

Relazione Tecnico Descrittiva

Oggetto: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) prevede opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso l'installazione della piattaforma elevatrice, con ulteriori opere di manutenzione straordinaria della recinzione e la sistemazione delle aree comuni esterne, presso fabbricato sito a Rubiera (RE).

Proprietà:

- I C S DI GARUTI STEFANO E IEMMI ISABELLA E C. - S.N.C.
(CF./P.IVA 01474080353)
- BELFI SRL DI MORRIONE EMANUELA
(CF./P.IVA 03387260361)

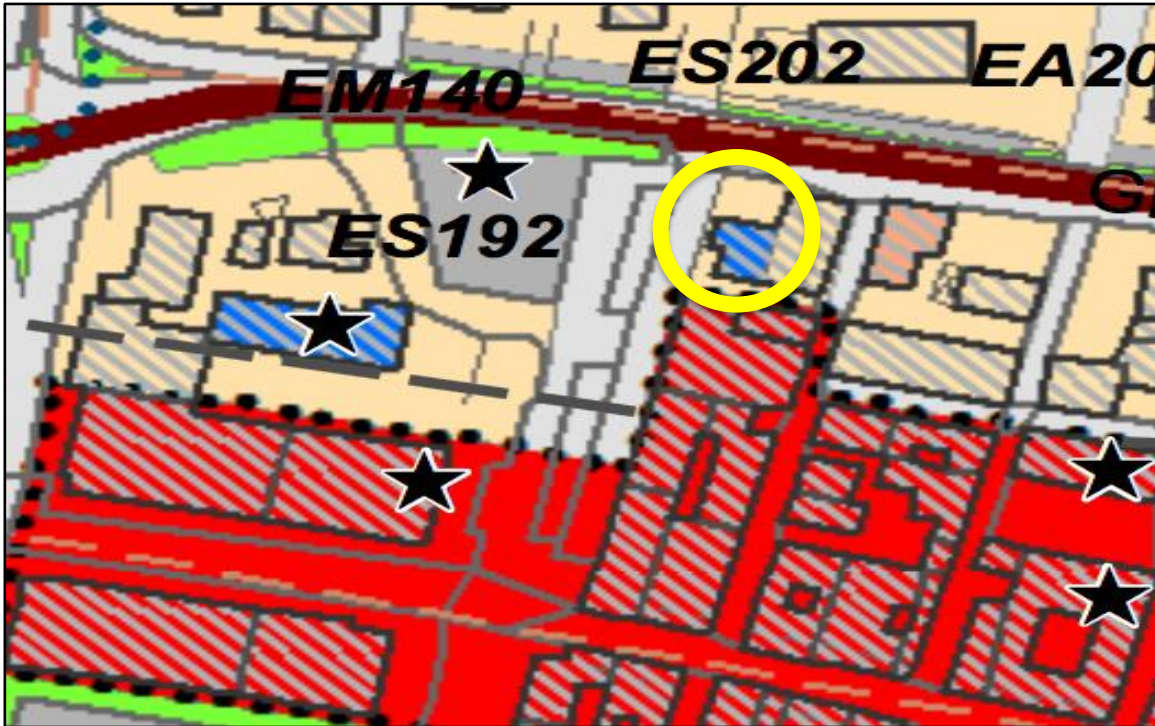
Ubicazione Immobile: Piazza Gramsci n°3 - Rubiera (RE)

Identificazione catastale: Catasto Urbano Comune di Rubiera
Foglio 24 mappale 64

Precedenti edilizi:


- Domanda per realizzazione edificio n.4818 del 27/10/1967 non approvata;
- Concessione edilizia per cambio d'uso prot.n.4836 del 24/07/1982 (pratica 130/81);
- Autorizzazione edilizia per opere di manutenzione straordinaria prot.n.7086 del 05/11/1983 (pratica 134/83);
- Autorizzazione edilizia per opere di manutenzione straordinaria prot.n.4325 del 27/06/1986 e successiva variante sostanziale prot.n.8801 del 01/12/1986 (pratica 94/86);
- Richiesta per ristrutturazione e mutamento d'uso locali nel sottotetto prot.n.8459 del 14/02/1992 archiviata per decorrenza dei termini (pratica 114/91);
- Concessione edilizia per ristrutturazione prospetto sud-ovest prot.n.14038 del 10/11/1994 (pratica 494/94);
- DIA presentata il 22/01/2000 prot.n.1258 (pratica 10016/2000);
- DIA presentata il 18/07/2002 prot.n.10989 (pratica 10849/2002).

