



# COMUNE DI GERANO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

## PROGETTO ESECUTIVO

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DELLA MATERNA SITA NEL COMUNE DI GERANO

COMMITTENTE:

Comune di Gerano

INDIRIZZO:

Piazzale Repubblica, 9

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

TAVOLA:

**ELABORATO 04**

SCALA:

**Varie**

EMISSIONE:

**Aprile 2025**

SERIE:	ELABORATO
NUMERO PROG:	04
REVISIONE:	01
FASE DI PROGETTO:	ESECUTIVO
ANNO	2025

IL PROGETTISTA:

Arch. Giancarlo Brenna

STORICO REVISIONI			
n.	data	n.	data

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Geom. Daniele Censi

## SOMMARIO

### RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

1	CONTESTO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO.....	2
2	LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	3
2.1	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO.....	3
2.2	INQUADRAMENTO CATASTALE.....	3
2.3	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	4
2.4	INQUADRAMENTO VINCOLISTICO.....	5
3	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	7
4	CONCLUSIONE.....	9

## 1 CONTESTO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO

Gerano, situato nei Monti Prenestini, è un affascinante comune a circa 50 km da Roma, caratterizzato da un panorama mozzafiato e un ricco patrimonio architettonico. Il borgo medievale si sviluppa su un colle, con strade acciottolate e case in pietra che raccontano secoli di storia. La Chiesa di San Giovanni Battista e il Palazzo Baronale sono tra i principali edifici storici, con interni decorati e affreschi che riflettono l'arte locale.

Il paesaggio circostante è dominato da colline verdi, boschi di querce e castagni, e il fiume Aniene, che arricchisce la biodiversità della zona. Gerano è anche un esempio di sostenibilità, con pratiche di costruzione ecologiche e iniziative per preservare l'ambiente. La comunità celebra le tradizioni locali attraverso eventi culturali e una gastronomia basata su prodotti tipici, rendendo il comune un luogo unico dove storia, natura e cultura si intrecciano in armonia.

## 2 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

### 2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'intervento verrà realizzato nel Comune di **GERANO (RM)**, in Piazzale Repubblica 9, , ricadente in Centro Urbano nel vigente **Piano Regolatore Generale** e riportata in catasto al Foglio n. **7**, part. n. **647**

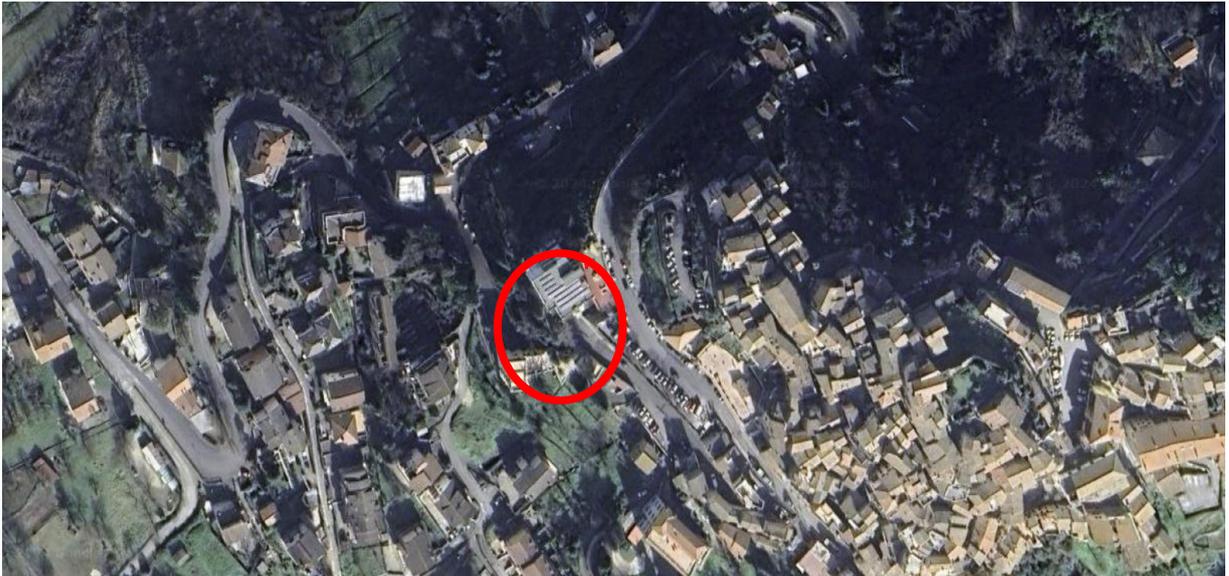


Figura 1 - Localizzazione di dettaglio

### 2.2 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'intervento in progetto insiste nella particella n. 647 relative al foglio catastale n°7 del comune di Gerano

Si allega estratto della Mappa Catastale:



Figura 2 - Estratto di mappa catastale

### 2.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L' area nella quale si inserisce il progetto si trova nel Comune di Gerano (Rm), confinante a nord con p.lla 34, a sud con Piazzale Repubblica ad est con Via Romana ed ovest con part.lla 651, ricade nel Piano di fabbricazione vigente in Zona centro storico.



