

Studio Tecnico Associato

M A G G I

Ing. MARCO MAGGI

C.F. MGG MRC 53L09 F592E

E:mail certificata: marco.maggi2@ingpec.eu

Ing. GIACOMO MAGGI

C.F. MGG GCM 84P26 I726R

E:mail certificata: giacomo.maggi@ingpec.eu

---

Via di Gracciano nel Corso, n. 82 - 53045 Montepulciano (Siena) - Tel. e Fax 0578/756030

P.IVA 01286340524 - E:mail: studioassociatomaggi@gmail.com

Montepulciano, lì 21 Gennaio 2015

---

**PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER  
RECUPERO DI DUE EX FIENILI PER ALLOGGI  
AGRITURISRICI**

---

**PRATICA SOTTOPOSTA A FINANZIAMENTO PSR GIA'  
AUTORIZZATO**

**RICHIEDENTE: SABRINA BONARI**

**RELAZIONE DI VERIFICA DEL REGOLAMENTO  
COMUNALE DI EDILIZIA ECOSOSTENIBILE (del.  
C.C. 95/2011) – di cui all'art. 5 del P.O.**

**Allegati:**

---

↵ **RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL REG. COMUNALE IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE CON:**

- ANALISI DEL SITO
- ELABORATI TECNICI PER DIMOSTRAZIONE REQUISITI DI PROGETTO
- TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PUNTEGGI E SCHEDE DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI

*IL PROGETTISTA  
(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*

## **RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL REG. COMUNALE IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

---

In coerenza con quanto disposto dall'art. 6 del Reg. Comunale Edilizia sostenibile (Del. C.C. 95/2011), ai fini della dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti progettuali sulla base dei quali si configura il bonus SE del 10%, come indicato nella specifica relazione tecnica allegata al progetto, si definisce quanto segue:

- Analisi del sito
- Elaborati tecnici a dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti.
- Tabella riepilogativa dei punteggi di cui all'art.9
- Polizza fidejussoria a garanzia del valore degli incentivi ottenuti: da inviare successivamente con il PDC.
- Atto unilaterale d'obbligo relativo alle misure di edilizia sostenibile – da stipulare successivamente all'approvazione del PMAA

### **ANALISI DEL SITO**

L'intervento in oggetto riguarda un **recupero di due ex fienili**, ormai in disuso e mediocre stato di finitura e conservazione, facenti parte di un più ampio complesso rurale posto al piede sud-ovest del colle di Montepulciano, in via di Pescaia, e finalizzato a **ricavare alcuni alloggi agrituristici con molto minore volume.**

I due fienili sono entrambi rettangolari e posti in aderenza, con medesimo lato corto, ma materiali costruttivi diversi: acciaio per uno e cemento armato prefabbricato per l'altro. Sono inoltre parzialmente tamponati con pannelli di c.a. prefabbricati non tinteggiati.

**Insieme coprono una S.E. di circa 247 mq e, con altezza al colmo di oltre 5 metri, sviluppano un volume di quasi 1150 mc.**

L'altimetria del sito è di circa 450 m s.l.m, e moderatamente declive in direzione nord-sud.

Dal punto di vista climatico il Comune di Montepulciano è in zona climatica D ai sensi del Dlgs 192/2005 con n. di gradi giorno pari a 2100.

## **ELABORATI TECNICI A DIMOSTRAZIONE DEL SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI.**

Le misure di edilizia sostenibile che il Committente si impegna ad eseguire e relativamente alle quali sono stati conteggiati ed applicati i bonus SE per l'immobile agrituristico in oggetto sono i seguenti:

- Installazione di pannelli solari fotovoltaici per una produzione di almeno 3Kw di energia elettrica per ogni alloggio: **BONUS +5% SE**
- Installazione di caldaia a condensazione o altro tipo di impianto a basso consumo energetico ed alta efficienza: **BONUS +2% SE**
- Raccolta delle acque meteoriche dalle coperture e stoccaggio in cisterne: **BONUS +2% SE**
- Risparmio energetico mediante appropriate tecnologie applicate alle coperture: tetto ventilato **BONUS +1% SE**
- Utilizzo di materiali naturali: : **BONUS +1% SE**

Per quanto riguarda l'installazione di pannelli fotovoltaici per una produzione di potenza elettrica di 3Kwp/anno, si ribadisce l'intenzione del richiedente di installare pannelli fotovoltaici su tutta la falda esposta a sud dell'annesso in progetto, dello sviluppo di circa 96 mq, pari ad una capacità produttiva di circa 17 kW di potenza elettrica, ben al di sopra del necessario.

In particolare verranno installati pannelli fotovoltaici monocristallini o policristallini di elevata efficienza e comunque tali da ottemperare a quanto previsto. Il tutto sarà verificabile tramite Certificazione di Conformità dell'installatore.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si prevede l'installazione di un sistema a caldaia a condensazione oppure a pompa di calore; l'impianto termico verrà comunque precisato in sede di deposito degli adempimenti relativi alla L.10/91 ed avrà caratteristiche di consumo energetico ed efficienza tali da garantire il rispetto dei requisiti richiesti.

Verrà installata cisterna interrata di raccolta acque piovane da riusare per irrigazione giardino.

Verrà realizzato tetto ventilato e la struttura in elevazione sarà in legno con coibentazione in materiali naturali.

**TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PUNTEGGI .**

<b>Intervento edilizia sostenibile</b>	<b>Obiettivo previsto</b>	<b>Bonus SE</b>
Istallazione di pannelli solari fotovoltaici per produzione di di energia elettrica	<b>&gt;di 3kWp</b>	<b>+ 5% SE</b>
Istallazione di caldaia a condensazione o altro tipo di impianto a basso consumo energetico ed alta efficienza	<b>Istallazione di caldaia a condensazione o altro tipo di impianto a basso consumo energetico ed alta efficienza</b>	<b>+2% SE</b>
Raccolta delle acque meteoriche dalle coperture e stoccaggio in cisterne	<b>cisterna interrata</b>	<b>+2% SE</b>
Risparmio energetico mediante appropriate tecnologie applicate alle coperture	<b>Tetto ventilato</b>	<b>+1% SE</b>
Utilizzo di materiali naturali	<b>Struttura legno e coibentazioni naturali</b>	<b>+1% SE</b>
<b>TOTALE BONUS SUL</b>		<b>11% ridotto a 10%</b>

**IL PROGETTISTA**  
*(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*