

MARCHESINI BRUNO

**CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA**

Via Emanuele Filiberto di Savoia,09
36100 Vicenza (VI)
ITALIA

E.MAIL marchesinibruno.b@libero.it
Tel 0039 0444 961784
Tel. /fax 0039 0444 961784
Cell. 0039 392 4328746

Spett.le AVEPA
AREA TECNICA
COMPETITIVITA' IMPRESE
Via Niccolò Tommaseo, 67
35131 PADOVA (PD)

Oggetto: RELAZIONE TECNICO ECONOMICA SU DOMANDA DI SALDO

Premessa

La proprietà ha deciso di rinnovare ed innovare la **Gelateria il Gabbiano** rendendola locale di riferimento per il Comune di San Bonifacio.



La situazione di partenza è quella evidenziata nelle foto.

MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

Il progetto

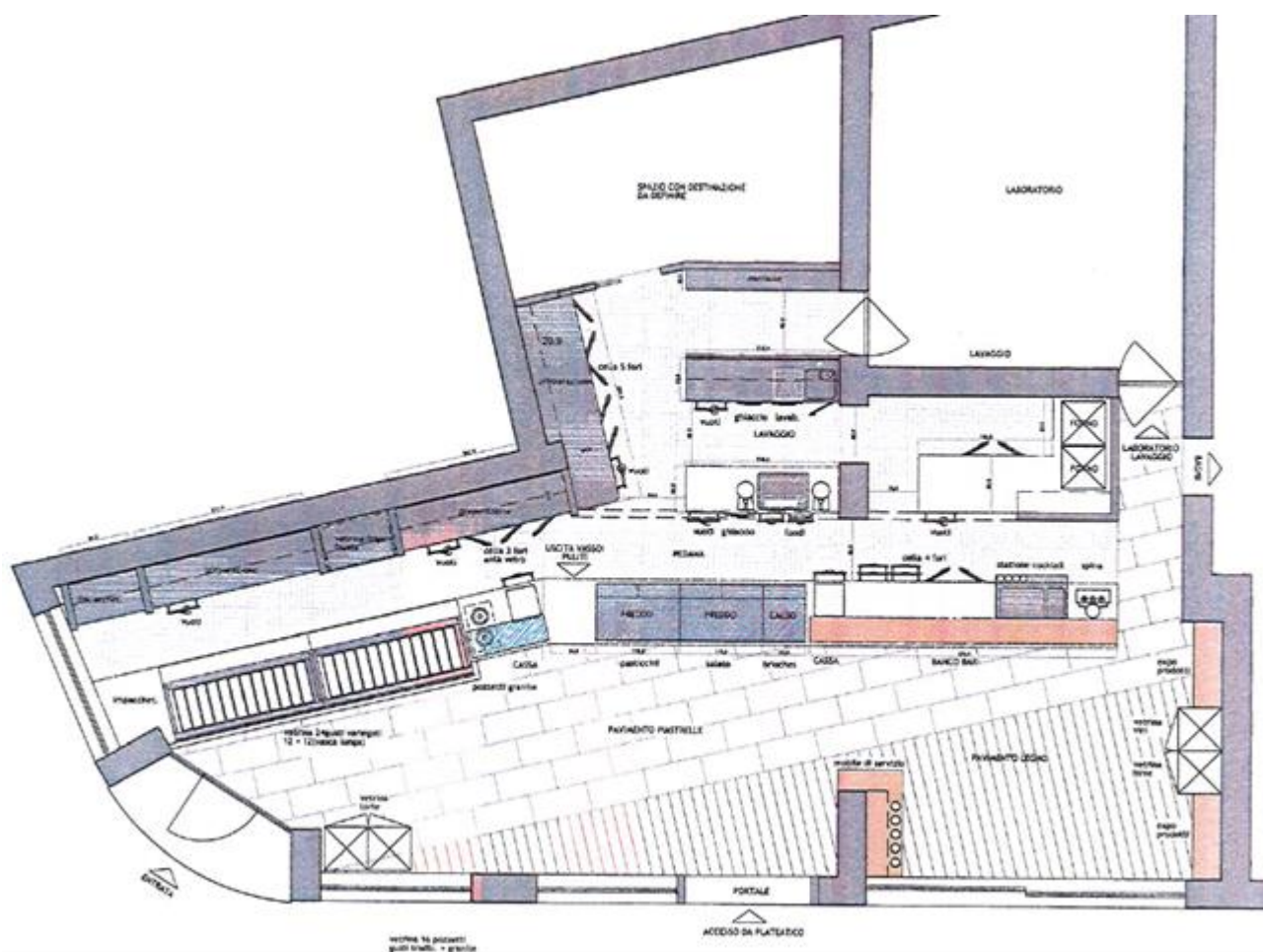
Nel conservare l'identità basata sulla produzione di gelato artigianale si è voluto proiettare il locale, per l'area San Bonifacio, **come centro eventi** in grado quindi di offrire prime colazioni, pasticceria, pranzi veloci e aperitivi e ampio spazio di ritrovo

