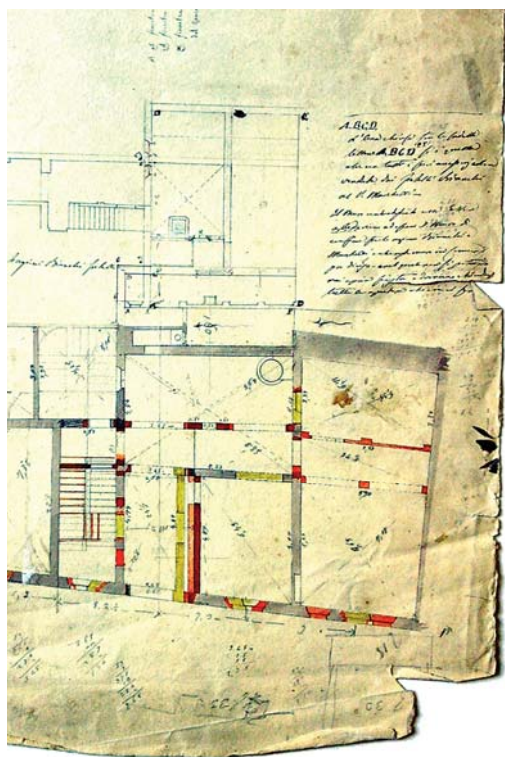




## PATRIMONIO IMMOBILIARE PRIVATO: IL VALORE TRA TUTELA ED INNOVAZIONE



Per molti secoli Piazza della Legna (oggi Piazza XXIV Maggio) ha rappresentato, insieme alla Piazza delle Erbe (oggi Piazza Fontanesi), il principale luogo di scambio mercantile tra la città e il territorio rurale a sud delle mura di Porta Castello.

E' qui che, nel 1861, l'architetto Domenico Marchelli, già progettista del Foro Boario e della Sinagoga a Reggio Emilia, dà inizio ad un'ampia ricostruzione del principale palazzo, un edificio di impianto settecentesco, prospiciente la piazza. Le opere determineranno la radicale riconfigurazione dei prospetti interessando sia il piano terra, che il mezzanino ed il piano nobile.

Nei primi decenni del XX secolo, il palazzo è sottoposto ad interventi di sopraelevazione che, comportando un ulteriore ridisegno dei prospetti principali, in particolare dell'angolo tra Piazza della Legna e Via Macari, fanno assumere al fabbricato l'attuale composizione prospettica.

Dalla lettura dello schema aggregativo dei corpi di fabbrica, si possono ancora dedurre gli elementi principali della tipologia edilizia originaria: la porzione, settecentesca, del fabbricato a corte prospiciente Piazza della Legna e Via Ariosto, il fabbricato ad angolo, del primo '900, tra la piazza e Via Macari, gli spazi interstiziali di servizio, ed infine la porzione di fabbricato a corte, anch'essa di impianto settecentesco, attestata su Via Macari.

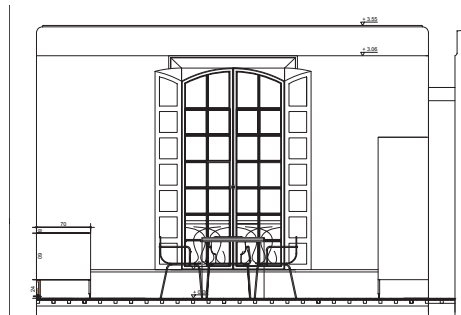
Recentemente Piazza della Legna e Piazza delle Erbe sono state oggetto di un radicale intervento di riqualificazione funzionale ed ambientale da parte dell'Amministrazione Comunale. La rigenerazione dello spazio pubblico, attraverso il rilancio delle attività mercatali e culturali, ha incrementato sia la fruibilità che l'attrattività dello spazio pubblico favorendo il dinamismo del mercato immobiliare degli edifici limitrofi.

E' in questo contesto che prende avvio il restauro scientifico, la riqualificazione energetica e la riorganizzazione funzionale di un'ampia unità immobiliare nel palazzo di Piazza della Legna: un intervento destinato sia alla residenza che alla ricettività, dove la zona nobile accoglie i proprietari, e l'unità secondaria di Via Macari riceve gli ospiti della locanda.

