

**ALESSANDRO**  
INGEGNERE

**FRANCHINI**

**COMUNE DI RUBIERA (RE)**

COMMISSIONE PER LA QUALITA'

Via U. Codro 8/1 - 42048 Rubiera (RE)  
T. 0522626847 F. 0522253271 C. 3474799257  
ing.alexandrorfranchini@gmail.com  
alexandrorfranchini2@ingpec.eu

17 DIC. 2019

RELAZIONE TECNICA

VERBALE N. *il Segretario*

*05/2019*

**INTEGRAZIONE DOCUMENTALE ALLA PRATICA EDILIZIA NR. 14989** presentata in data 19.09.2019 prot. n. 16527:

**Oggetto** : "VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC) DI PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA 81.1) consistente in modifiche interne, prospettive volumetriche e inserimento di impianto tecnologico"

**Proprietà:**

Sig.re FRANCHINI IVANO - COMPROPRIETARIO  
(c.f.: FRNVNI49A25H628U)

Sig.ra TAGLINI ALESSANDRA - COMPROPRIETARIO  
(c.f.: TGLLSN49L62I462R )

Sig.ra ZINANI CORNELIA - USUFRUTTUARIO  
(c.f.: ZNNCNL26M68H628E)

COMUNE DI RUBIERA (RE)  
Ufficio Tecnico

16 NOV. 2019

**ARRIVATO**

COMUNE DI RUBIERA (RE)

19 NOV 2019

Prot. N. *19786*

Cat. *06*, Cl. *03*, Fase. *✓*

**Ubicazione Immobile:** Via U. Codro 8 - Rubiera (RE)

**Identificazione catastale:** Catasto Urbano Comune di RUBIERA, Foglio 24 mappale 115

SI PRECISA CHE I SEGUENTI ELABORATI INTEGRANO E IN PARTE SOSTITUISCONO GLI ELABORATI DEPOSITATI NELLA PRECEDENTE RICHIESTA, LASCIANDO PRATICAMENTE INVARIATA LA SOLUZIONE PROGETTATA IN TAVOLA GRAFICA R.01 ( PIANO TERRA); SI PRESENTA NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE DEL PIANO SOTTOTETTO CON REALIZZAZIONE DEL TERRAZZO TASCA SU VIA U. CODRO. ( ELABORATI R.02 E R.03).

Si richiede il seguente parere in merito ad intervento di restauro e risanamento conservativo per opere interne più modifiche prospettiche in abitazione posta su tre livelli fuori terra composta da n.2 unità ad uso residenziale e n.1 unità ad uso autorimessa sita nel centro storico del Comune di Rubiera (RE) lungo Via U. Codro 8 - 42048.

Si precisa che per consentire di procedere alle opere evidenziate negli elaborati grafici e nella presente relazione si renderà necessaria la presentazione di una istanza di Sanatoria in quanto si riscontrano delle incongruenze tra lo stato legittimo e lo stato di fatto di opere interne.

Nella presente richiesta verranno tuttavia indicate le sole opere che si vorrebbero realizzare sul fabbricato in oggetto, che comportano una modifica dei prospetti esterni, tralasciando al momento una progettazione di dettaglio delle opere interne che si realizzeranno in seguito alla presente richiesta di parere.

Le opere che si prevede di realizzare consisteranno nello specifico alle seguenti lavorazioni:

***“Recupero di sottotetto ai fini abitativi e modifica prospettica dei fronti est ovest.”***

L'intervento globale oggetto della presente richiesta di parere ha come obiettivo principale il recupero di sottotetto ai fini abitativi assieme ai presupposti di poter migliorare strutturalmente l'immobile.

Descrizione dello Stato di Progetto

Modifiche architettoniche Piano terra :

1. lato via U. Codro ( prospetto ovest) modifica dell'attuale ingresso carraio e la realizzazione di nuovo ingresso pedonale all'interno del portone dell'autorimessa.
2. Trasformazione di finestra interna all'autorimessa in porta per consentire il passaggio diretto dall'autorimessa all'abitazione ( direttamente alla zona individuata per l'inserimento vano ascensore).

Punto 1: vedere elaborato 01 in cui si evidenziano le lesioni riguardanti l'architrave soprastante l'ingresso pedonale dell'autorimessa. La trave principale del solaio scarica il suo peso sull'architrave e non in corrispondenza di un maschio murario. Per tale motivo si vuole realizzare in corrispondenza dell'attuale ingresso pedonale il maschio murario che localmente subisce il peso del solaio e a livello globale di modello strutturale aiuta a realizzare una distribuzione delle tensioni in corrispondenza dell'incrocio murario tra i fili fissi degli ingressi e il muro di spina trasversale che sorregge i carichi fino alla copertura.

Operando in questo modo il miglioramento risulta sia a livello locale che a livello globale dell'edificio, modificando il paramento murario da una conformazione a "L" a una conformazione "T" ne consegue l'allargamento dell'attuale ingresso carraio e la realizzazione di nuovo ingresso pedonale all'interno del portone dell'autorimessa.

( Inoltre esteticamente si allinea l'altezza dell'apertura in quanto attualmente garage o ingresso pedonale hanno una differenza d'imposta delle architravi di 8 cm ).

Punto 2: Nell'ottica dei concetti strutturali precedenti, sempre al piano terra in corrispondenza della zona in cui si vuole inserire l'ascensore esistono due aperture che si vogliono chiudere con tecnica di cucì scuci per aumentare l'area di muratura resistente, mentre a livello distributivo si vuole realizzare il passaggio esistente di collegamento tra l'autorimessa e le cantine trasformando l'attuale finestra in passaggio.

Piano secondo (sottotetto): si prevede il recupero del sottotetto ai fini abitativi attraverso l'inserimento di lucernari in copertura e la realizzazione di un terrazzo tasca per poter permettere il necessario requisito di aerazione ed illuminazione dei locali.

Inoltre visto il rifacimento totale della copertura lignea, attualmente in condizioni statiche precarie e la previsione futura di realizzare un intervento di miglioramento sismico dell'edificio si richiede di poter realizzare l'estensione

del vano corsa ascensore ai fini di poter procedere in qualsiasi momento all'installazione della macchina e permettere così l'abbattimento di barriera architettonica.

A tal proposito si precisa che all'attuale usufruttuario dell'immobile sig.ra Zinani Cornelia è accerta di disabilità permanente e in fase degenerativa.

Il recupero del sottotetto sarà collegato all'unità abitativa adiacente.

## ESTRATTO RUE



 EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO:  
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

### ALLEGATI:

- Relazione Fotografica.
- Planimetrie catastali ed Elaborati grafici.



Rubiera, li 14/11/2019

Ing. Alessandro Franchini

RELAZIONE FOTOGRAFICA – VISTE DELL'ESTERNO



PROSPETTI SUD ED OVEST



INGRESSO AUTORIMESSA VISTA DA VIA CODRO



PROSPETTO EST - CORTILE INTERNO