

Comune di SOLFERINO

Provincia di Mantova

Progetto di

OPERE DI COMPLETAMENTO E AMPLIAMENTO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA ATR7

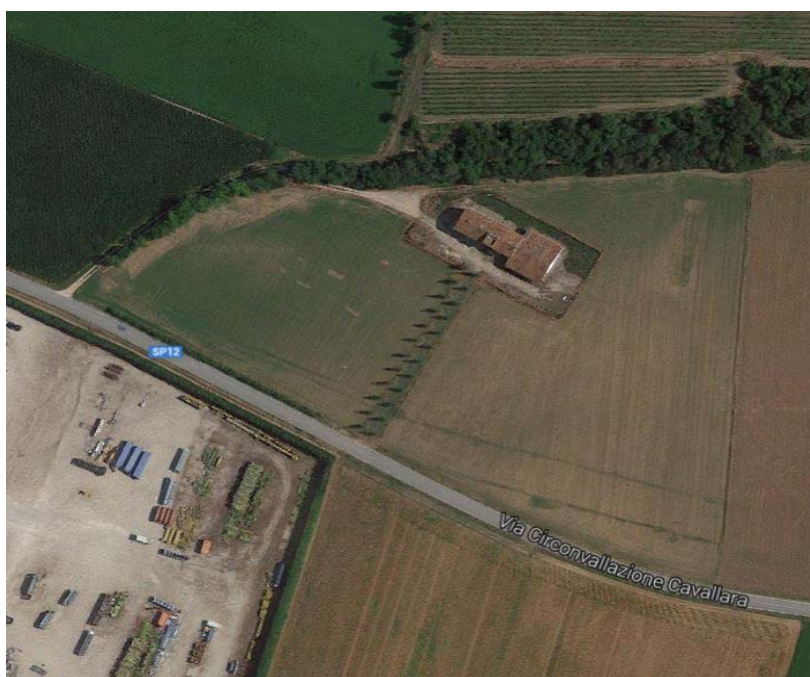
**NCUET Fg. 7 Mapp.259-260
Strada Provinciale 12**

Proprietario: Sig. Galeazzi Paolo

Progettista: Arch.Luigi Botturi

[25] Relazione tecnica

CRITERI PER LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI



OGGETTO D'INTERVENTO

in seguito all'approvazione dell'osservazione al PGT che prevede la possibilità di ampliare gli esistenti 850mq fino a 1700 mq complessivi, si è provveduto alla progettazione in ampliamento dell'insediamento agricolo per la creazione di un'attività turistico ricettiva. (Autorizzazione Paesaggistica 53/2016 del 14.02.2017)

DESTINAZIONE D'USO:

Turistico ricettiva

COMMITTENTE:

Paolo Galeazzi

nato a Desenzano del Garda il 16-03-1982 e residente a Carpenedolo in via Pozzi n.25
c.f. GLZPLA82C16D284F in qualità di Proprietario.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Strada Provinciale 12, Fg7 mapp 259-260

INDIRIZZI PER LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

A. Indirizzi energetico - ambientali

A.1. Indirizzi per la sostenibilità ambientale (prescrittivi)

1. verrà privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili per il fabbisogno energetico dell'intervento. Si prevede l'installazione di 153 pannelli fotovoltaici con potenza di 270W ciascuno.

2. Verranno adottate soluzioni tecniche e buone pratiche atte ad aumentare le prestazioni energetiche dell'edificio e a ridurre i consumi:

- orientamento est-ovest ottimale rispetto al percorso solare
- schermature solari: portico e scuri
- soluzione a cappotto
- tipologia serramenti
- materiali riciclati

3. Verranno utilizzati sistemi di climatizzazione ad alta efficienza

- caldaie centralizzate ad alto rendimento
- impianti elettrici ad alta efficienza, sistemi di riscaldamento a bassa temperatura
- regolazione differenziata della temperatura
- recupero di calore dagli impianti di ventilazione meccanica

4. Verranno utilizzate tecniche impiantistiche orientate al risparmio e alla buona gestione della risorsa idrica

- contabilizzazione individuale dell'acqua potabile
- meccanismi di riduzione dei consumi
- recupero acque piovane
- rete idrica duale

5. Verranno utilizzate superfici permeabili per le aree a parcheggio che verranno realizzate in prato armato oppure in ghiaietto

6. Verrà previsto un sistema di illuminazione degli spazi esterni orientato al contenimento energetico e dell'inquinamento luminoso, con controllo del grado di illuminamento notturno

- verranno adottate altezze non superiori ai 5 m dei sostegni e dei pali per l'illuminazione degli spazi esterni
- il prato verrà illuminato con luci a raso;

7. Sarà garantita la conservazione degli elementi morfologici naturali e l'integrità del sistema ambientale. Si prevede più del 10% della superficie dedicata alla rinaturalizzazione del territorio.

