

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

##### Mandanti



Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA  
Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772  
email: servizi@rogedil.com

# LUXMASTER +

LUXMASTER Plus s.r.l.  
Piazza Della Repubblica, 24 - 20124 Milano

##### responsabile di progetto

Ing. Giorgio Saraceno

##### responsabile coordinamento progetto

Arch. Maurizio Romano

##### 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



**Comune di Fonte Nuova**

Relazione illustrativa - Fonte Nuova

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	FON	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.....	6
<b>4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....</b>	<b>7</b>
<b>5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>7</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 Fonte Nuova su foto aerea.....	3
<b>Figura 3.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Fonte Nuova.....	5
<b>Figura 4.</b> Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Fonte Nuova.....	5

## **INDICE DELLE TABELLE**

<b>Tabella 1.</b> Elenco tipologie Comune di Fonte Nuova .....	4
<b>Tabella 2.</b> Dati tecnici tipologia FN 1 - Comune di Fonte Nuova .....	6
<b>Tabella 3.</b> Dati tecnici tipologia FN 2 - Comune di Fonte Nuova .....	7

## **1. PREMESSA**

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

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

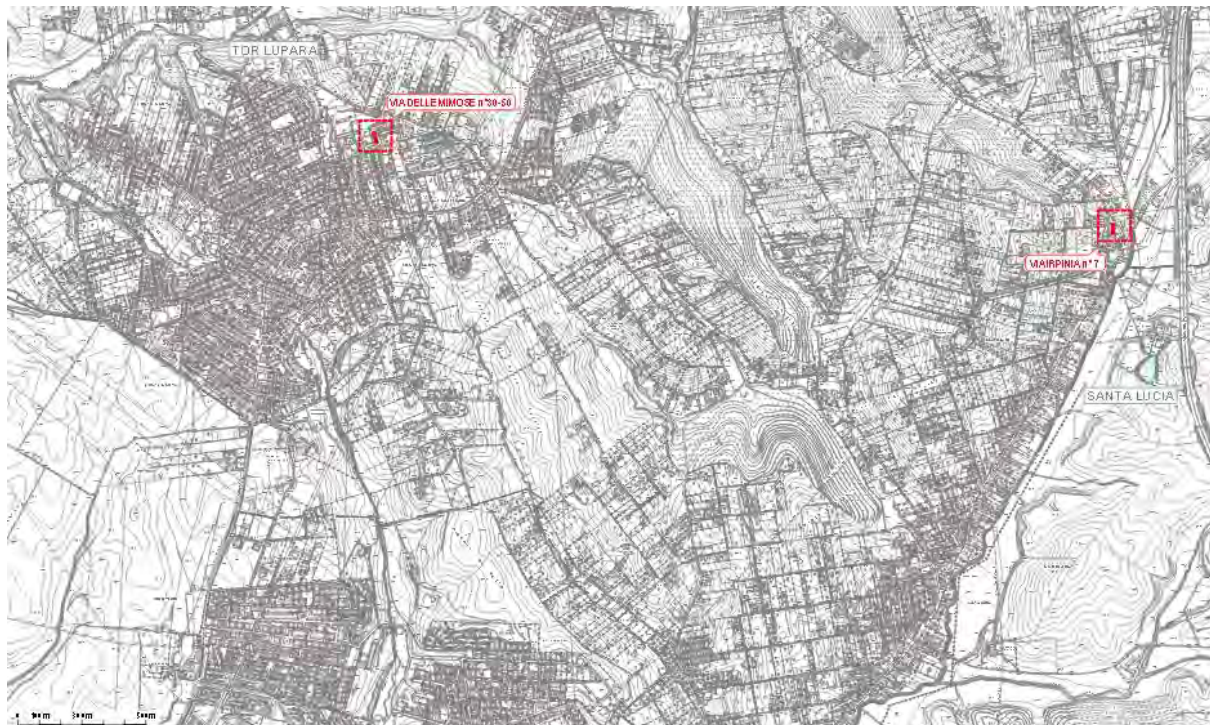
Fonte Nuova è un comune italiano di 33.303 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, costituitosi il 15 ottobre 2001 per effetto della L.R. 25/1999. Le due località di Tor Lupara, ove si trova il municipio, e di Santa Lucia, pur restando concettualmente distinte, costituiscono alla stregua di quartieri un unico centro abitato che assume la denominazione comunale, per cui non si tratta di un comune sparso.

Fonte Nuova sorge nella Bassa Sabina lungo la Via Nomentana, principale via di accesso al territorio dalla città di Roma, insieme al corso dei fiumi Tevere ed Aniene.

Il comune di Fonte Nuovasi trova all'interno della riserva naturale della Marcigliana e di Nomentum.

### 3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Fonte Nuova 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 Fonte Nuova 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 Fonte Nuova 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>
FN 1	VIA DELLE MIMOSE 30	1	24
FN 2	VIA IRPINIA 7	1	24

**Tabella 1.** Elenco tipologie Comune di Fonte Nuova

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

Si riportano di seguito le immagini aeree con evidenziazione dell'ubicazione planimetrica delle tipologie individuate al paragrafo precedente:





FN 1

**Figura 3.** Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Fonte Nuova



FN 2

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

### **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	8624,07 mc	
SUPERFICIE COPERTA	663,39 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	12,60 m	52,65 m
ALTEZZA	13,00-16,55 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1988	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	24	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 2.** Dati tecnici tipologia FN 1 - Comune di Fonte Nuova

DATI		
VOLUMETRIA	6641,70 mc	
SUPERFICIE COPERTA	553,50 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	42,25 m	13,10 m
ALTEZZA	11,95-15,80 m	
PIANI FUORI TERRA	4	
PIANI INTERRATI	0	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	NON PRESENTE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1986	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	24	
NUMERO SCALE	1	

**Tabella 3.** Dati tecnici tipologia FN 2 - Comune di Fonte Nuova

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 Fonte Nuova 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.