

COMUNE DI ARCIDOSO

Oggetto
Progetto Esecutivo

“EFFICIENTAMENTO ENERGETICO LOCALI EX COLONIA”

Ubicazione
LOC. SAN LORENZO

Committente
UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Studio di progettazione
STUDIO TECNICO ASSOCIATO CMN PROGETTI



Contiene:

- Relazione storica
- Relazione tecnica illustrativa
- Estratto mappa catastale
- Visura catastale immobile
- Elaborato planimetrico
- Estratto R.U.
- Documentazione fotografica

Arcidosso li, 20-12-2018

Dott. Ing. Ciacci Marcello

Dott. Arch. Franza Gabriele

Relazione storica

La presente relazione tecnica viene redatta al fine di descrivere l'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ex-Colonia oggi sede dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana.

Relazione storica

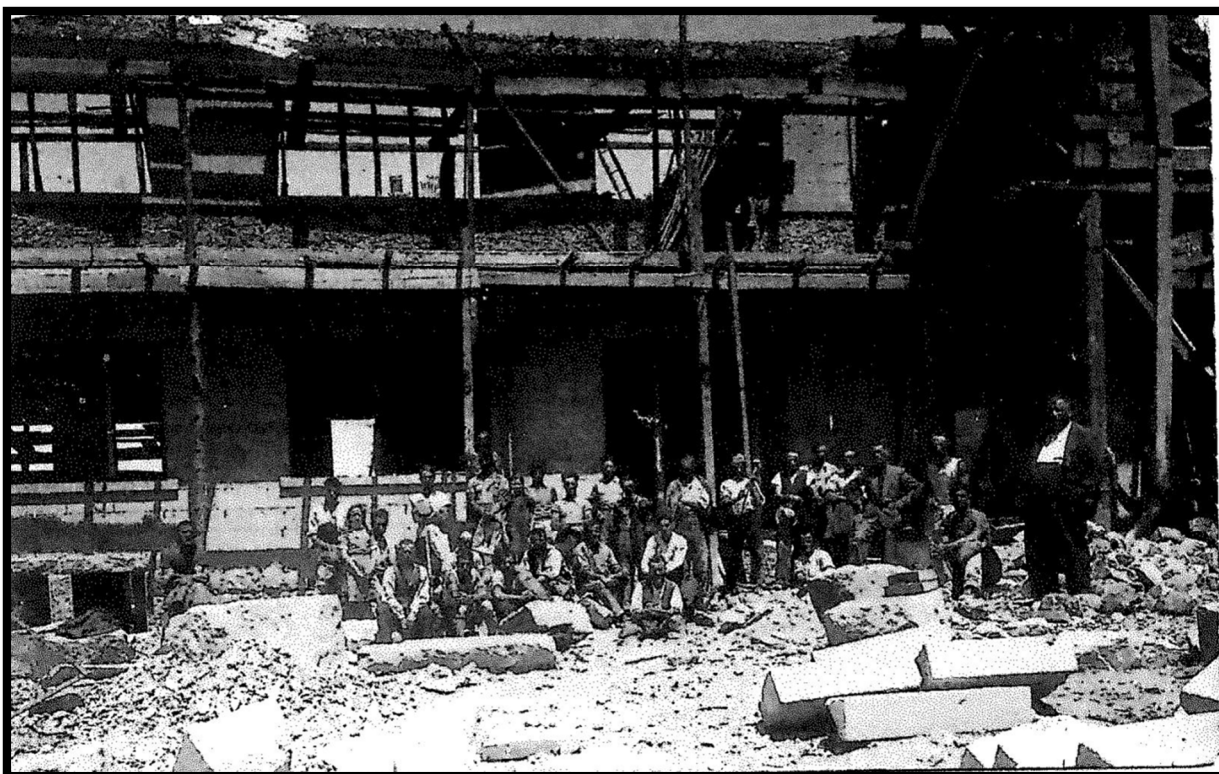
Negli anni '30, nella "Casa di Annetta", sulla collina di Montoto, davanti a San Lorenzo, frazione di Arcidosso, sorgeva la Colonia Estiva Fascista di Grosseto, dell'Opera Nazionale Balilla.



Verso il 1934 la Croce Rossa individuò questo sito, considerato salubre e tranquillo, per costruirvi un preventorio.