Se le priorità di conservazione degli elementi storico-architettonici hanno determinato l'adozione di soluzioni tecnologico-costruttive non invasive, la sostenibilità energetico ambientale è stata garantita attraverso la riqualificazione tecnologica dell'involucro edilizio, l'uso di materiali bio-compatibili, la realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica e prestazionale, raggiungendo così una riduzione del 50% dei consumi energetici.

Sistemi a secco composti da gesso-fibra montati su telai in legno, isolanti in fibra di legno, infissi di legno, certificazioni PEFC di gestione forestale sostenibile, impianti di riscaldamento radianti a parete a bassa temperatura, sono alcune delle soluzioni tecnico-progettuali adottate per garantire comfort, qualità e sostenibilità ambientale, risparmio ed efficienza energetica, sostenibilità economica e gestionale dell'intervento.

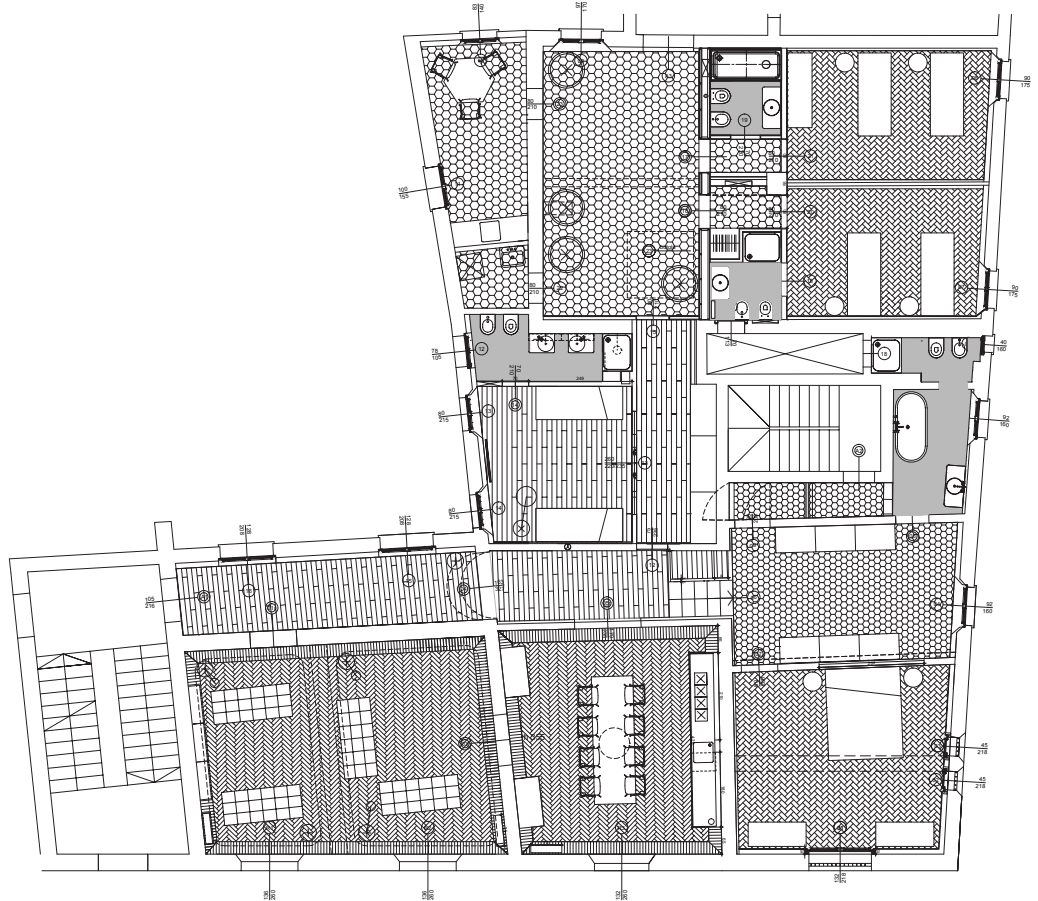
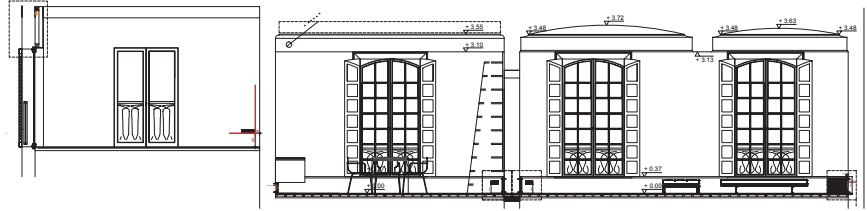
Un'efficace strategia di progettazione architettonica integrata e di pianificazione economica-finanziaria ha consentito di integrare i valori della tutela storico-architettonica ed i benefici dell'innovazione tecnologico-costruttiva generando una rilevante plusvalenza (+25%) economico-patrimoniale del capitale investito.

