

ALESSANDRO ING.
INGEGNERIA PROGETTI SRL FRANCHINI

VIA DELL'INDUSTRIA 30/C - 42048 RUBIERA (RE)
TEL. 052262447 - F. 0522623771 - C. 0474709257
ALISSANDRO.FRANCHINI@INGEGNERIAFRANCHINI.COM
alessandro.franchini2@ingeg.com

COMUNE DI RUBIERA (RE)
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
Art. 3 L.R. 3/12/2002

17 DIC. 2019
VERBALE N. 11/2019

PROGETTO
Parere preventivo per recupero di sottotetto ai fini abitativi e predisposizione della copertura all'installazione di ascensore con opere in porzione di fabbricato terracielo sviluppato su tre livelli fuori terra ad uso civile abitazione e sito nel centro storico del Comune di Rubiera (RE) in Via U. Codro 8, 42048

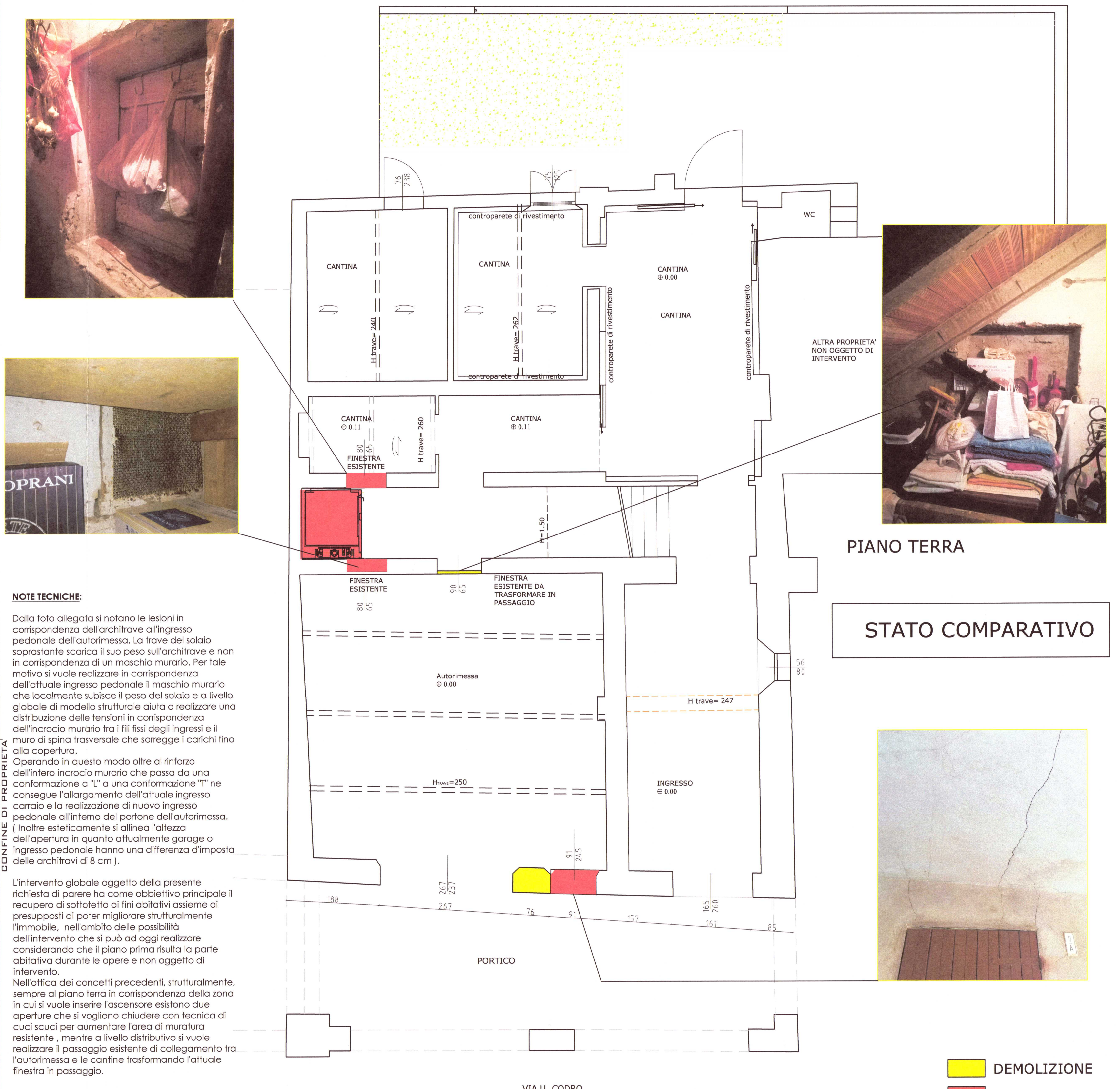
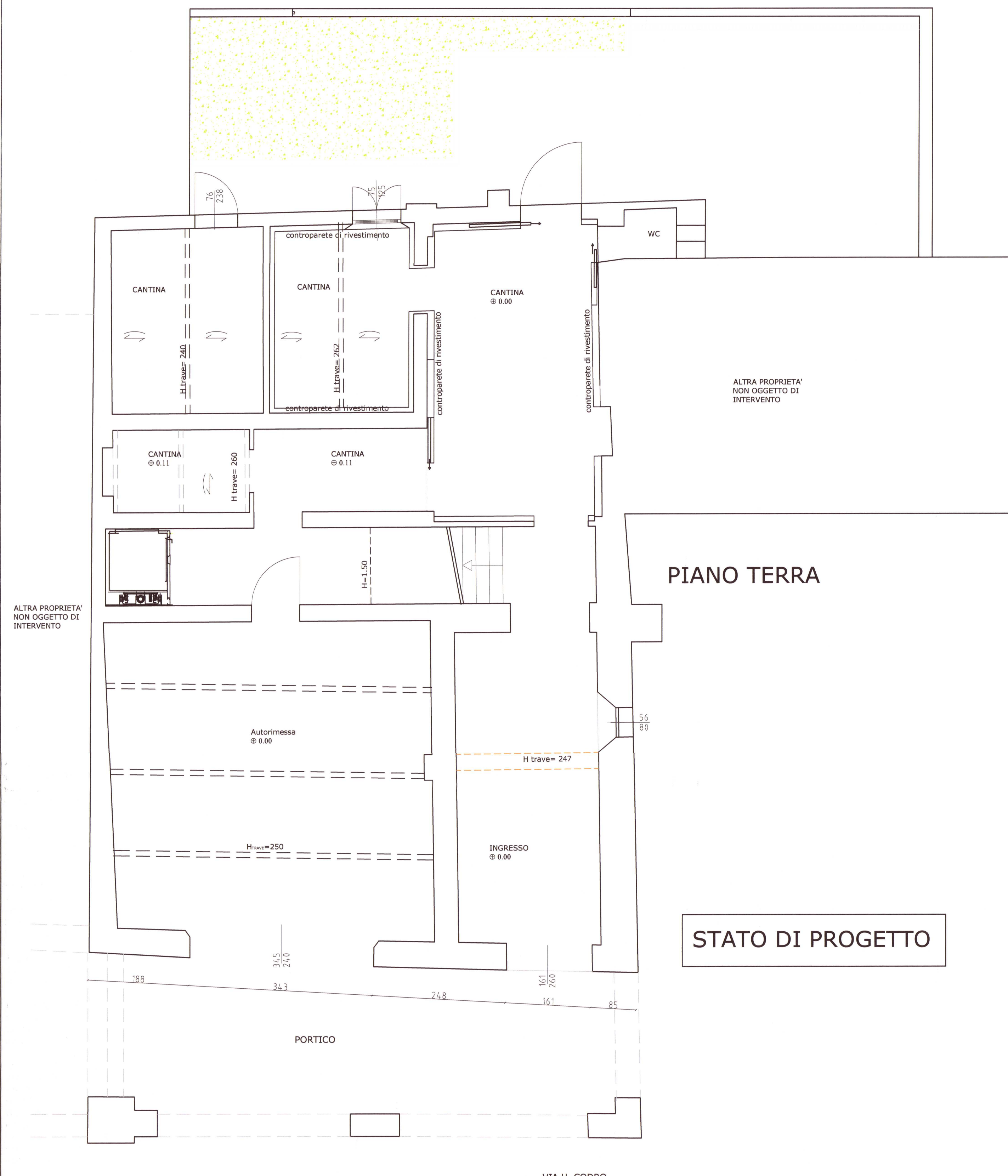
COMMITTENTE/PROPRIETA'
Sig. FRANCHINI IVANO - COMPROPRIETARIO (C.F.: FRFNVI49A25H628U)
Sig.ra TAGLINI ALESSANDRA - COMPROPRIETARIO (C.F.: TGLLSN49L6Z1462R)
Sig.ra ZINANI CORNELIA - USUFRUTTUARIO (C.F.: ZNNCNL26N68H628E)