L'impresario Galli di Santa Fiora trasformò la carrareccia che da Montoto scendeva a Montotino in una strada più agevole e in seguito avviò la costruzione del lungo edificio attiguo alla "Casa di Annetta". L'immobile fu realizzato con struttura in cemento armato e trachite locale, trasportata con vagoncini dal vicino Poggetto Palazzina;

I lavori terminarono nel 1937. Dopo la guerra il preventorio fu chiuso.



Nel giugno del 1944, nell'ampio salone adibito a refettorio, furono allestiti un'infermeria e l'ospedale militare per le avanguardie marocchine della III Divisione.

Negli anni '50 la Colonia fu riaperta ed ospitò gruppi di bambini provenienti da tutt'Italia, da famiglie in povertà e tubercolotici, anch'essi bisognosi di cure e di assistenza da parte di personale medico.



Nel 1957, alla cerimonia di inaugurazione, su interessamento del Comm. Biagioli, primo Referendario della Corte dei Conti, parteciparono con le autorità arcidossine il Direttore della Croce Rossa di Roma e Donna Carla, Capitano delle Crocerossine e moglie del Presidente della Repubblica Gronchi.



In seguito l'attività di preventorio andò scemando, riducendosi al solo periodo estivo. Nel 1965 la Colonia chiuse definitivamente e lo stabile rimase abbandonato per molto tempo.



Quando nel 1972 divenne proprietà della Regione Toscana, l'immobile destinato a Colonia ospitò il Centro di Formazione Professionale mentre la vecchia palazzina "Casa di Annetta", il Polo Formativo di Arcidosso ex INAPLI.

Dopo una ulteriore ristrutturazione, dal 1982, è divenuta sede della Comunità Montana, oggi Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana e dell'Amministrazione Provinciale per gli Uffici di Formazione Professionale ora in passaggio alla Regione Toscana.

Relazione tecnica illustrativa

L'efficienza energetica degli edifici è oggi un tema di primaria importanza per diverse ragioni, politiche, economiche e ambientali; In questi anni l'Europa ha intrapreso una serie di iniziative con lo scopo di ridurre le emissioni di CO₂ e diminuire contestualmente la dipendenza da fonti energetiche primarie non rinnovabili extra UE, spingendo soprattutto su un quadro normativo finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;

L'iter normativo parte nel 2002 con la Direttiva 91/2002/CE sull'efficienza energetica, segue la Direttiva 2010/31/UE che oltre a richiamare i concetti chiave definiti nella direttiva precedente introduce una serie di nuove definizioni e prescrizioni per far fronte ai cambiamenti tecnologici e ambientali quali gli nZEB ovvero edifici a energia quasi zero;

In Italia la Direttiva 2010/31/UE viene recepita dalla Legge 90/2013 e attuata attraverso i Decreti interministeriali 26/06/2015;

E' evidente come la nuova normativa dia una spinta non indifferente verso la costruzione o il rifacimento di edifici ad elevata prestazione energetica, con involucri sempre più isolati per via dell'obbligo di riferirsi a valori di trasmittanza delle superfici opache e trasparenti molto più stringenti rispetto ai valori precedenti;

L'intervento ha come obiettivo l'efficientamento energetico dell'immobile ex Colonia in Loc. San Lorenzo del Comune di Arcidosso, limitando lo stesso sulla parte di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana;

La porzione di immobile oggetto di intervento è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Arcidosso al Foglio 23 part. 158 sub. 13,15 e 20 oltre le parti comuni.

Tale obiettivo, efficientamento energetico, per questa fase d'opera, verrà perseguito attraverso la sostituzione degli infissi esterni, il lavaggio chimico dell'impianto e la dotazione di valvole termostatiche ai termosifoni presenti nei vari ambienti;

La scelta progettuale di sostituzione di parte degli infissi sulla proprietà dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana è stata avvalorata e validata dalla diagnosi energetica i cui elaborati fanno parte integrante del progetto;

Dalla suddetta analisi si osserva il miglioramento energetico ed economico a seguito dell'intervento proposto, si riporta l'estratto della valutazione energetica con i parametri analizzati ante e post opera:

Intervento	Descrizione interventi	stato iniziale EP_{in} KWh/mq/anno	stato iniziale EP_{in} KWh/mq/anno	stato finale EP_{fin} KWh/mq/anno	differenza EP_{in} KWh/mq/anno	riduzione CO2 % rispetto a stato iniziale	Prima stima orientativa costo intervento	Risparmio annuale combustibile (UNI 11300)	anni payback
a	Sostituzione infissi: 1,3 KWh/mq/anno (solo quelli del bando, ovvero alcuni del pt e 2° piano, nessuno al 1° piano)	424,81	9,16	408,04	16,77	3,9%	97.695 €	2.867 €	34,1

