

# NORME TECNICHE DEL PIANO DI RECUPERO



COMUNE DI MONSUMMANO TERME (PT)

Prot. N. 0015652 E 14/10/2014



FOTO AEREA CON INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Il fabbricato in oggetto è situato, con il nuovo Strumento Urbanistico, in zona EA2, area di collina arborata, il Piano di Recupero prevede:

- a) Realizzazione di fabbricato con destinazione d'uso residenziale, senza l'aumento delle unità immobiliari esistenti;
- b) Costruzione di un fabbricato di civile abitazione, completamente autonomo, come esempio di edificio sostenibile ed integrato nel territorio, ad un solo piano fuori terra con una copertura verde, tale da mimetizzarsi con la collina, che miri al riordino e al recupero edilizio e funzionale, nell'ambito urbano, dell'area, attraverso una soluzione unitaria che si propone con l'eliminazione del degrado di un immobile, che ha perso il suo valore testimoniale, un ex colonico in pessime condizioni di staticità.
- c) L'intervento edilizio deve garantire un miglior inserimento nel contesto edilizio paesaggistico ambientale, tenendo conto dei materiali e delle tecniche costruttive, infatti il fabbricato esternamente sarà in gran parte in pietra, come a voler essere un proseguimento del terrazzamento del terreno esistente.

Per quanto riguarda l'aspetto prettamente architettonico e tecnologico, il progetto prende in considerazione:

L'utilizzo del fattore bio-climatico per raggiungere la classe energetica > A+, con l'utilizzo di sistemi solari passivi (SERRA) e attivi (PANNELLI SOLARI), insieme ad impianti di climatizzazione, pensati per una riduzione delle emissioni di CO2 nell'atmosfera. All'interno del complesso sarà realizzata, una serra bio-climatica, con struttura in vetro ed acciaio, per catturare il calore del sole in inverno, e schermata nei periodi più caldi, provvedendo così al 50% circa del fabbisogno termico dell'involucro edilizio.

Sulla copertura saranno installati i pannelli fotovoltaici, che forniranno l'energia elettrica, oltre a pannelli solari termici, per la produzione di acqua calda sanitaria, mentre sull'altra sarà realizzato un tetto verde. L'impianto di recupero delle acque provvederà sia ai bagni, che al mantenimento delle piante poste nella serra, oltre all'utilizzo di materiali come il legno o profili in acciaio corten o similari, per la realizzazione degli infissi esterni, con l'utilizzo di un sistema illuminante, optando per sorgenti luminose a risparmio energetico, con alta qualità d'illuminazione di nuova generazione, i L.E.D.

Il pozzo esistente servirà l'acqua necessaria, dopo essere stata trattata da un impianto di depurazione, mentre per lo smaltimento delle acque nere ne è stato previsto uno apposito.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna, nell'area dove sono previste la demolizione dei fabbricati esistenti dovranno essere ripiantati gli olivi, rapportandoli alla sistemazione, come continuità dell'esistente, mentre il nuovo fabbricato verrà inserito in un'area libera da alberature.

