 07 “Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali” (Articolo 17 del Regolamento (UE) n. 1305/2013) - Sottomisura 7.2 “Sostegno agli investimenti nella creazione, miglioramento o ampliamento di tutti i tipi di infrastrutture su piccola scala, compresi gli investimenti nelle energie rinnovabili e il risparmio energetico” - Tipologia di Operazione 7.2.2 “Investimenti per favorire l’approvvigionamento e l’utilizzo di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo”.</i>
SITO IN:	Via Carlo Alberto Dalla Chiesa snc, 00028 Subiaco (RM)
COMMITTENTE:	Comune di Subiaco, Piazza del Municipio, 1 00028 Subiaco
TECNICO:	Ing. Giovanni Di Pasquali Contrada Nocchitella , 12 00028 Subiaco (RM) Tel.: 349.2659722
Il tecnico	Il R.U.P.
<hr/> Ing. Di Pasquali Giovanni	<hr/> Arch. Cardoli Daniele

1. Generalità

La presente relazione tecnica illustrativa viene redatta a corredo del progetto per la interventi di efficientamento energetico, presso la Scuola Media "Istituto Comprensivo di Subiaco" .

Tali interventi possono essere riassunti in:

- rifacimento con coibentazione del solaio di copertura ;
- sostituzione di parte delle porte finestra e infissi esterni ;
- installazione di valvole termostatiche su tutti i corpi scaldanti.

2. Proprietà dell'Immobile

La proprietà dell' immobile è del Comune di Subiaco, Piazza S. Andrea, 1.

3. Localizzazione dell'Immobile

L'immobile si trova nel Comune di Subiaco in Via Alberto Della Chiesa, snc, 12, località situata nei pressi del centro del comune stesso.

4. Identificazione Territoriale

Dalla cartografia tecnica della zona si rileva quanto segue .

4.1. Carta Tecnica Regionale – foglio n° 376 – Sezione n° 063 – Subiaco

4.2. Catastale

L' area oggetto dell'intervento è posta al foglio n° 29 Part. 339.

5. Identificazione Urbanistica

Secondo il Piano Regolatore Generale – Tavola P4 approvato con delibera di Giunta Regionale Lazio n° 6022 del 04/11/1982 e successiva variante adottata con delibera di Giunta Comunale n° 686 del 06/08/1983, approvata dalla Regione Lazio – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio – con nota del 25/02/1984 prot. n° 53/84 e in base al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. 1221 del 11/06/1990 è stata approvata, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale del 16/02/1981, la Variante al piano regolatore generale di Subiaco della localizzazione dell' area per la costruzione di un istituto magistrale.

6. Vincoli Territoriali

L' area oggetto dell' intervento è sottoposta ai seguenti vincoli :

6.1. Piano Territoriale Paesistico – P.T.P. – adottato con D.G.R. Lazio n° 2275 del 28/04/1987

Secondo la Tavola E 1.3 “*vincoli ex lege 431/85*”del piano individuato nell'Ambito n° 8 – Subiaco / Fiuggi / Colferro – **l'area viene identificata come "Area già sottoposta a vincolo paesaggistico"**.

Secondo la Tavola E 3.3 “*classificazione delle aree ai fini della tutela*” del piano individuato nell’Ambito n° 8 – Subiaco / Fiuggi / Colleferro – l’area risulta ricadere nel area “**Centri Storici**”.

6.2. Piano Territoriale Paesistico Regionale - P.T.P.R. – adottato con D.G.R. Lazio n° 556 del 25/07/2007 e con D.G.R. Lazio n° 1025 del 21/12/2007

Secondo le Tavole A26 la zona ricade nei seguenti Vincoli:

- Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 m;
- Fascia di rispetto delle coste marine lacuali e dei corsi d'acqua;
- Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti.

Secondo le Tavole B26 :

- Insediamenti Urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 m ;
- Corsi delle acque pubbliche.

Secondo le Tavole C26 :

- Boschi Pascoli e aree nude.

Secondo le Tavole D26 :

- Osservazioni preliminari proposte dai comuni;
- Inviluppo dei beni paesaggistici.