Gli infissi originari erano in legno e vetro singolo, rifiniti con vernice color panna. Negli anni passati sono stati sostituiti al piano primo con infissi in alluminio color panna e vetro camera. Nell'anno 2004, in seguito ad un intervento di ristrutturazione edilizia, sugli ingressi, sono stati installati infissi in alluminio preverniciato color grigio antracite;

Al fine di uniformare gli interventi che si sono susseguiti negli anni, provando a restituire l'aspetto cromatico originario, i nuovi infissi saranno realizzati con profilati in alluminio preverniciato con colori tenui chiari a tonalità il più simile all'esistente previa accettazione della D.L., riproponendo ripartizioni geometriche degli infissi esistenti con profilati di sezione adeguata all'attuale aspetto geometrico;

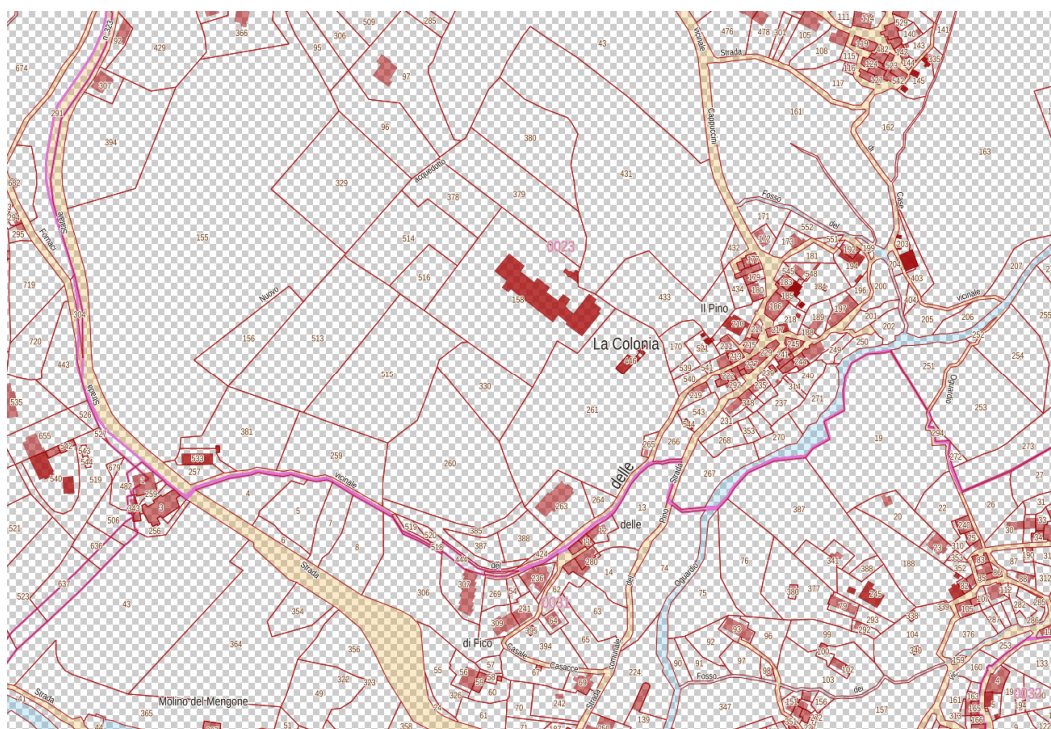
Le caratteristiche tecniche e termofisiche si possono riassumere in questa seguente specifica:

- Controtelaio in alluminio a taglio termico spessore commerciale;
- Telai di finestre e porte finestre in alluminio taglio termico, preverniciato colori tenui a scelta della D.L., profilo adeguato all'attuale aspetto geometrico degli infissi esistenti da sottoporre per accettazione alla D.L. ;
- Vetri di antinfortunistici basso emissivi $U_g = 0,6$;
- Trasmittanza infissi $U_w = 1,3 \text{ W/ma}^\circ\text{K}$
- Controllo della condensazione superficiale
- Controllo della reazione al fuoco
- Controllo dell'irraggiamento termico solare
- Isolamento acustico ai rumori aerei
- Non rumorosità
- Passaggio del flusso luminoso
- Resistenza agli urti
- Resistenza alle sollecitazioni da manovra
- Resistenza al vento
- Tenuta all'acqua
- Tenuta all'aria

