



progetto co-finanziato dalla Commissione Europea  
nell'ambito del programma Energia Intelligente in Europa



## Esempi di realizzazioni di edilizia sociale sostenibile nell'area fiorentina

Visita studio organizzata dalla Piattaforma PHE Italia  
con il supporto di  
Casa Spa, Cooperativa "Istria", Cooperative "Mare", Cooperativa UNICA,  
Consorzio Edilcoop, EstraClima e Biogenera

Firenze, 23 Settembre 2011

Nell'ambito delle attività della piattaforma italiana PHE, è prevista una Visita studio ad interventi di edilizia sociale sostenibile nell'area fiorentina, indirizzata agli operatori del settore nazionale.

Si tratta di un'occasione importante di arricchimento professionale ma anche un'opportunità per agevolare i contatti e il dialogo tra operatori e per approfondire la conoscenza di buone pratiche realizzate in Italia da operatori pubblici e cooperativi del settore dell'edilizia sociale.

La visita studio è organizzata dai partner italiani partecipanti al Progetto europeo Power House Europe (CasaQualità-Federabitazione – Federcasa – Finabita-Legacoop Abitanti); tale Progetto si propone di diffondere e stimolare pratiche e comportamenti virtuosi nell'uso e nella produzione di energia tra i diversi attori che operano nell'edilizia sociale e tra gli utenti.

Per ulteriori informazioni sul progetto PHE: [www.powerhouseeurope.eu](http://www.powerhouseeurope.eu) / [www.phe-italia.it](http://www.phe-italia.it)

### Programma

**Sessione I – Introduzione e visite di studio al cantiere di un intervento in legno, al piano di lottizzazione "PL1-PL13" e all'impianto di trigenerazione nel Comune di Sesto Fiorentino (FI)**

**08:30** **Luogo di incontro :** Stazione FS di Firenze S.M.N e Trasferimento con bus privato.  
Durante il trasferimento: introduzione alla visita-studio.

**09:00 - 13:00** **Ludoteca in pannelli di legno nell'area ex-Longinotti** - operatore: Casa Spa  
Caratteristiche principali: l'edificio da adibire a ludoteca sorge nell'ambito dell'area ex Longinotti, che ospiterà anche due fabbricati per complessivi 45 alloggi di e.r.p. sociale a canone concordato e ulteriori attrezzature pubbliche. E' il primo cantiere di un edificio con struttura in legno XLAM a Firenze.

**Il piano di lottizzazione PL1-PL13** interessa una vasta area della piana sestese e forma un nuovo quartiere cittadino. E' prevista nell'insieme la realizzazione da parte di diversi tipi di operatori di edilizia residenziale (Cooperative, Imprese, Casa S.P.A.) per oltre 700 alloggi, edilizia ricettiva (alberghi etc.), Commerciale e Direzionale e alloggi per studenti in affitto pari a 27 alloggi.

**Interventi edilizi in "PL1" e "PL13** - operatore: Casa Spa

UMI 9 Lotto PL1 – 23 unità abitative UMI 9 Lotto PL13 – 18 unità abitative

Caratteristiche principali: sistema brevettato per il taglio termico delle strutture in aggetto, pareti realizzate con monoblocchi in calcestruzzo cellulare, infissi in legno ad elevatissimo isolamento termico e acustico, impianto termico a pannelli radianti, impianto fotovoltaico per uso condominiale, allacciamento alla rete di teleriscaldamento con centrale alimentata a biomasse.  
Classe A ex D.M. 26.06.2009

**Intervento edilizio in “PL13”- U.M.I.5/U.M.I.6 - operatore: Cooperativa UNICA**

84 unità abitative di diversi tagli.

Gli edifici sono collocati all'estremità Est del comparto con tipologia in linea da 4 a 6 livelli, di forma a C per l'U.M.I. 5 ed a L per l'U.M.I. 6.