A.2. Indirizzi per la qualificazione energetico - ambientale degli edifici (prescrittivi)

Al fine di procedere alla qualificazione energetico-ambientale delle nuove volumetrie realizzabili all'interno degli strumenti attuativi, si definisce che:

1. L'intervento assicura una copertura del fabbisogno energetico superiore di almeno il 50% della soglia minima indicata nei criteri dell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 potranno realizzare il quantitativo volumetrico massimo previsto nei dati dimensionali delle schede degli ambiti di trasformazione. In particolare:

Pompe di calore:

- a) pompe di calore elettriche il coefficiente di prestazione (COP) e, qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, l'indice di efficienza energetica (EER) devono essere almeno pari ai valori indicati per l'anno 2010 nelle tabelle di cui all'allegato 1, paragrafi 1 e 2 del decreto ministeriale 6 agosto 2009, così come vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. La prestazione delle pompe deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 14511:2008. Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime, nelle condizioni indicate nella tabella;
- b) per le pompe di calore a gas il coefficiente di prestazione (COP) deve essere almeno pari ai valori indicati per l'anno 2010 nella tabella di cui all'allegato 1, paragrafo 3, del decreto ministeriale 6 agosto 2009, così come vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. Qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, l'indice di efficienza energetica (EER) deve essere almeno pari ai pertinenti a 0,6 per tutte le tipologie. La prestazione delle pompe deve essere misurata in conformità alle seguenti norme, restando fermo che al momento della prova le pompe di calore devono funzionare a pieno regime, nelle condizioni sopra indicate:
 - UNI EN 12309-2:2008: per quanto riguarda le pompe di calore a gas ad assorbimento (valori di prova sul p.c.i.);
 - UNI EN 14511: 2008 per quanto riguarda le pompe di calore a gas a motore endotermico;
 - Per le pompe di calore a gas endotermiche non essendoci una norma specifica, si procede in base alla UNI EN 14511: 2008, utilizzando il rapporto di trasformazione primario - elettrico = 0,4.

- c) per le pompe di calore dedicate alla sola produzione di acqua calda sanitaria è richiesto un COP > 2,6 misurato secondo la norma EN 16147 e successivo recepimento da parte degli organismi nazionali di normazione;
- d) qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori di cui al presente comma sono ridotti del 5 per cento.

B. Indirizzi morfologici

B.1. Indirizzi morfo - tipologici (orientativi)

1. Verrà essere curata la progettazione degli spazi verdi e delle aree di contorno. I percorsi di distribuzione interna, le aree a prato, le aree di rinaturalizzazione mediante una serie di operazioni di pulizia, sfalcio e recupero dell'esistente.
2. Verranno valorizzati mediante potatura e sfalcio i viali di accesso alla proprietà.
3. il progetto si relaziona alle forme consolidate del sito. Riprende il sistema delle corti con aia centrale in cotto, orto ed edifici ausiliari per la conduzione delle campagne. L'intervento è inserito a livello ambientale mediante una serie di opere per mitigare l'intervento.
4. si dovranno differenziare gli affacci rispetto alla rete viaria e dovrà essere curata la connessione tra la viabilità dei singoli ambiti e la viabilità urbana;
5. le aree a parcheggio in superficie sono riservate ai parcheggi per i disabili e per il carico e scarico dei bagagli. Tutti i parcheggi per gli ospiti sono situati al piano interrato.
6. verranno rispettati i "coni" visuali verso il nucleo urbano e verso lo spazio aperto con particolare attenzione alla zona boscata retrostante e al monte Le Sorgive.

B.2. Indirizzi per gli interventi di mitigazione e per gli spazi verdi (prescrittivi)

1. Le aree destinate a verde (nelle schede degli ambiti di trasformazione) non prevedono edificazioni e superfici impermeabili;
2. Gli impianti arborei sono coerenti con gli indirizzi del PIF della Provincia di Mantova e prevedono l'impiego di sole specie autoctone.

B.3. Indirizzi per la rete di raccolta e trattamento dell'acqua piovana per utilizzi non idropotabili. (prescrittivi)

1. La realizzazione dei sistemi di gestione e smaltimento delle acque piovane degli interventi di trasformazione segue i criteri dettati dal PTUA della Regione Lombardia, con particolare attenzione alle indicazioni contenute nell'Appendice G delle NTA.
2. Si prevede pertanto il totale smaltimento in loco delle acque dei tetti e delle superfici impermeabilizzate.
3. La rete di distribuzione dell'acqua raccolta permetterà l'irrigazione del giardino.

B.5. Indirizzi per i parcheggi di uso pubblico (prescrittivi)

1. Le aree a parcheggio di superficie verranno realizzate con tecniche di pavimentazione permeabile. Si prevede una pavimentazione dei parcheggi superficiali a ghiaietto.

2. é stata prevista la piantumazione, in adiacenza e all'interno dell'area oggetto di intervento la piantumazione di un albero ad alto fusto.

Il Tecnico

.....