Le specifiche in dettaglio sono riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto nel rispetto delle Norme UNI e Leggi vigenti;

Le voci di computo inerenti gli infissi sono elencate ai numeri 2-3-4-5;

Estratto mappa catastale : Foglio n. 23 part.Ia n. 158



Visura catastale : Foglio n. 23 part.Ia n. 158 sub. 13-15-20



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.40.43 Fine

Visura n.: T76575 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ARCIDOSSO (Codice: A369)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 23 Particella: 158 Sub.: 13

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	158	13			B/4	U	1945 m²	Totale: 955 m²	Euro 3.488,22	Variazione del 06/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: LOCALITA' PINO numero 1

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMATA GROSSETTANA con sede in ARCIDOSSO	01499380231*	(1) Programm. per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONE DELLE AUTORITA') del 01/12/2011 protocollo n. GR0068653 Volture in atti del 19/06/2012 Repertorio n.: 311 Regione: PRESIDENTE GIUNTA Sede: ARCIDOSSO Registrazione: Sede: PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 4526 1/2012)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.47.28 Fine
Visura n.: T81016 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ARCIDOSSO (Codice: A369) Provincia di GROSSETO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 23 Particella: 158 Sub.: 15										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	23	158	15			B/4	U	2408 m²	Totale: 686 m²	Euro 2.860,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' PINO piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA con sede in ARCIDOSSO								01499380531*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/12/2011 protocollo n. GR0068653 Visura in atti dal 19/06/2012 Repertorio n.: 211 Rogante: PRESIDENTE GIUNTA Sede: ARCIDOSSO Registrazione: Sede: PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 4626.1/2012)										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.48.21 Fine
Visura n.: T81622 Pag: 1

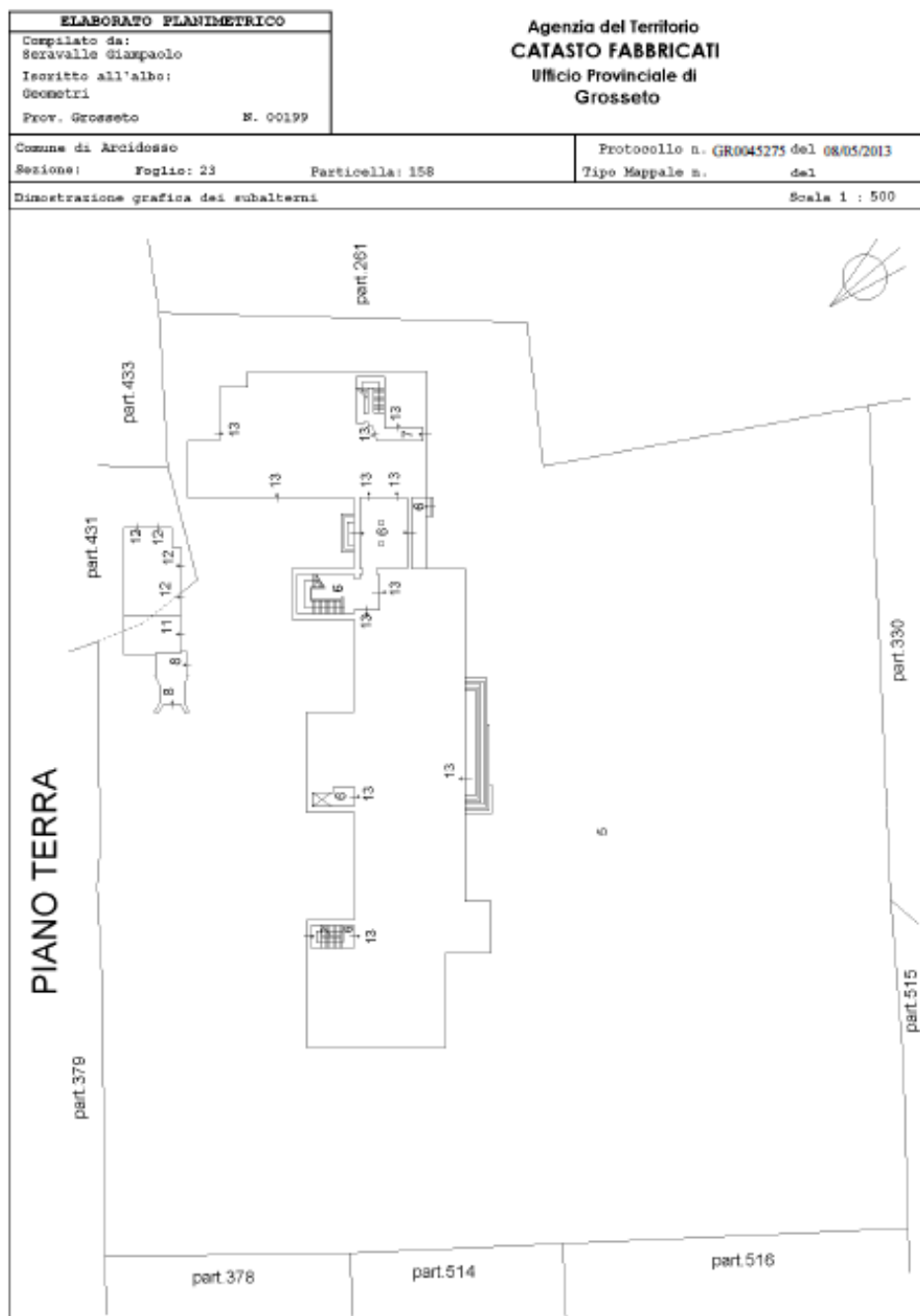
Dati della richiesta		Comune di ARCIDOSSO (Codice: A369) Provincia di GROSSETO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 23 Particella: 158 Sub.: 20										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	23	158	20			B/4	U	835 m²	Totale: 238 m²	Euro 991,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' LA COLONIA n. 1 piano: 2;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA con sede in ARCIDOSSO								01499380531*		(1) Proprietà per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Elaborato Planimetrico