16 NOV. 2019
A R R I V A T O

TAVOLA
OGGETTO DELLA TAVOLA
R.01
CATASTO DI PRIMO IMPIANTO
PIANTA PIANO TERRA STATO DI PROGETTO E STATO COMPARATIVO
PROSPETTO DI VIA CODRO

RAPPORTO DI SCALA
DATA: NOVEMBRE 2019
REVISIONE
FABBRICATO OGGETTO DELL'INTERVENTO CATASTALMENTE CENSITO
FG 24 MP 115
(VIA CODRO 8,42048 RUBIERA)

PROGETTISTA TIMBRO/FIRMA
ORIENTAMENTO



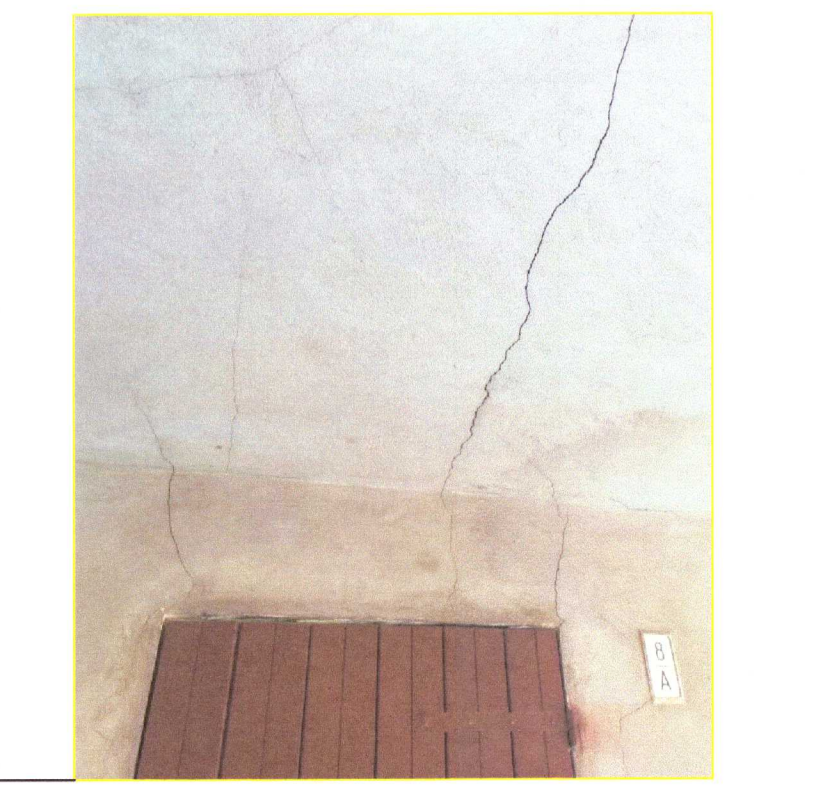
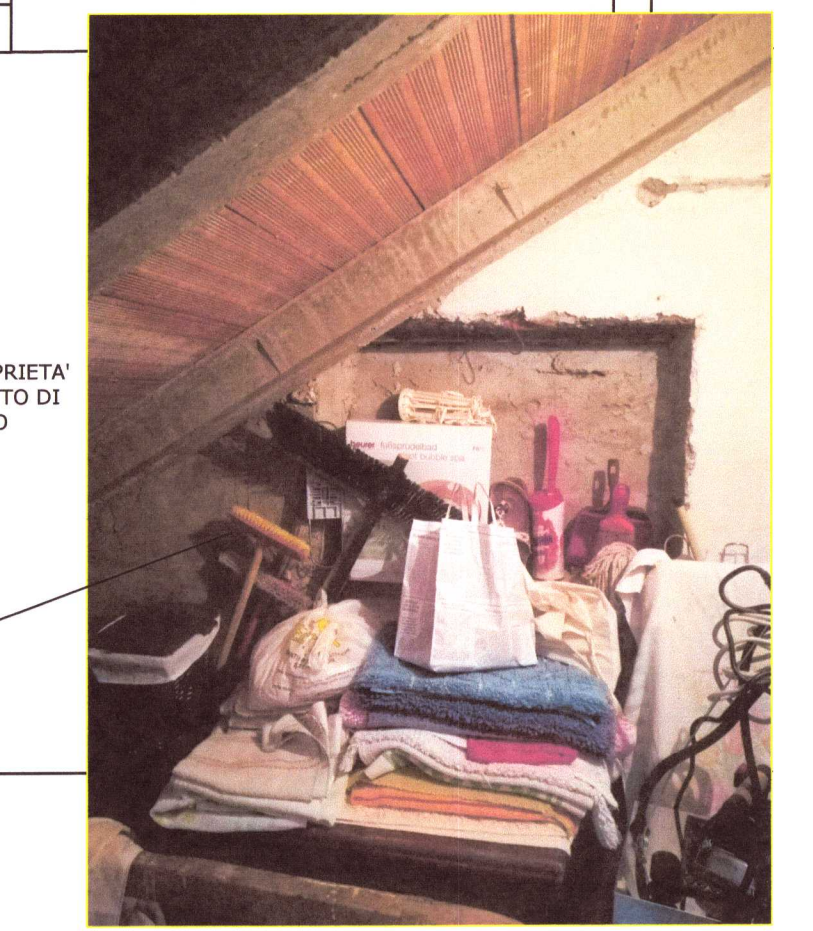
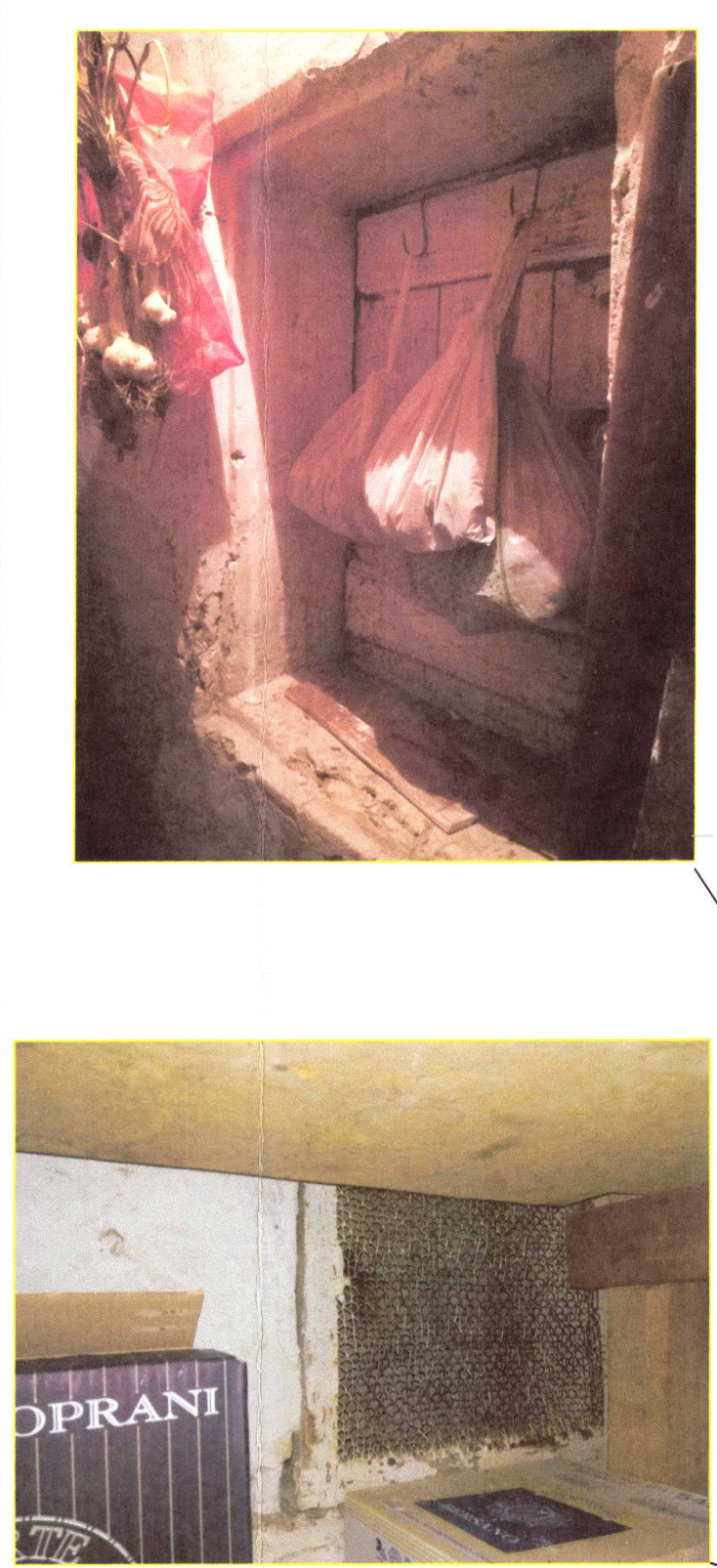
NOTE TECNICHE:

