

**B21A - SUE**

**Relazione descrittiva dell'intervento per parere preventivo**

**1- Descrizione dell'intervento edilizio**

L'intervento si propone l'utilizzo dell'intera volumetria disponibile sui terreni inclusi nel SUE -B 21 A- comprese le opere di urbanizzazione e di viabilità.

Sono previsti n. 3 corpi di fabbrica, funzionalmente collegati, di altezza variabile dai due a quattro piani in funzione dell'inclinazione del tetto, 15° sull'orizzonte, esposto a SUD, atto all'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Nel piano interrato saranno realizzati box auto privati accorrenti per le abitazioni ed alcuni locali per gli impianti tecnologici.

Il sottotetto ospiterà locali di servizio comune degli edifici quali lavanderie e stenditoi, locali a ripostiglio-soffitta a servizio delle singole abitazioni, locali privati funzionalmente collegati alle abitazioni sottostanti, locali per impianti tecnologici occorrenti per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico e vani per gli impianti di distribuzione delle segnale televisivo.

Le opere di urbanizzazione prevedono il collegamento viario fra le vie Piacenza e Mantova e la realizzazione di un giardino pubblico sull'area contraddistinta dalla sigla -Vi58- , la realizzazione del parcheggio, già di proprietà comunale, contraddistinto dalla sigla -P35-.

La soluzione architettonica è tutta tesa all'utilizzo della più ampia superficie possibile di tetto per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, la soluzione così proposta è certamente una scommessa sulla futura possibile architettura inclusiva delle tecnologie energetiche da fonti rinnovabili, la scommessa può essere vinta se si avrà consapevolezza del passato storico, daltronde non deve scandalizzare un tetto ad unica falda se architettonicamente ben armonizzato con l'edificio sottostante, un esempio, seppure di epoca remota e non molto eclatante, è già presente a Valenza in Via del Castagnone.

**2- Isolamento-Insonorizzazione- Impianti tecnologici ed energie rinnovabili**

La progettazione prevede la realizzazione di edifici con consumi zero o prossimi allo zero.

Vista la deroga alla normativa urbanistica e le facoltà concesse in termini di spessori delle murature e dei solai sarà realizzato un sistema di isolamento termico acustico con grandi spessori di materiali termoisolanti e fonoassorbenti tali da garantire di essere ben al di sotto delle prescrizioni normative, in particolare saranno adottati serramenti isolanti con oscuranti privi di ponti termici, un efficace sistema di ventilazione ed accorgimenti che consentano di trattenere il calore all'interno delle strutture con rilascio lento.

La climatizzazione sarà realizzata tramite grandi superfici radianti ed a basse temperature tali da garantire un modesto consumo energetico.

L'utilizzo del fotovoltaico e del geotermico insieme alla possibilità, da verificare, dell'installazione di un unico contatore elettrico per tutto il complesso edilizio, consentirà con l'assorbimento dei picchi e la redistribuzione della disponibilità di energia, fra utilizzatori e non utilizzatori, la sufficienza dell'energia elettrica prodotta.

- In linea di massima occorreranno:

n. 420 pannelli fotovoltaici per una superficie di mq. 720 per una produzione di circa 98,7 Kw/h di picco

n. 22 sonde geotermiche da ml.100

Pompe a scambio di calore.

**3- Calcoli Planovolumetrici**

terreni di proprietà-catasto foglio 24

sub.	=	superficie catastale	
1229	=	mq.	4.810,00
809	=	mq.	60,00
810	=	mq.	10,00
731	=	mq.	80,00

Totale mq. mq. **4.960,00**

Proprietà comunale-P35- mq. **937,00**

**Totale superficie B21A SUE 5.897,00**

Volume ammissibile	mc.	5.897,00	x	1,20	=	7.076,40
Superficie copribile	mq.	5.897,00	x	0,50	=	2.948,50

zona edificabile	mq.		=	2.655,00
superficie da cedere al Comune	mq.		=	2.305,00
Volume in progetto	mc.	7.000,00	<	7.076,40
Superficie coperta in progetto	mq.	740,00	<	2.948,50