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Seravalle Gianpaolo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Grosseto	N. 00199

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Grosseto

Comune di Arcidosso

Sezione: Foglio: 23

Particella: 158

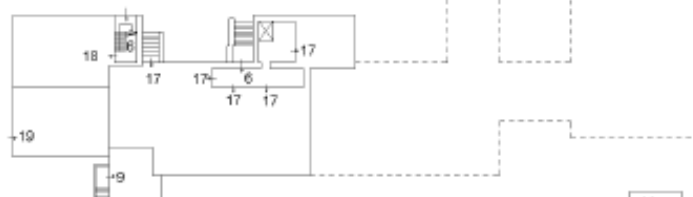
Protocollo n. GR0045275 del 08/05/2013

Tipo Mappale n. del

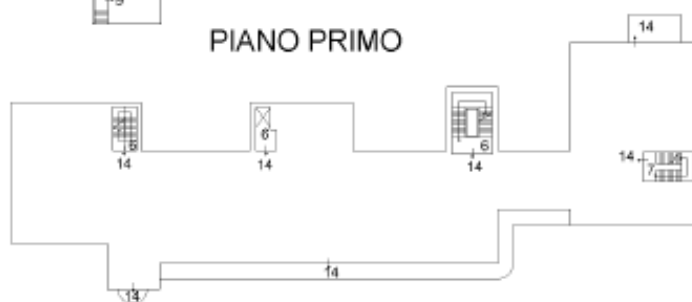
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scale 1 : 500

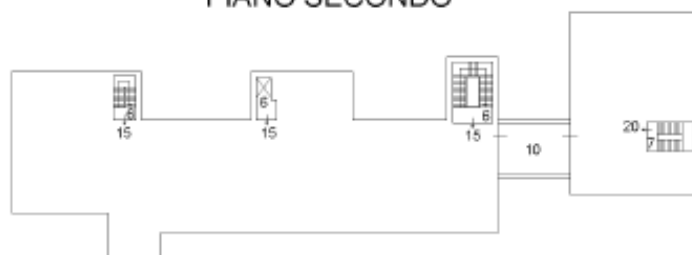
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



