

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

### Oggetto:

#### **SCIA IN VARIANTE ALLA SCIA N 15348**

opere di restauro e risanamento conservativo in fabbricato terra-cielo sviluppato su tre livelli fuori terra ad uso civile abitazione, consistente in modifiche interne, prospettiche volumetriche e inserimento di impianto tecnologico con recupero ai fini abitativi del locale sottotetto sito nel centro storico del Comune di Rubiera (RE) in Via U. Codro 8, 42048

- **Committente:** FRANCHINI ALESSANDRO CF FRNLSN74S06F257K  
FRANCHINI IVANO CF. FRNVMI49A25H628U  
TAGLINI ALESSANDRA TGLLSN49L62I462R

### Ubicazione Immobile:

VIA CODRO 8, 42048 RUBIERA (RE)

### Identificazione catastale:

Catasto Urbano Comune di RUBIERA (RE) Foglio 24 mappale 115

### Precedenti edilizi:

- Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 01/09/1967;
- Precedenti edilizi:
- Valutazione preventiva n. 14989 del 28/12/2019
  - SCIA A SANATORIA n.prot. 15113 del 20/04/2020
  - SCIA n. 15348 avente prot. N. 6338 del 12-05-2021 per opere di restauro e risanamento conservativo in fabbricato terra-cielo sviluppato su tre livelli fuori terra ad uso civile abitazione, consistente in modifiche interne, prospettiche volumetriche e inserimento di impianto tecnologico con recupero ai fini abitativi del locale sottotetto sito nel centro storico del Comune di Rubiera (RE) in Via U. Codro 8, 42048
  - CILAS N. 15348-S RELATIVA ALLE OPERE SUPERBONUS 110 % del 29-11-2021 prot. 16265

**Estratto ed inquadramento tavola RUE:**



**Opere in variante:**

Il fabbricato oggetto del presente intervento si configura come un edificio “terra-cielo” della tipologia “in linea” sviluppato su tre livelli fuori terra aventi funzione abitativa sito nel centro storico del Comune di Rubiera in via U. Codro 8.

L’intervento di restauro e risanamento conservativo con recupero del sottotetto ai fini abitativi fa riferimento all’istanza SCIA n. 15348 avente prot. N. 6338 del 12-05-2021 e la successiva istanza di CILAS N. 15348-S relativa alle opere superbonus 110% avente protocollo n. 16265 del 29-1-2021

La presente variante viene depositata al fine di evidenziare le modifiche nel corso dei lavori consistenti in:

- Lievi modifiche distributive interne di elementi privi di caratteristiche portanti;
- Lievi modifiche strutturali non sostanziali per le quali si provvede ad allegare relativa VNS strutturale;
- lievi modifiche al posizionamento dei pannelli fotovoltaici;
- Variante alla DGR 967 intervento di efficientamento energetico;
- Lieve modifica alle dimensioni del vano e dell'ascensore rispetto alla prima istanza presentata rispetto al progetto e alla relazione precedentemente presentate e si allega le motivazioni alla richiesta di deroga alla L. 13/89 ai sensi dell'art 7.5 del DM 236/1989
- Deroga all'altezza utile interna del locale cucina per l'inserimento dell'impianto radiante a pavimento ai sensi del D.L. 162 del del 15/08/2015 ( Negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche come definite all'articolo 2, comma 1, lettere l-vicies ter), e l-vicies quater), del decreto legislativo, con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 del presente Allegato, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del decreto ministeriale 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di 10 centimetri. Tale richiesta comporta anche un allineamento di tutte le quote di solaio eliminando definitivamente i dislivelli di piano.
- Presentazione elaborati grafici con proposta colori delle facciate secondo il piano colori del comune di Rubiera
- Conteggio superfici finestrate, verifica tra stato di fatto e progetto, senza aumento delle superfici vetrate
  
- Tutte le modifiche riportate sono da riferirsi anche all'istanza di Cilas superbonus 110% n. 15348-S del 29-11-2021 prot. 16265

Per maggior chiarezza si rimanda agli elaborati grafici allegati all'interno dei quali risultano visibili tutte le lavorazioni indicate in precedenza.

