

# CANTINA DEI COLLI ROMAGNOLI

## SOC. COOP. AGRICOLA

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE  
Via Cella 7/A  
CORIANO (RN)

### PROGETTO URBANISTICO

PROGETTO

RELAZIONE TECNICA

Enti

Il Direttore Tecnico  
Dott. Ing. Gianluigi Venerandi

#### Progettisti e Collaboratori

Settore Architettura Dott. Arch. Piera Zara  
Geom. Simona Martinini

Settore Geologia Geol. Claudia Falasca

Settore Impianti Dott. Ing. Ennio Manotti

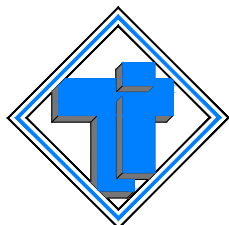
Controllo Qualità Progetto  
Arch. Piera Zara

Coordinamento Informatico  
Per. Ind. G. Giovanardi

Responsabile Coordinamento Generale di Progetto  
Arch. Piera Zara

Responsabile Progetto Architettonico  
Arch. Piera Zara

3					
2					
1	14/04/2014	Aggiornamento richiesto dal Comune	S. Martinini	P. Zara	P. Zara
0	24/02/2014	Emissione	S. Martinini	P. Zara	P. Zara
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato	Approvato



**STUDIO TI**  
**SOCIETA' D'INGEGNERIA**

STUDIO TI soc. coop. Via Flaminia 138 47923 Rimini (Italy)  
Tel. +39 0541 303611 Fax +39 0541 384000  
Web: www.studioti.com Email: info@studioti.com

Organismo accreditato da  
ACCREDIA  
Body accredited by  
ACCREDIA



Elaborato: PP U RD

Scala: -

N. Repertorio: 2010-0074

## Modifiche all'edificio adibito a barricaia

Il lotto su cui sorge la "Cantina dei Colli Romagnoli" Soc. Cooperativa Agricola, è situato nel Comune di Coriano in via Cella 7/A ed è identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 16 Particella n. 36 per una superficie catastale di mq. 17.359. La stessa società è proprietaria anche del terreno individuato alla particella 39 per una superficie catastale di mq. 22.471.

Il PSA approvato dal Comune di Coriano in data 09.05.2012 e il successivo approvato dal Comune di Coriano in data 14/03/2013 n. 8, prevedevano e prevedono all'interno della ristrutturazione globale dell'azienda:

- La demolizione di manufatti esistenti
- Restyling del fabbricato adibito ad uffici e casa del custode
- Installazione di nuovi tini e tettoie
- Realizzazione di un nuovo fabbricato di circa mq. 320 da adibire a barricaia al piano interrato, negozio sala degustazione e deposito al piano terra, sala degustazione al piano primo soppalcato.

**Le modifiche richieste sono relative al solo edificio di nuova costruzione**, adibito a barricaia, motivate principalmente da necessità economiche alle quali si aggiungono di conseguenza modifiche funzionali, operative ed energetiche.

Si precisa che le altre opere richieste ed autorizzate con il PSA, sono state oggetto di vari procedimenti edilizi e nel frattempo realizzate per la quasi totalità.

In sintesi le modifiche rispetto al PSA approvato sono di poca entità;

- è leggermente diminuita la sagoma a terra dell'edificio nuovo;
- è diminuita la superficie dell'interrato e l'altezza totale del rivestimento esterno;
- rimane invariata l'altezza massima interna della nuova costruzione.

Dal punto di vista estetico le differenze sono esclusivamente di dettaglio, poiché è stata tolta la leggera inclinazione della facciata, ma identiche nella forma e nell'immagine generale.

Andando più nello specifico:

per quanto concerne l'esigenza di ridurre il costo dell'opera come detto si è ridotta la superficie totale del progetto. Questo permette, oltre che abbassare i costi di realizzazione, rispettando il budget del committente, di modificare il meno possibile l'impronta a terra del nuovo fabbricato per non discostarsi dal precedente PSA approvato.

All'interno è stata spostata la posizione del vano scala e ascensore per ottenere una distribuzione funzionale degli spazi al Pian Terreno nonostante la diminuzione dei mq. Sempre per lo stesso motivo sono state ridimensionate l'area magazzino e il soppalco ed è stato portato il locale macchine a cielo aperto al Piano Terra (precedentemente era al Piano Primo).

La facciata ventilata rivestita in acciaio Corten o Gres di colore simile (la scelta dipende dal costo del rivestimento), già presente nel precedente PSA, ha una duplice funzione energetica ed estetica; consente infatti di ridurre i consumi per il raffrescamento estivo intercettando i raggi del sole e facendo uscire l'aria calda dalla sommità e permette di unificare esteticamente, con l'utilizzo dello stesso materiale anche su piccole porzioni del fabbricato esistente, il progetto del nuovo edificio con quello esistente, dando ad entrambi un'immagine univoca. A differenza del PSA precedente si è optato per un rivestimento verticale (non più inclinato), sempre per una questione di costi.

Il progetto avrà una parte di copertura piana e una parte inclinata, con una pendenza del 32%. Sempre dal punto di vista energetico il nuovo progetto, essendo più compatto, riduce i volumi e quindi il suo fabbisogno energetico sia estivo che invernale. Sono anche state eliminate le vetrate verso Sud per ridurre il riscaldamento estivo.

Infine si è deciso di costruire tutta la struttura fuori terra in legno per migliorarne l'efficienza energetica e contenere l'impatto ambientale essendo questo un materiale naturale ed ecosostenibile.