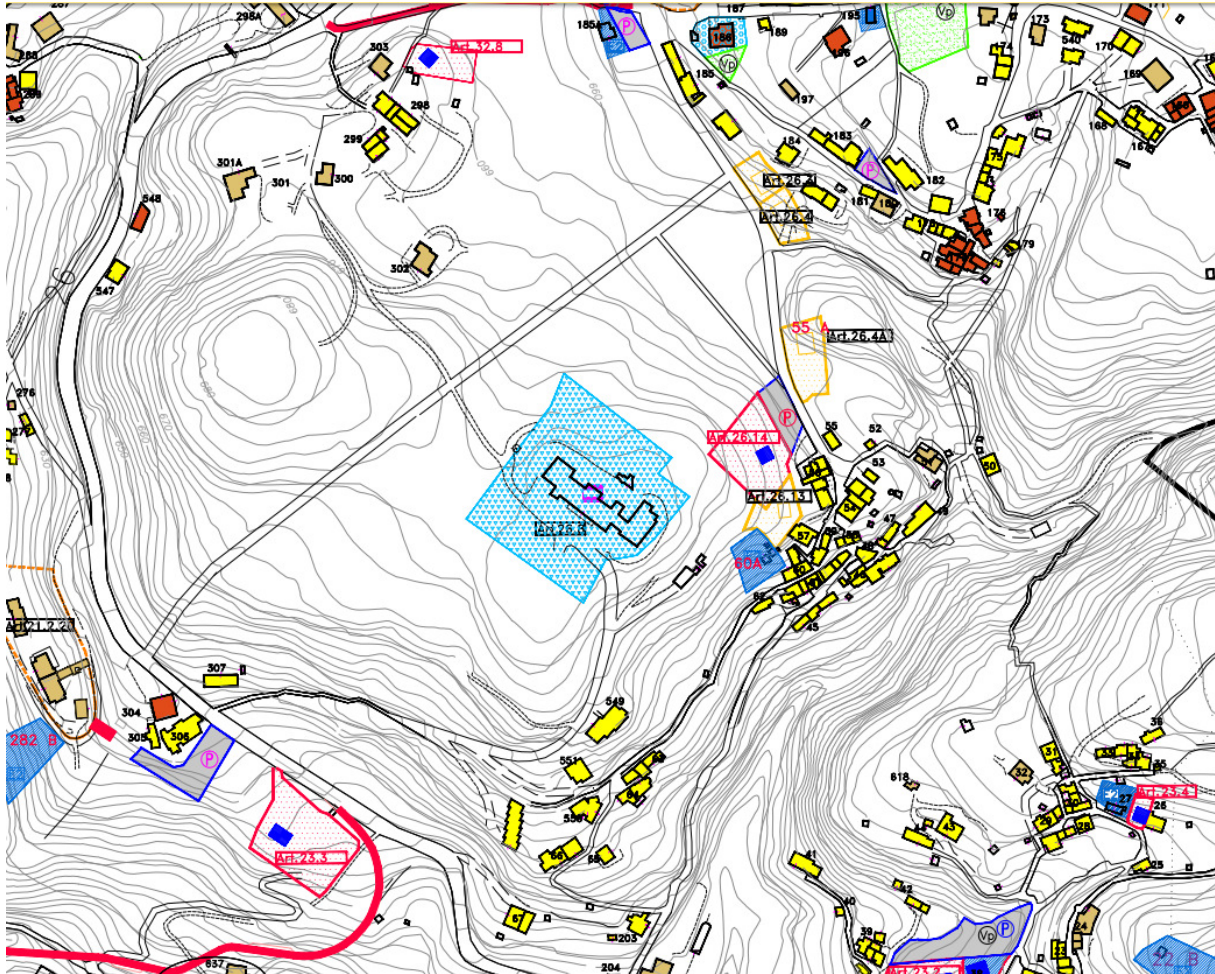
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Estratto R.U. : Tav. 1° - Arcidosso



Art. 26.8 – Area della Colonia.

1. L'area è destinata alla realizzazione di interventi ed edifici di interesse pubblico e protezione civile nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: $if = 3 \text{ mc/mq}$, $K = 50\%$, $hm = 10 \text{ m}$, $Np = 3$; $De = 10$; $Dc = 5$
2. L'area destinata a tali servizi occupa una superficie territoriale di circa 6500 mq