Dalla foto allegata si notano le lesioni in corrispondenza dell'architrave all'ingresso pedonale dell'autorimessa. La trave del solaio soprastante 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 filli fissi degli ingressi e il muro di spina trasversale che sorregge i carichi fino alla copertura.

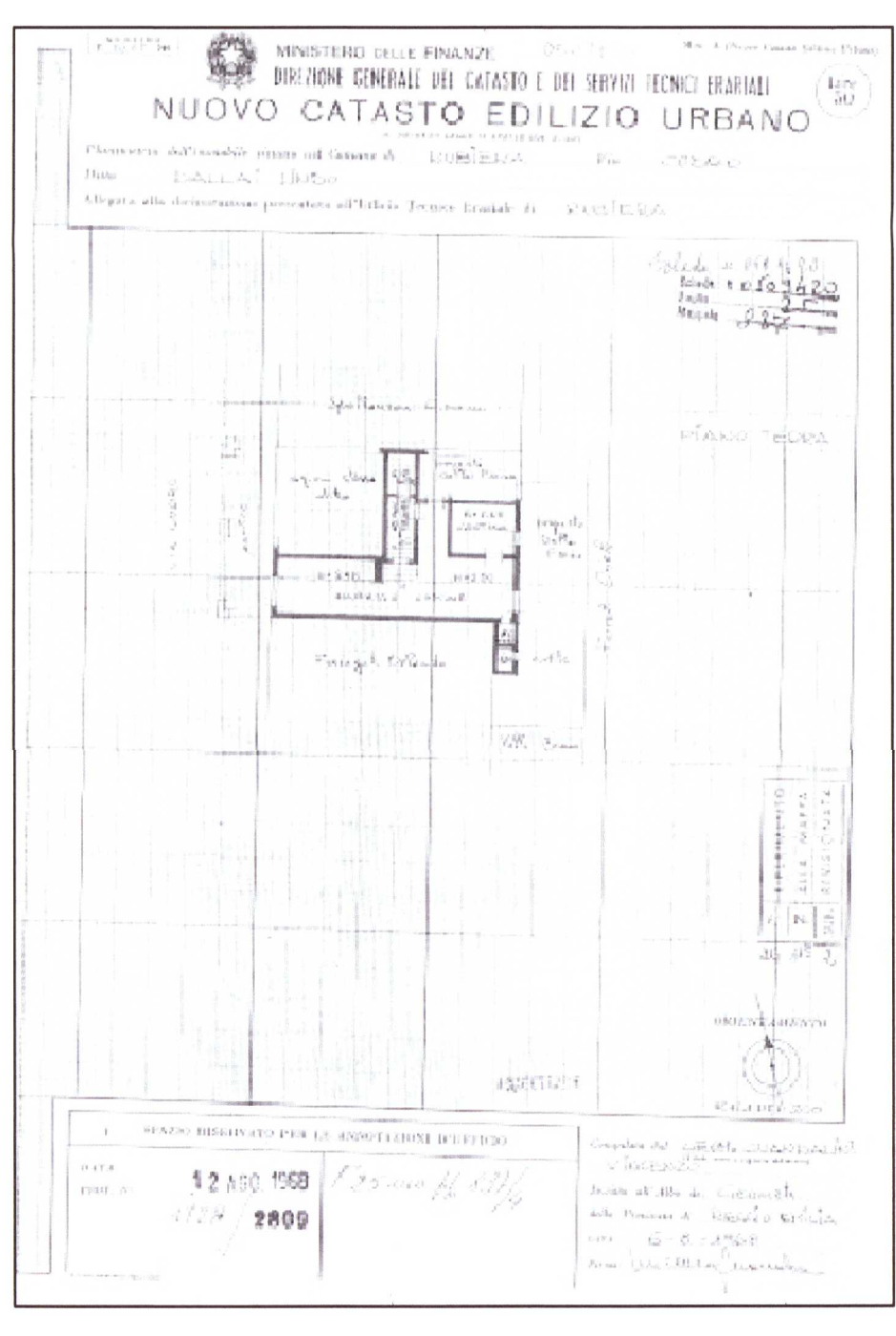
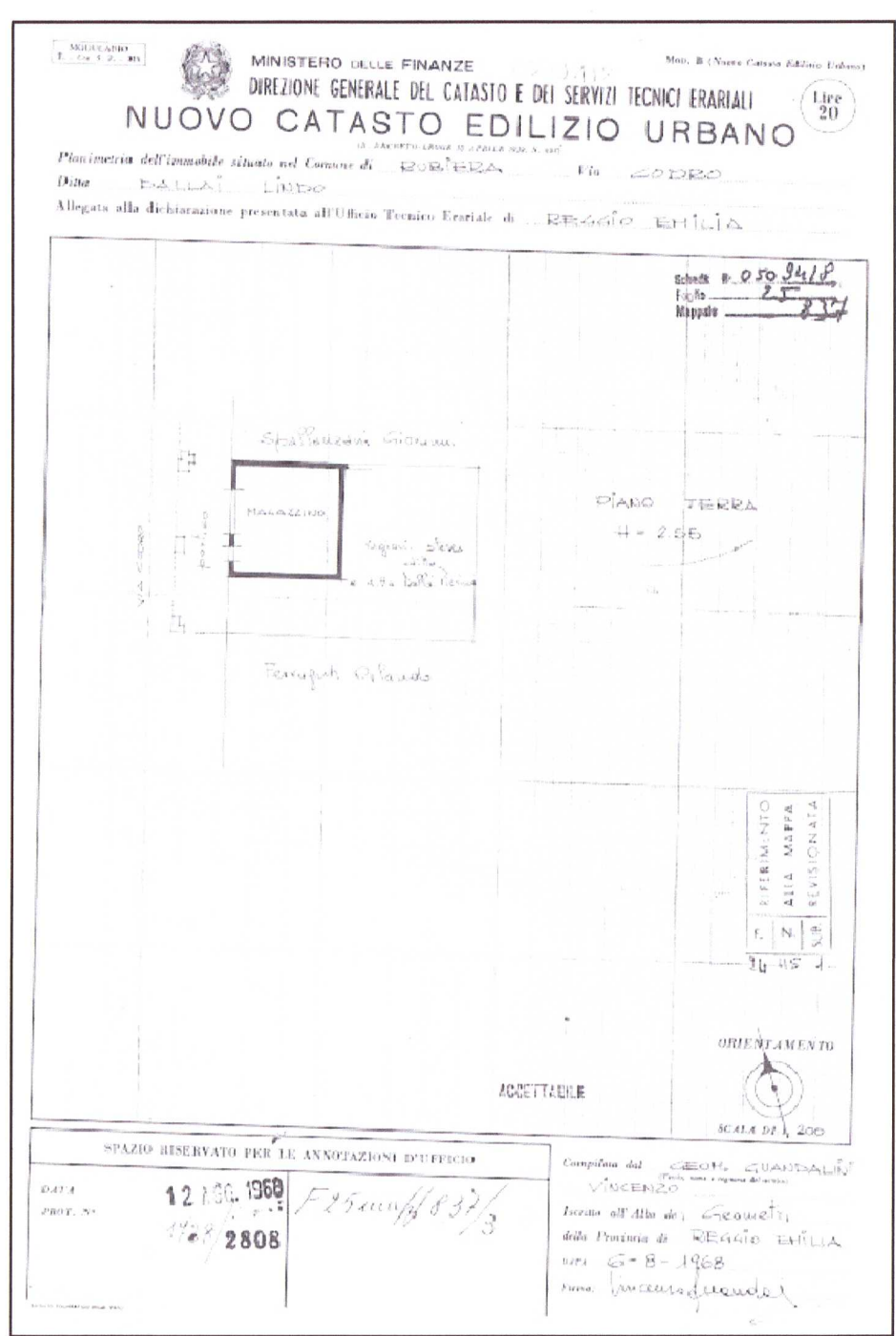
Operando in questo modo oltre al rinforzo dell'intero incrocio murario che passa da una conformazione a "L" a una conformazione "T" ne consegue l'allargamento dell'attuale ingresso carcio e la realizzazione di nuovo ingresso pedonale all'interno del portone dell'autorimessa. Inoltre esteticamente si allinea l'altezza dell'apertura in quanto attualmente garage o ingresso pedonale hanno una differenza d'imposta delle architravi di 8 cm.