*Caratteristiche principali: chiusure esterne a forte inerzia termica, impianto elettrico dotato di bio-interruttore al fine di ridurre l'inquinamento elettro-magnetico all'interno dell'appartamento, uso razionale delle risorse idriche*

**Intervento edilizio in “PL1” - U.M.I.7- operatore: Cooperativa MARE**

71 unità abitative di diversi tagli

*Caratteristiche principali: sistema di pannelli radianti a pavimento sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, coadiuvato da macchine deumidificatrici all'interno degli appartamenti. impianto di riscaldamento collegato a rete di teleriscaldamento, uso razionale delle risorse idriche (raccolta di acqua piovana per uso non potabile e per le cassette WC), pannelli solari ad integrazione dell'acqua calda sanitaria.*

**Impianto di Trigenerazione - operatore: ExtraClima**

Primo impianto di Trigenerazione in Toscana, che produce in maniera combinata energia termica, elettrica e frigorifera produrrà energia per il nuovo quartiere che conta circa 700 unità abitative, due alberghi e numerosi fondi ad uso commerciale (per un totale di oltre 85.000 mq di superficie).

→ **Discussione:** commenti dei partecipanti sulle caratteristiche tecniche, trasferibilità delle tecnologie utilizzate.

**13:00**

Pranzo e trasferimento con bus privato nel Comune di Calenzano (FI)

**Sessione II – visita di studio al piano di lottizzazione “Dietro Poggio” e all’impianto di teleriscaldamento nel Comune di Calenzano (FI)**

**14:00 –18:15**

**Intervento edilizio “Residenza di inserimento per cittadini non comunitari” -**

operatore: CasaSpa

15 unità abitative

*Caratteristiche principali: progettazione partecipata, orientamento bioclimatico dell'edificio, facciata ventilata in cotto con isolamento termico, sistema brevettato per il taglio termico delle strutture in oggetto, uso razionale delle risorse idriche, impianto di riscaldamento collegato a rete di teleriscaldamento, distribuzione a pannelli radianti a bassa temperatura 35°C, pannelli solari per produzione acqua calda, pannelli fotovoltaici, materiali foto-catalitici per i percorsi pedonali e per le tinteggiature esterne delle facciate, infissi a vetro basso emissivi, chiusure esterne a forte inerzia termica. Indice di prestazione energetica globale: 39,47 Kw/mq. anno*

**Intervento edilizio “Dietro Poggio”- operatore: Casa Spa**

23 unità abitative in affitto calmierato

*Caratteristiche principali: sistema brevettato per il taglio termico delle strutture in oggetto, pareti realizzate con monoblocchi in calcestruzzo cellulare, infissi in legno ad elevatissimo isolamento termico e acustico, impianto termico a pannelli radianti, impianto fotovoltaico per uso condominiale, allacciamento alla rete di teleriscaldamento con centrale alimentata a biomasse.*

Indice di prestazione energetica globale: 29,56 Kw/mq. anno

**Interventi edilizi “Dietro Poggio”- operatore: Cooperativa UNICA - Cooperativa Istria**

70 unità abitative di diversi tagli

*Caratteristiche principali: impianto termico a pannelli radianti a pavimento integrati con pannelli solari per la produzione di acqua calda; impianto elettrico con bio interruttore per ridurre l'inquinamento elettromagnetico all'interno dell'appartamento; impianto di recupero delle acque piovane per usi compatibili.*

**Impianto di teleriscaldamento alimentato a biomassa - operatore: Biogenera**

5.200 m di rete di teleriscaldamento alimentato a biomassa (cippato di legna vergine) che intercetta tutte le nuove lottizzazioni di Calenzano, oltre che numerose utenze pubbliche.

**Intervento edilizio “ex Fornace di Valigari” - operatore: Cooperativa Mare**

40 unità abitative di diversi tagli

*Caratteristiche principali: recupero della cava di un ex fornace con riforestazione, pannelli solari per produzione acqua calda, chiusure esterne a forte inerzia termica, uso razionale delle risorse idriche (raccolta di acqua piovana per uso non potabile e per le cassette WC), impianto termico a pannelli radianti a pavimento integrati con pannelli solari per la produzione di acqua calda.*

**18:15**  
**Conclusione**  
**della Visita**

Durante il trasferimento alla stazione FS di Firenze S.M.N: riflessioni e conclusioni: commenti da parte dei partecipanti.  
Scambio di contatti