RILIEVO FOTOGRAFICO

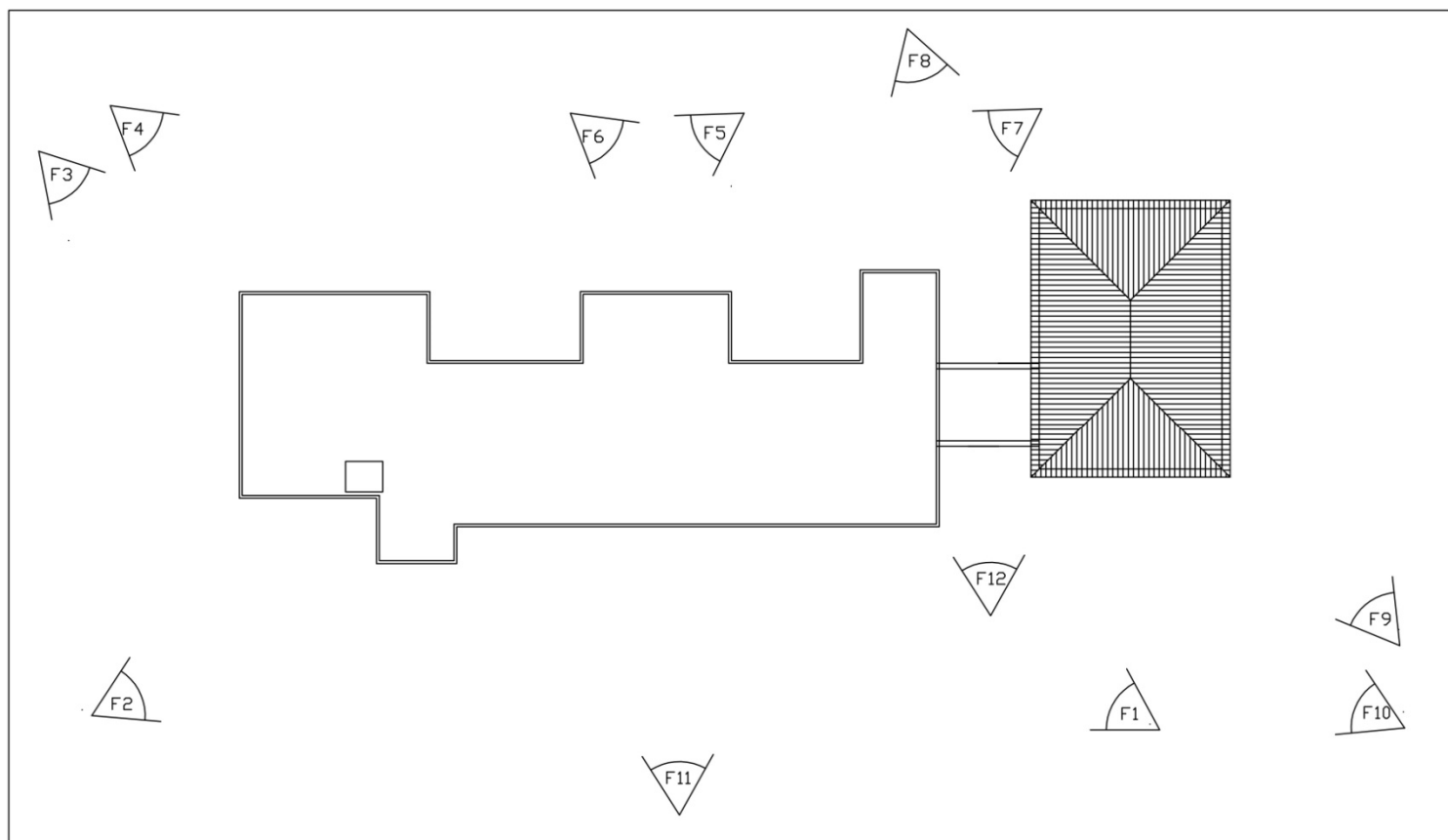


Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10



Foto n.11



Foto n.12



Foto n.13 - Piano Terra : Infisso Tipo F1



Foto n.14 - Piano Terra : Infisso Tipo F2



Foto n.15 - Piano Terra : Infisso Tipo F3



Foto n.16 - Piano Terra : Infisso Tipo F4



Foto n. 17 - Piano Terra : Infisso Tipo F5



Foto n.18 - Piano Terra : Infisso Tipo F6



Foto n.19 - Piano Terra : Infisso Tipo F7



Foto n.20 - Piano Terra : Infisso Tipo F8



Foto n.21 - Piano Terra : Infisso Tipo F9



Foto n. 22 - Piano Primo e secondo : Infisso Tipo F10



Foto n.23 - Piano Primo : Infisso Tipo F11



Foto n.24 - Piano Primo : Infisso Tipo F12



Foto n.25 - Piano Terra : Infisso Tipo F13