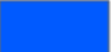
Estratto ed inquadramento tavola RUE:



TERRITORIO URBANIZZATO

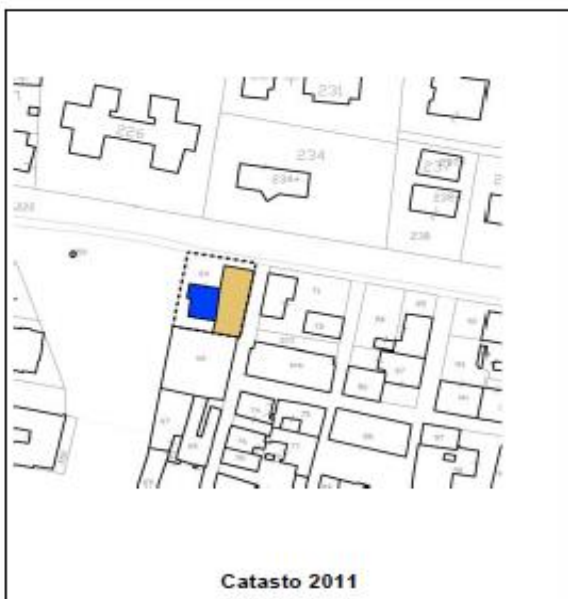
Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale

 AC1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo (Art. 33.1)

 ES - Edifici di interesse storico-architettonico (valore tipologico) (Art. 31.11)

Provincia di RE	Comune di RUBIERA	Località : Capoluogo
-----------------	-------------------	----------------------

Ubicazione : Via Emilia – Piazza Gramsci	Scheda Operativa N. 202
--	-------------------------



Tipologia intervento

L'edificio oggetto di intervento si configura come un immobile in stile Liberty di tipo condominiale ad uso uffici, edificato all'inizio del XX secolo con originale destinazione a residenza, ed è composto da due piani fuori terra, un piano sottotetto e un piano seminterrato. L'intervento si concentrerà sull'area cortiliva, sul ripristino delle facciate e sul un intervento per il superamento delle barriere architettoniche.

In particolare, sono previste le seguenti lavorazioni:

- Ripristino della finitura del muretto di recinzione esistente;
- Installazione, sopra il muretto esistente, di recinzione che riprende in materiali, estetica e finitura i tratti di recinzione esistenti;
- Installazione di cancelletto pedonale nell'attuale accesso ovest del lotto, di estetica, materiali e finitura in accordo con i tratti di recinzione esistenti;
- Installazione di cancello carrabile presso l'ingresso nord del lotto, di estetica, materiali e finitura in accordo con i tratti di recinzione esistenti e nel rispetto della normativa vigente che prevede un arretramento dello stesso pari a 5,00m dal confine di proprietà per evitare situazioni di intralcio e di pericolo per la pubblica viabilità;
- Posa di pavimentazione in pietra di Luserna nella porzione di cortile compresa tra l'accesso pedonale a ovest e l'edificio;
- Rifacimento dell'asfalto esistente nella porzione di cortile a nord del lotto;
- Installazione di una piattaforma, sollevatore, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, garantendo l'accesso all'unità immobiliare, posta al piano terra, identificata al N.C.E.U. del comune di Rubiera al Foglio 24 Mappale 64 Sub 12.
- Ripristino di stucchi e dell'intonaco ammalorato con tinteggiatura delle facciate dell'edificio senza alterare le colorazioni preesistenti.

Il rifacimento delle porzioni di intonaco andranno ad interessare una superficie inferiore al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio ed è pertanto escluso dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica;

- Opere varie di finitura;
- Opere di manutenzione ordinaria alla copertura, consistenti in un ripasso del manto ammalorato con installazione di linee vita, sostituzione dei pluviali, discendenti e canali di gronda con elementi ex-novo in rame.

Rubiera, li 14-07-2022


ARCHITETTO
ERIK
GASPARINI
n. 407
CONSERVATORI E PAESAGGISTI
ORDINE ARCHITETTI PIANISTI
ORI PAESAGGISTI
Il Tecnico
Arch. Erik Gasparini