Si pensato, quindi, di rivedere la disposizione dell'area e dei locali:

- Recuperare lo spazio antistante occupato dalla fontana ornamentale
- ampliare la zona di conviviale (parte area occupata dalla fontana) con una tettoia/veranda
- razionalizzare la dislocazione dei banchi di mantenimento laboratorio di preparazione
- ampliare l'area dedicata al laboratorio di preparazione

in modo da rendere più spazioso e confortevole il locale

La prima stesura progettuale è quella sottoesposta:



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

Dove si è ipotizzato di assicurare:

Innovazione di prodotto/servizio (ottimizzazione prodotto/servizio esistente; nuovo prodotto/servizio)

Il progetto, in conseguenza all'idea di creare un “centro eventi” rapportato comunque alla mentalità del paese San Bonifacio, si è articolato in:

- a) Un nuovo concetto in termine di food experience per il “Cliente”
 - Esperienza generale di consumazione e di acquisto per la clientela in termini di qualità, tempo e servizio
 - Interpretazione della offerta food in termini di ricette, servizio, presentazione
 - Rapporto tra spazi al chiuso e all'aperto
- b) La definizione dell'offerta merceologica del punto vendita e delle sue modalità di erogazione alla clientela
- c) Ideazione e realizzazione di tutto il materiale di comunicazione in una logica di sistema di immagine coordinata
- d) La realizzazione operativa del rinnovato punto vendita in termini di:
 - Mood del negozio e interior design
 - Definizione degli arredi in funzione della dislocazione in realizzo e di frequentazione dell'area merceologica
 - Implementazione delle migliori tecniche di presentazione per la valorizzazione delle differenti tipologie di prodotto
 - Selezione delle forniture in relazione ai consumi energetici e delle emissioni

Tutto questo si traduce in:

- Innovazione di prodotto/servizio inteso sia come ottimizzazione del prodotto/servizio esistente che per nuovi prodotti/servizio
- Atmosfera e benessere per la clientela in frequentazione

Innovazione di processo (ottimizzazione dell'esistente)

In sintesi, il progetto ed il conseguente investimento economico si è basato su un nuovo uso di tecnologie esistenti in grado di comportare:

- Il miglioramento per unità di prodotto e del servizio offerto unito al miglioramento delle prestazioni ambientali nell'area direttamente interessata.
- Conseguente minor impegno di energia sia elettrica che termica
- Inoltre vi è il totale **riutilizzo di strutture edilizie esistenti**
- **Utilizzo di spazi comuni tradizionalmente presenti ma non impiegati**

Capacità operativa

Capacità operativa

Il progetto presentato nasce e si è sviluppato in conseguenza alla professionalità insita nel titolare e nel team operativo che da anni lo accompagna.

MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

In questa realtà aziendale non ci si limita a produrre come è stato tramandato e/o insegnato ma si ricercano nuove soluzioni operative:

- si analizza sempre ogni fase di produzione per poterla rendere più semplice e redditizia
- si guarda al Cliente alle sue esigenze e si cerca di soddisfarlo al meglio

Rilevanza ambientale della proposta

Nel ribadire che la realizzazione operativa della gelateria intesa come:

- Ampliamento della gamma dei prodotti offerti
- Implementazione delle migliori tecniche di presentazione per la valorizzazione delle differenti tipologie di prodotto
- Selezione delle macchine di produzione e di mantenimento in relazione ai consumi energetici e delle emissioni

ha come scopo prioritario:

- Innovazione di prodotto/servizio inteso sia come ottimizzazione del prodotto/servizio esistente che per nuovi prodotti/servizio