Figura 3 - Estratto Piano di fabbricazione Vigente

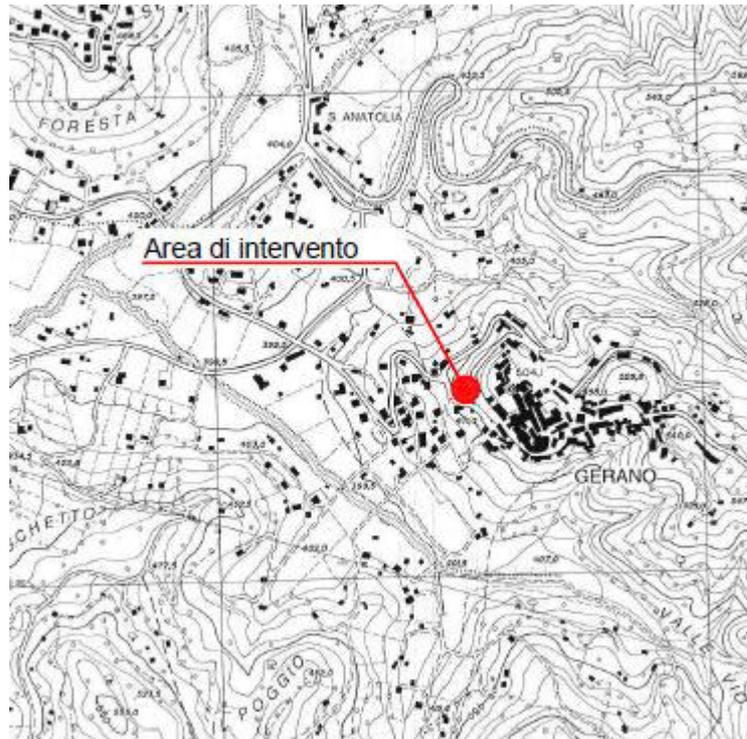
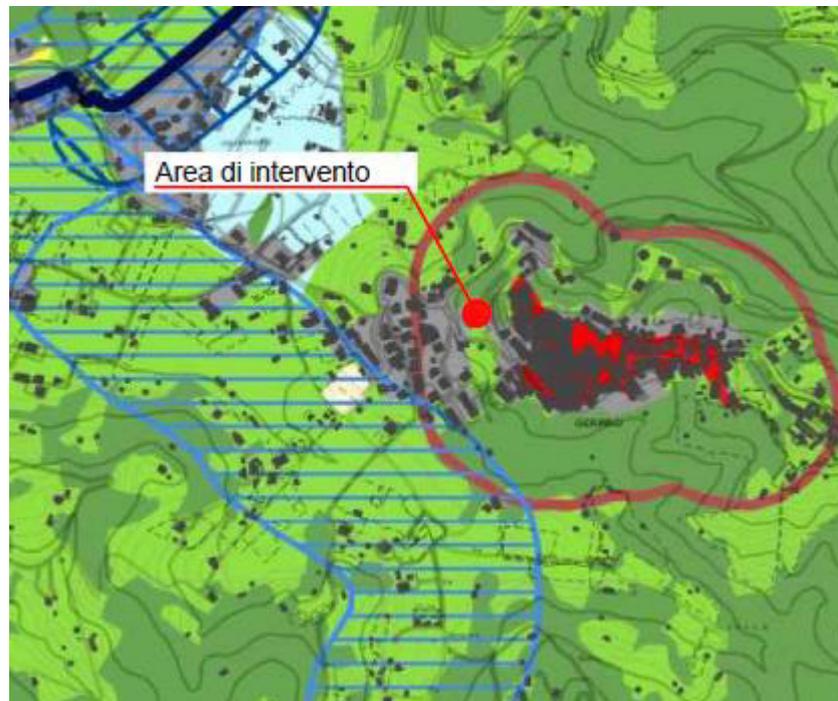
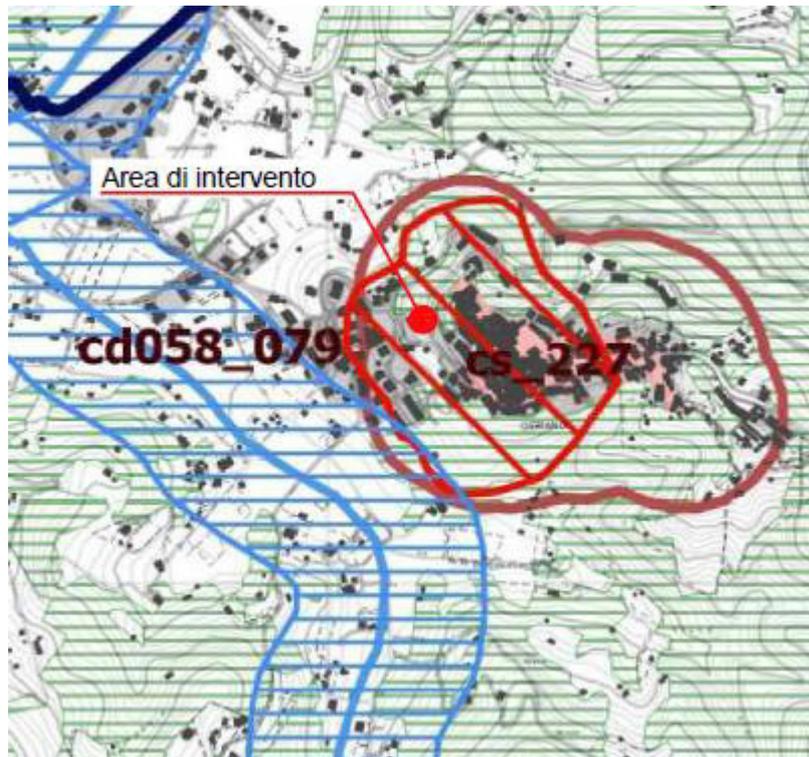