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, nell'ambito delle possibilità dell'intervento che si può ad oggi realizzare considerando che il piano primo risulta la parte abitativa durante le opere e non oggetto di intervento.

Nell'ottica dei concetti precedenti, strutturalmente, 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 cucci scuci per aumentare l'area di muratura resistente. mentre al livello distributivo si vuole realizzare il passaggio esistente di collegamento tra l'autorimessa e le cantine trasformando l'attuale finestra in passaggio.



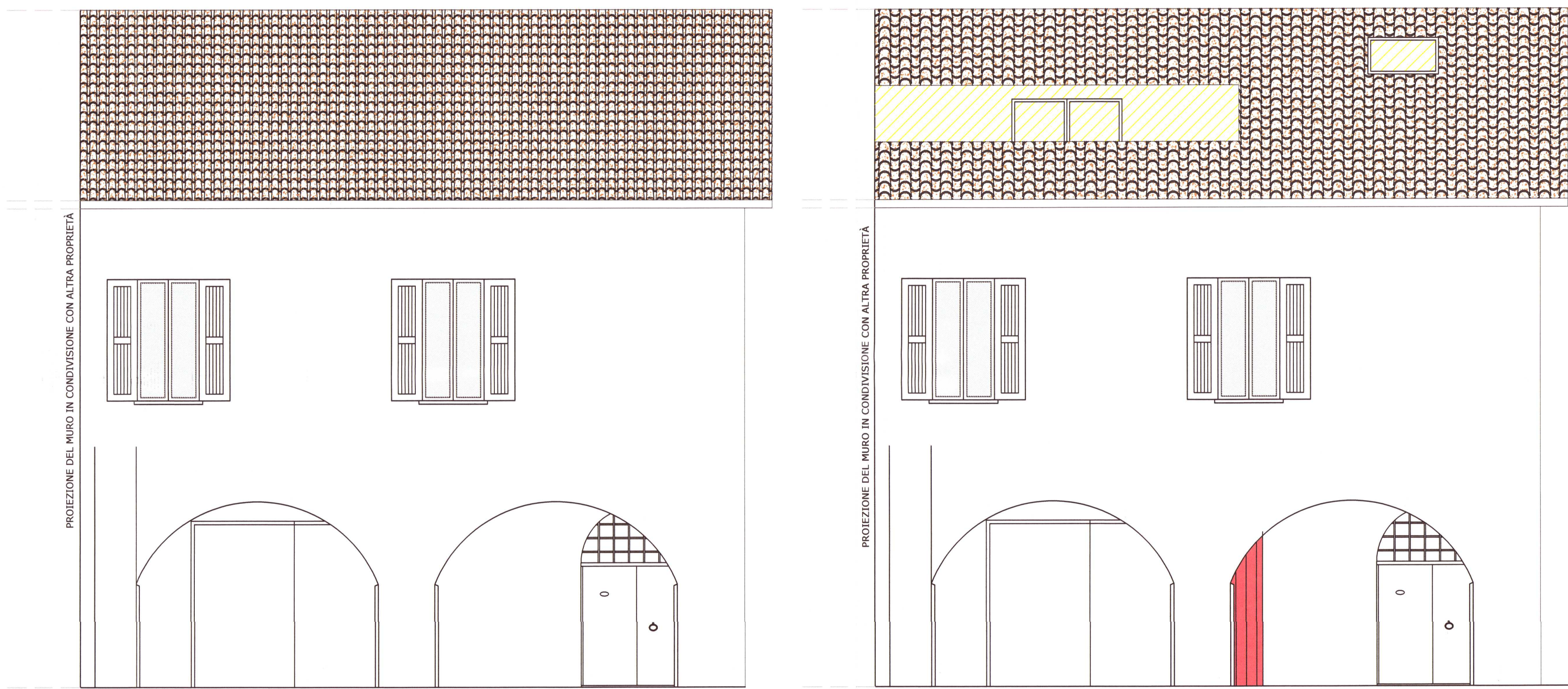
CATASTO DI PRIMO IMPIANTO



UNITA' ABITATIVA FRAZIONATA



SI PRECISA CHE IN EPOCA PRECEDENTE L'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE INTERVENTO E L'ATTUALE UNITA' IMMOBILIARE ADIACENTE (quello compreso tra i due pluviali) IN PRINCIPIO RISULTAVANO ESSERE UN'UNICA UNITA' IMMOBILIARE; IL SUCCESSIVO FRAZIONAMENTO A DUE UNITA' HA DI FATTO TOLTO ALL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE PARERE L'INGRESSO DI CARICO AI LOCALI SOTTOTETTO ATTRAVERSO L'UNICO ABBAINO PRESENTE IN COPERTURA.



STATO DI PROGETTO MODIFICA PROSPETTICA OTTENUTA DALL'ELIMINAZIONE DELL'INGRESSO PEDONALE E CONTESTUALE ALLARGAMENTO DELL'AUTORIMESSA. INSERIMENTO NUOVA TERRAZZA A TASCA

STATO COMPARATO

ANNOTAZIONI
Il presente progetto riguarda la richiesta di parere preventivo per il RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI E MODIFICA PROSPETTICA DEI FRONTI EST OVEST.
Piano terra : lato via U. Codro (prospetto ovest) Si chiedere di poter modificare l'attuale ingresso pedonale/carro e realizzare le modifiche interne della muratura (vedere NOTE TECNICHE soprastanti).

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 una porzione di copertura sopraelevata come predisposizione dell'estensione del vano corsa ascensore ai fini di poter procedere in qualsiasi momento alla sua installazione e permettere così l'abbattimento di barriera architettonica.

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



Osservazione:
In foto si evince l'attuale disallineamento dell'altezza di imposta dell'apertura pedonale e l'ingresso carro che verrebbe eliminata con la nuova conformazione.