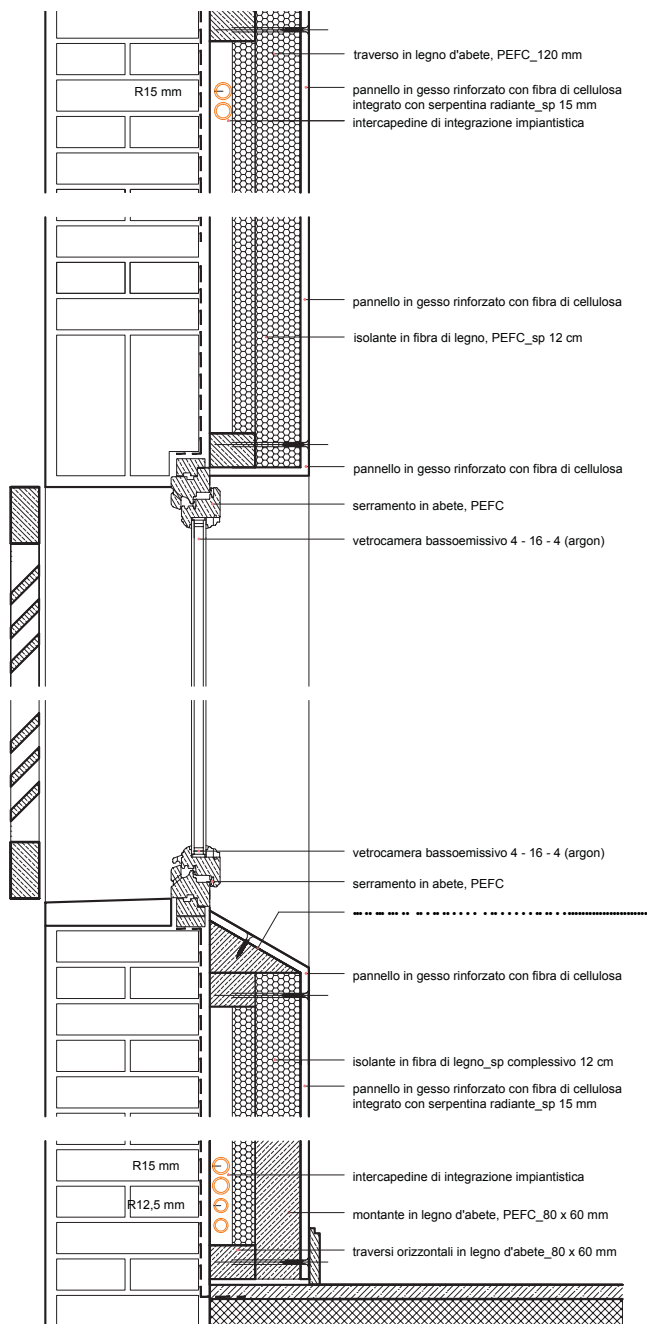


**TIPOLOGIA INTERVENTO**  
restauro e risanamento  
conservativo  
riqualificazione funzionale ed  
energetica

**Progettazione architettonica  
integrata**  
**Project management**  
**Direzione lavori**  
Officine Urbane  
studio associato







#### CARATTERISTICHE

**CONSUMI ENERGETICI**  
180 Kwh/mq anno ante  
70 Kwh/mq anno post

**IMPIANTI MECCANICI**  
generatore a gas metano  
sistema radiante a parete

**SISTEMI TECNOLOGICI**  
involucro in fibra di legno\* e  
gesso-fibra  
sistemi divisori a secco  
serramenti in abete\*  
tinteggi a base calce

\*certificazione PEFC