Figura 4 - Estratto Carta Tecnica Regionale

## 2.4 INQUADRAMENTO VINCOLISTICO



STRALCIO P.T.P.R Tav A25 – F375– SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO



STRALCIO P.T.P.R Tav B14 – F355 – BENI PAESAGGISTICI

### 3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intervento in progetto prevede:

#### **Infissi:**

- Rimozione degli infissi esistenti e installazione di nuovi serramenti in PVC o alluminio, dotati di vetri a bassa emissività per migliorare l'isolamento termico e acustico. Gli infissi saranno scelti in base allo stile architettonico dell'edificio e garantiranno una maggiore efficienza energetica.

#### **Sostituzione Caldaia Esistente:**

- Disinstallazione della caldaia attuale e installazione di una nuova caldaia a condensazione, che offre un'efficienza energetica superiore e riduce i consumi. La nuova caldaia sarà collegata al sistema di riscaldamento esistente e dotata di un sistema di controllo intelligente per ottimizzare il funzionamento.

#### **Rifacimento Bagni Piano S1:**

- Demolizione delle finiture esistenti e ripristino completo dei bagni al piano S1. Gli interventi includeranno la posa di nuovi pavimenti e rivestimenti, l'installazione di sanitari moderni e funzionali, e la realizzazione di impianti idraulici e elettrici a norma. Saranno previsti anche sistemi di ventilazione per garantire un adeguato ricambio d'aria.

#### **Sostituzione dei Miscelatori:**

- Rimozione dei miscelatori esistenti e installazione di nuovi miscelatori monocomando, che offrono una regolazione più precisa della temperatura e del flusso dell'acqua. I nuovi miscelatori saranno scelti in base al design del bagno e dotati di sistemi per il risparmio idrico.

### Sostituzione delle Plafoniere Esistenti con Plafoniere LED:

- Disinstallazione delle plafoniere tradizionali e installazione di plafoniere LED ad alta efficienza energetica. Queste nuove luci garantiranno un'illuminazione migliore, una maggiore durata e un significativo risparmio sui costi energetici. Le plafoniere LED saranno selezionate in base all'estetica degli ambienti e alla loro funzionalità.

## 4 CONCLUSIONE

Questi interventi mirano a migliorare l'efficienza energetica, il comfort e l'estetica degli spazi, contribuendo a creare un ambiente più moderno e sostenibile. L'adozione di tecnologie avanzate e materiali di qualità garantirà risultati duraturi e soddisfacenti.

IL TECNICO