

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
www.gianlucaPonti.it

Architetto Gianluca Ponti

Via Emilia Est 9/c
42048 Rubiera RE

Rubiera li: **08 MAGGIO 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

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 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 9,15, 16, 30 e mappale 63 sub 10 , 23, 34

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, 34 e mappale 62 sub 30

Committenti: IL FORTE SRL legalmente rappresentata da Dott. Bizzarri e Dott. Bizzarri Marco in qualità di persona fisica

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

Identificazione catastale:

Catasto Urbano Comune di Rubiera Fg. 24 mappale 62, sub. 9, 15,16, 30.
Fg. 24, mapp. 63, sub. 10, 23, 34

Identificazione urbanistica:

- RUE CENTRO STORICO ART - RS

INTRODUZIONE

La nuova Proprietà (il Forte s.r.l. , Dott. Bizzarri 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 e della successiva variante di cui alla S.C.I.A. n° 15232/1 del 11.03.2021 Prot n° 3306.

La proposta di variante intende coinvolgere una parte di immobile inizialmente non oggetto di intervento posta al piano primo attualmente ad uso residenziale già materialmente collegato attraverso un locale deposito 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. Bizzarri Marco .

Relazione Tecnica :

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

La proposta di variante in esame prevede quanto segue :

Rispetto alla precedente proposta progettuale le varianti che si intendono apportare nascono da considerazioni progettuali sia di carattere architettonico e tipologico, sia di carattere funzionale .

Resta immutata la soluzione volta all'eliminazione della scala a chiocciola esistente .

Rispetto alla proposta della prima variante, non è più intenzione realizzare il collegamento tra il piano primo ed il piano secondo , nella posizione progettata , ma modificare la collocazione di detto collegamento , utilizzando i locali posti al piano primo originariamente adibiti ad abitazione e posti sul lato di via Emilia Ovest .

Tale scelta , unitamente allo spostamento della cucina , che vedrà la sua nuova collocazione in locali originariamente progettati per ospitare una sala ristorante , consentirà una migliore valorizzazione dell'ambiente in esame , di pregevole conformazione architettonica , grazie alla presenza delle colonne ed archi che ne sottendono il lato sud , sul lato prospettante piazza XXIV maggio .

L'individuazione di una sala per la ristorazione , nel locale in esame , consentirà di dare una maggior continuità funzionale tra gli ambienti propriamente adibiti alla somministrazione delle pietanze , ed il terrazzo che perimetralmente, insiste sui lati sud ed est del piano in esame, contribuendo ad una generale valorizzazione dell'assetto architettonico e tipologico del piano .

La chiusura della porta, tra la sala ristorante in progetto e l'area caffè, ed il collegamento tra il locale in esame ed altro già indicato come sala ristorante, consentirà una maggiore conservazione delle strutture verticali e del preesistente assetto distributivo poiché realizzato ripristinando un'apertura precedentemente esistente, che la prima soluzione progettuale aveva per altro "lasciato in lettura", arretrando il relativo tamponamento .

La cucina verrà localizzato in un locale adiacente alla zona denominata "office cucina" consentendo di razionalizzare le funzioni per la preparazione del cibo .

Le nuove aperture tra la cucine ed il locale "office" saranno realizzate ai margini del locale in modo da mantenere il più possibile la lettura dell'assetto delle strutture verticali preesistenti.

Al piano primo , locali precedentemente adibiti all'uso abitativo verranno adibiti a magazzino e laboratorio per la cucina .

Tali locali saranno collegati con una scala interna in struttura metallica leggera, con la cucina posta al secondo piano e posta ai margini perimetrali del locale per ridurre al minimo la percezione di interruzione della struttura orizzontale .

La bucatatura per il collegamento del piano primo al secondo livello ristorante avverrà "bucando" il solaio di piano che al primo risulta essere a volta ribassata ma priva di decori e tinteggi di pregio, anzi tinteggiata di bianco con pitture al quarzo, in effetti tale zona del Forte come risulta anche dalla relazione e tavole di ricostruzione storica risulta una zona con "locali tipologicamente trasformati nel tempo (XX secolo?) ma collegati su struttura morfologicamente originale (fonti storiche non pervenute)

Tale soluzione consentirà all'attività di ristorazione , di utilizzare per il rifornimento della cucina un secondo ingresso posto su via Emilia Ovest , consentendo di valorizzare al meglio lo scala principale, che rimarrà ed esclusivo utilizzo della clientela del ristorante. Tale soluzione permetterà nel contempo, di accogliere i suggerimenti resi dall'AUSL , che privilegia una netta separazione tra i percorsi fruiti dalla clientela, ed i percorsi deputati al rifornimento delle derrate alimentari .

Lo spostamento delle cucine nella posizione di progetto consentirà altresì di eliminare il previsto camino visibile dalla piazza .

L'impiantistica è stata progettata per usufruire di percorsi che non provocheranno nessuna alterazione delle strutture orizzontali del nuovo locale cucina , consentendo un migliore assetto architettonico del prospetto sud direttamente prospiciente la piazza.

Gli stessi saranno infatti dirottati sul lato nord, dove sono già presenti manufatti con funzione di camino come quello in progetto , e scarsamente visibili (visto l'inclinazione del cono visivo) ad un ipotetico osservatore posto sulla via Emilia Ovest che voglia godere della vista del lato in esame .

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
www.gianlucaPonti.it

Il tecnico
Architetto Gianluca Ponti