#### **Strutture:**

Dal punto di vista sismico si rimanda a quanto dichiarato ed indicato nelle relazioni ed elaborati della V.N.S. a firma degli ingegneri strutturali.

#### **Barriere architettoniche - DEROGA ALLA L.13-89:**

Nell'esecuzione delle opere sono stati utilizzati i dovuti accorgimenti nel rispetto della normativa vigente in ambito di "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" Legge n.° 13 del 1989.

Si rimanda agli elaborati grafici ed alla specifica qui presente motivazione in deroga del vano ascensore che ha subito lieve variante alle dimensioni del corpo ascensore rispetto al progetto e alla relazione precedentemente presentate sulle barriere architettoniche nella quale si riportava un dimensione della cabina ascensore pari a 115x 115 cm.già anch'essa in deroga, mentre in fase realizzativa si è optato per una cabina ascensore avente dimensione pari a 120 x 110 cm e porte con luce passaggio pari 80 cm.

Ad integrazione della relazione presentata nella prima istanza si vuole ribadire il concetto che il progetto attraverso il recupero ai fini abitativi del sottotetto al secondo livello fuori terra prevede l'installazione di un ascensore per consentire l'accesso al disabile all'unita' in oggetto.

L'ascensore che verrà installato sarà dotato di porte di cabina e di piano con dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote.

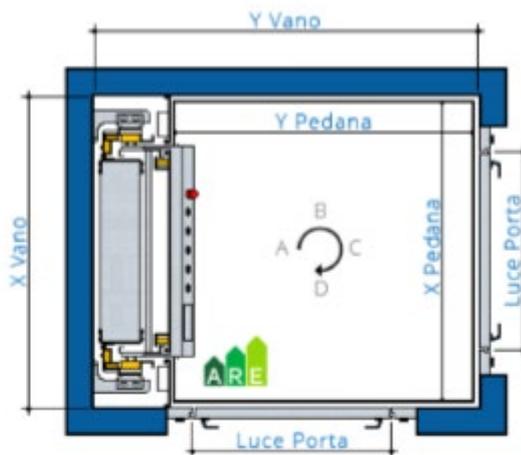
Dovendo tuttavia intervenire all'interno di un fabbricato situato in centro storico e dovendo operare in modo tale di indebolire il meno possibile le parti strutturali senza alterare gli aspetti tipologici e storici preesistenti (prospetti esterni, posizionamento vano scala, solai voltati, solai lignei esistenti, scala su volto esistente ecc.) si richiede di poter usufruire delle deroghe ai sensi dell'art 7.5 concesse all'interno del dm 236 del 14 giugno 1989 a causa dell'evidente impossibilita' tecnica connessa agli elementi strutturali e tipologici del fabbricato in oggetto. Non essendo in grado sia per motivi dimensionali che distributivi di installare una cabina con le dimensioni minime di profondità di legge di 120cm si rende necessario procedere attraverso l'installazione di una cabina avente dimensioni di profondità 110 cm, in modo tale che venga comunque garantito l'accesso ad una carrozzina avendo quest'ultime una lunghezza massima di 100cm.

Tale soluzione non preclude pertanto il requisito dell'accessibilita' delle unita' immobiliari e rappresenta una valida soluzione che consente comunque di migliorare l'attuale accessibilita' del fabbricato da parte di persone con ridotte capacita' motorie.