6.3. Piano Regolatore Generale – approvato con D.G.R. Lazio n° 6022 del 04/11/1982

Secondo la Tavola 2 – “*Vincolo Idrogeologico*” - **l’area non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico.**

Secondo la Tavola 3 – “*Vincolo Archeologico*” - **l’area non è sottoposta a Vincolo Archeologico.**

7. Consistenza Edilizia e Destinazione d’Uso

L’immobile oggetto dell’intervento è composto da tre piani adibiti a Scuola Media Superiore:

8. Descrizione dell’Intervento

L’intervento rientra nei progetti del " *Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014/2020 del Lazio. Regolamento (UE) n.1305/2013. Misura 07 “Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali” (Articolo 17 del Regolamento (UE) n. 1305/2013) - Sottomisura 7.2 “Sostegno agli investimenti nella creazione, miglioramento o ampliamento di tutti i tipi di infrastrutture su piccola scala, compresi gli investimenti nelle energie rinnovabili e il risparmio energetico” - Tipologia di Operazione 7.2.2 “Investimenti per favorire l’approvvigionamento e l’utilizzo di*

Relazione Tecnica Illustrativa, Scuola Media "Istituto Comprensivo di Subiaco" sito in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa energia da fonti rinnovabili per autoconsumo". " e nello specifico in interventi di efficientamento e miglioramento energetico degli edifici.

8.1. Situazione Ante Operam

L'edificio in oggetto, ad uso scolastico, è composto da tre livelli fuori terra con una copertura a falde inclinata.

8.1.1. Struttura

L'intero edificio è in c.a. e le strutture portanti sono costituite da setti, pilastri e travi. La copertura e i solai interpiano sono in laterocemento del tipo predalles. Il manto di copertura è in tegole ardesiate e lamiera grecata.

Le tamponature esterne sono costituite dalle stesse pareti in c.a. portanti e da doppia tamponatura a cassa vuota. Per quanto riguarda le componenti finestrate, l'edificio è dotato di infissi di alluminio senza taglio termico e doppio vetro normale

8.1.2. Impianti

Sono presenti impianti tecnologici di recente realizzazione; una caldaia a gas per il riscaldamento e scaldacqua elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria. Non sono presenti sistemi di utilizzo di energia rinnovabili.

8.1.3. Finiture Esterne ed Interne

La finitura esterna ed interna dell'edificio è composta da intonaco a base cementizia per l'esterno mentre un intonaco premiscelato per gli interni.

Allaccio ai Servizi Pubblici

L'edificio è servito dall'energia elettrica, linea telefonica e dispone del servizio di acqua potabile e di scarico per le acque reflue.

8.1.4. Superfici

L'edificio è composto da tre piani adibiti a scuola :

Piano terra : circa 750 mq;

Piano Primo : circa 650 mq;

Piano Secondo: circa 600 mq.

Superficie lorda totale pari a 2000 mq

8.2. Interventi Post Operam

Per tale edificio sono previsti i seguenti interventi di miglioramento e efficientamento energetico:

- ***Rifacimento con coibentazione del solaio di copertura***

L'intervento prevede lo smantellamento dell'attuale solaio di copertura, fatiscente e scarsamente isolato, e il successivo rifacimento con l'utilizzo di lamiera coibentata ad

alta efficienza energetica, oltre a tutte le opere annesse al ripristino di tutte le funzionalità del solaio di copertura, canali di gronda, discendenti di scolo,ecc.

- ***Sostituzione di parte delle porte finestra e infissi esterni***

Viste le priorità e le risorse a disposizione si è deciso di intervenire sulla sostituzione di una parte degli infissi, con nuovi a bassa trasmittanza energetica. Nello specifico si è deciso di sostituire parte degli infissi del secondo piano, quelli nelle aule, e di sostituire porte finestra d'entrata del piano terra. La scelta è stata fatta considerando i punti energetici critici della struttura.

- ***Istallazione di valvole termostatiche su tutti i corpi scaldanti***

Infine si è deciso di installare valvole termostatiche a bassa inerzia termica su tutti i caloriferi dell'edificio. Tali valvole regoleranno il flusso d'acqua calda negli stessi radiatori in base alla temperatura richiesta dall'ambiente allo scopo di ridurre i consumi di energia e le emissioni di CO₂ e migliorare il comfort stabilizzando la temperatura a livelli diversi nei diversi locali a seconda delle necessità.

9. Parere e/o Nulla Osta

In base alla tipologia degli interventi in oggetto, per l'attuazione non è necessario acquisire nessun parere e nulla osta.

Subiaco, Marzo 2018

Il Tecnico Incaricato
Ing. Giovanni Di Pasquali