

Architetto Gianluca Ponti  
Studio :Via Emilia Est n° 9/c, 42048 Rubiera (RE) tel.-fax 0522-627866 cell 335/5248688  
p.iva 01887320354 cf PNTGLC73C13H223S mail : [gpontiarchitetto@gmail.com](mailto:gpontiarchitetto@gmail.com)  
[www.gianlucaPonti.it](http://www.gianlucaPonti.it)

**Architetto Gianluca Ponti**  
Via Emilia Est 9/c  
42048 Rubiera RE

Rubiera li: 10 marzo 2021

**Spett.Le**  
**Comune di Rubiera**  
Settore Edilizia Privata  
**Responsabile**  
**Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani**

Provincia di Reggio Emilia  
**COMUNE DI RUBIERA**

**PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**  
**PER OPERE INTERNE E STRUTTURE ESTERNE DEHOOR IN**  
**FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA**  
sito in  
**Piazza XXIV Maggio n.15 – 42048 Rubiera (RE)**



**RELAZIONE TECNICA**  
**SCIA IN VARIANTE**

**Committente: IL FORTE SRL**

**Dott. Bizzarri Marco**

## RELAZIONE DESCRITTIVA

**Oggetto:** SCIA IN VARIANTE per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO PER OPERE INTERNE E STRUTTURE ESTERNE DEHOOR IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA sito in Piazza XXIV Maggio n.15 – 42048 Rubiera (RE)

**Proprietà:**

IL FORTE SRL legalmente rappresentata da Dott. Bizzarri Marco e Dott. Bizzarri Marco proprietari e intestatari degli immobili catastalmente censiti al foglio 24 , mappale 62 sub 9 e mappale 63 sub 10 , 15 , 16

Sig.ra Rossi Silvia , Spinelli Paola , Spinelli Alessandra e Sig. Spinelli Gianni , intestatari e proprietari dell'immobile catastalmente censito al foglio 24 , mappale 63 Sub 23

**Committenti:** IL FORTE SRL legalmente rappresentata da Dott. Bizzarri e autorizzata dai Sig.ri Rossi Silvia , Spinelli Paola , Spinelli Alessandra e Spinelli Gianni , intestatari e proprietari dell'immobile catastalmente censito al foglio 24 , mappale 63 Sub 23

Dott. Bizzarri Marco

**Ubicazione Immobile:** Piazza XXIV Maggio n.15 – 42048 Rubiera (RE)

**Identificazione catastale:**

Catasto Urbano Comune di Rubiera Fg. 24 mappale 63, sub. 10, 15,16, 23.  
Fg. 24, mapp. 62, sub. 9

**Identificazione urbanistica:**

- RUE CENTRO STORICO ART RS

---

## INTRODUZIONE

La nuova Proprietà ( il Forte s.r.l. , Dott. Bizzari Marco) nel proseguire l'attività di recupero dell'immobile in oggetto ed al fine di meglio sviluppare l'attività di ristorazione di prossimo insediamento intende effettuare alcune variazioni alla proposta progettuale già abilitata in forza della S.C.I.A n° 15232 del 21.12.2020 Prot. n° 18640.

La proposta di variante intende coinvolgere una parte di immobile inizialmente non oggetto di intervento posta al piano primo attualmente ad uso deposito e già materialmente collegato agli spazi utilizzati per la ristorazione da una scala a chiocciola esistente .

L'attuale proprietà (Fam. Spinelli) ha formalmente autorizzato l'intervento mediante atto di assenso nei confronti della società "il Forte s.r.l." e del Dott. Bizzari Marco .

### Relazione Tecnica :

#### **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E STRUTTURE ESTERNE DEHOOR IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA sito in Piazza XXIV Maggio n.15 – 42048 ubiera (RE) – VARIANTE PER OPERE INTERNE ED ESTERNE**

La proposta di variante in esame prevede quanto segue :

Al piano primo sono previste le seguenti modifiche :

Rimozione di una, scala a chiocciola dalle caratteristiche non funzionali e di nessuna valenza tipologica e architettonica , che attualmente consente , mediante botola, il collegamento interno tra i locali adibiti a cucina ed il sottostante locale ad uso deposito.

Il progetto prevede poi , al piano primo mediante sole opere interne , la rimozione di elementi murari esistenti che attualmente sottendono un cavedio e l'inserimento di una scala , in elementi metallici , che consentirà un più agevole e funzionale collegamento , tra il locale in esame , che manterrà funzioni di deposito, e la cucina del pubblico esercizio posto al secondo piano, questo per garantire anche al personale un adeguato e sicuro percorso di collegamento tra i due locali.

Al piano secondo, nella zona di accesso alla cucina, le due porte di collegamento saranno del tipo REI come richiesto dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda la struttura del dehoor esterno rispetterà la tipologia e struttura presentata con integrazione del 04.03.2021 come richiesto con prof. n. 754 del 16.01.2021.

L'orangerie approvata inizialmente con Scia n. 15232 del 20.12.2020 non sarà realizzata e al suo posto sarà rimossa l'attuale struttura metallica in stato di degrado e ammalorata con una nuova struttura in profili metallici che servirà da sostegno al verde rampicante.

Al piano sottotetto saranno attuate leggere modifiche delle pareti in cartongesso per una distribuzione e lay-out piu' funzionale.

**Architetto Gianluca Ponti**

Studio :Via Emilia Est n° 9/c, 42048 Rubiera (RE) tel.-fax 0522-627866 cell 335/5248688  
p.iva 01887320354 cf PNTGLC73C13H223S mail : [gpontiarchitetto@gmail.com](mailto:gpontiarchitetto@gmail.com)  
[www.gianlucaPonti.it](http://www.gianlucaPonti.it)

Sopra l'attuale copertura della cucina (copertura con pochissima pendenza, quasi piana) si propone l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati alla copertura, pensiamo che tale posizione sia ottimale ai fini dell'impatto visivo che si ha dalla Piazza in quanto risulta "nascosto" e non visibile.

L'impianto fotovoltaico risulta necessario nell'ottica di cercare di recuperare e riqualificare il fabbricato storico usando nuove tecnologie al fine di risparmiare energia.

Relativamente alle opere di carattere strutturale si demanda al deposito strutturale delle opere in progetto di caratteri sismico ai sensi della L.R. 19/08 e ss.mm.ii così come per il progetto impianti ( vedasi legge 156).

Il tecnico  
Architetto Gianluca Ponti

-----