Si allega documento di asseverazione di deroga alla L. 13/89 ai sensi dell'art 7.5 del DM 236/1989

CONFIGURAZIONE

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Vano                | Esistente   |
| Ancoraggio Guide    | Da definire |
| Denominazione Piani | (012)       |
| Fermate             | 3           |
| Servizi             | 4           |
| Accessi             | 2           |
| X Pedana            | 1100 mm     |
| Y Pedana            | 1200 mm     |
| X Vano              | 1140 mm     |
| Y Vano              | 1540 mm     |
| Testata             | 2600 mm     |
| Corsa               | 7450 mm     |
| Fossa               | 150 mm      |



**SERRAMENTI:**

Si allega alla presente relazione analitica dei conteggi delle superfici finestate ante e post intervento si ritiene che l'intervento di sostituzione/modifica dei serramenti perimetrali esterni risulta essere detraibile ai sensi delle normative vigenti in quanto non si riscontra un aumento della superficie finestrata totale tra lo stato di fatto iniziale e lo stato di progetto.

**FACCIATE:**

Modifica colorazioni si richiede parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

L'edificio rappresentato nell'elaborato grafico rappresenta due proprietà distinte, ma il fabbricato nasce in origine come unica proprietà ed immobile; per tale motivo si presenta una soluzione unica di prospetto uniformando la colorazione e dare una lettura del fabbricato univoca come era in origine.

Proposta colorazioni in progetto:

per i colori delle facciate esterne si propone colore di fondo il numero 23 (1+7) ed il numero 36( 6+7) come colore per cornici e contrafforti, colori per scuri esterni G8 e finestre interne G2. Tali proposte sono in sintonia con il Piano del Colore riguardante le facciate degli edifici del centro storico di Rubiera, approvato con Delibera 50 del 1989 prot.3275. Si rimanda agli elaborati grafici dei prospetti esterni per il dettaglio

dell'applicazione dei due diversi colori. Inoltre si allega immagine di riferimento per la scelta degli stessi.

colore di fondo

**TINTE DI BASE**

1 2 3 4 5 6  
1\* 2\* 3\* 4\* 5\* 6\*  
1\*\* 2\*\* 3\*\* 4\*\* 5\*\* 6\*\*  
1\*\*\* 2\*\*\* 3\*\*\* 4\*\*\* 5\*\*\* 6\*\*\*  
7 8 9 16  
9\* 16\*  
9\*\* 16\*\*  
9\*\*\* 16\*\*\*

1 TERRA GIALLA  
2 TERRA DI SIENA  
3 GIALLODORE' JOLIS  
4 TERRA ROSSA  
5 TERRA DI SIENA BRUCIATA  
6 ROSSO INGLESE  
7 TERRA OMBRA NATURALE  
8 TERRA OMBRA BRUCIATA  
9 NERO PER CALCE  
16 TERRA VERDE

**TINTE COMPOSTE**

10: 9+7+1 13: 9+4+8 17: 16+1 20: 16+4+8 23: 1+7  
11: 9+1 14: 9+5 18: 16+7+2 21: 16+4+7 24: 3+6  
12: 9+1+3 15: 9+6+7 19: 16+3 22: 16+6 25: 9+7+1

**TINTE COMPOSTE\***  
Grigi: 10, 11, 12, 13, 14, 15  
Verdi: 17, 18, 19, 20, 21, 22  
C\* 11: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31  
P\* 11: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40

(\*) (\*\*) (\*\*\*) tinte scalate

**TINTE COMPOSTE**

26: 1+7 29: 2+3+7 32: 4+2+7 35: 4+2+8 38: 6+5  
27: 3+8 30: 4+1+7 33: 4+2+8 36: 6+7 39: 1+4+5+7+8  
28: 3+7 31: 2+8 34: 4+1+8 37: 4+1+8 40: 1+5+8

cornici e contrafforti

**ABACO DEI COLORI DEI SERRAMENTI**

GA1 GA2 GA3 GA4 GA5 GA6 GA7 GA8 GA9  
RR1 RR2 RR3 RR4 RR5 RR6 RR7 RR8 RR9  
BB1 BB2 BB3 BB4 BB5 BB6 BB7 BB8 BB9  
V1 V2 V3 V4 V5 V6 V7 V8 V9  
G1 G2 G3 G4 G5 G6 G7 G8 G9

finestre

scuri esterni

Rubiera, 1<sup>o</sup> LUGLIO 2023

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO  
**ING. LUCA FORTI**

---