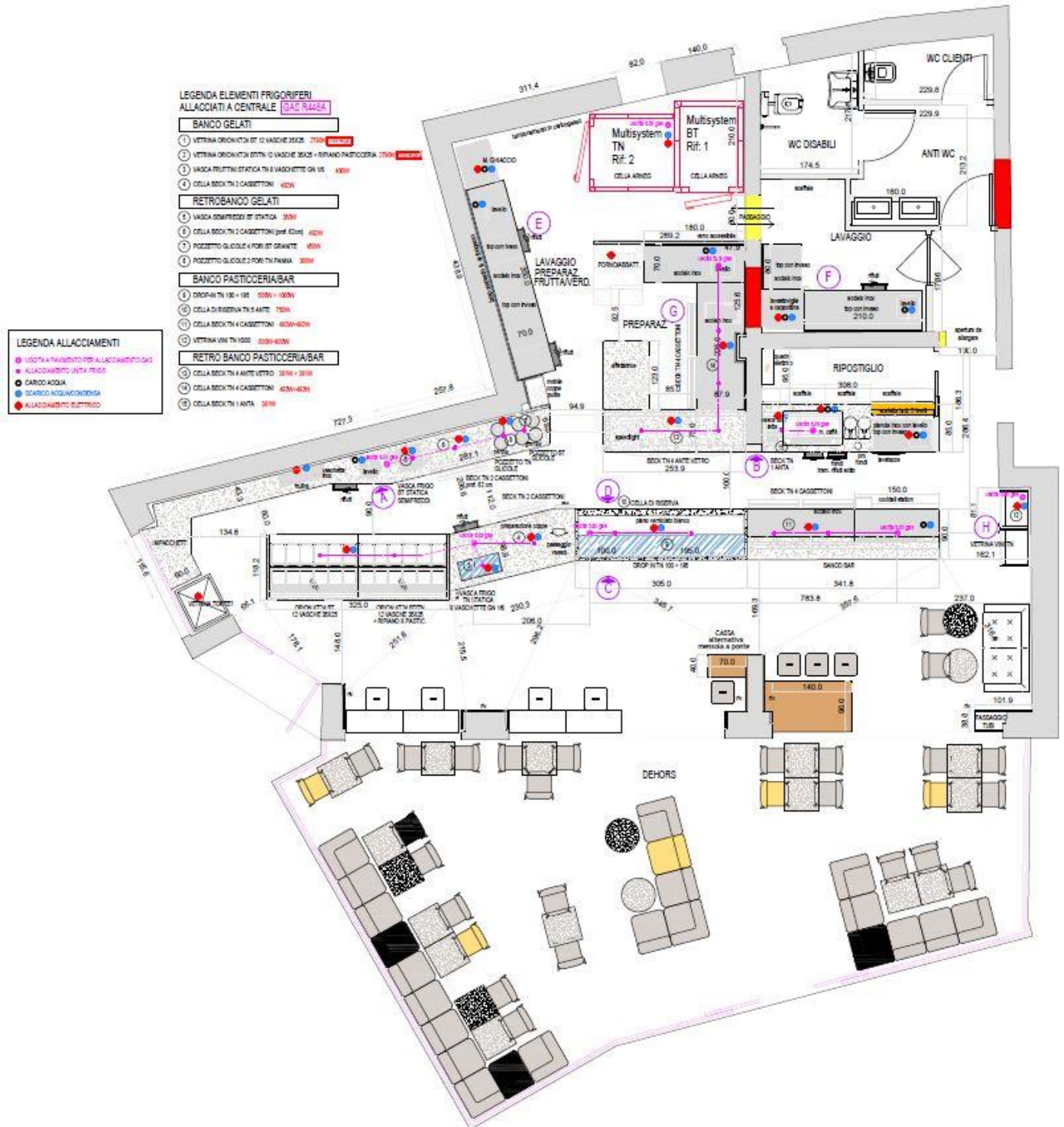
Come funzioni secondarie ma non meno importanti:

- Atmosfera e benessere per la clientela in frequentazione
- Riduzione dei consumi energetici a parità di produzione realizzata
- Riutilizzo totale delle strutture edilizie esistente senza alcun incremento di opere murarie

Con l'accorpamento dell'area "fontana" si è potuto ottenere l'ulteriore ampliamento, consistente, della zona degustazione riuscendo a realizzare la dislocazione sotto evidenziata.

MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

Sintesi e sequenza degli interventi realizzati (oggetto di agevolazione e non)

a) Ampliamento dello spazio disponibile (non totalmente agevolato)

Contemporaneamente all'avvio della ristrutturazione interna dello stabile si è provveduto, in accordo con il comune, ad eliminare la fontana esistente per poter disporre dello spazio idoneo a realizzare lo spazio conviviale di ca.100mq delimitato dalla tettoia chiusa da vetrate termiche.

La ristrutturazione interna ha comportato non solo il rifacimento delle pavimentazioni e di alcune pareti divisorie, come inizialmente ipotizzato e progettato, ma il rafforzamento dei plinti dello intero palazzo per assicurare la stabilità del manufatto



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

b) Impianti a risparmio energetico

A) Si è realizzato un impianto integrato dove tutte le utenze frigorifere sono raffreddate ad acqua e l'acqua calda che viene prodotta è adibita al condizionamento dell'ambiente sia estivo che invernale:



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



- a) Riscaldamento invernale; eliminare la caldaia di riscaldamento a gas utilizzando, come vettore termico, l'acqua calda prodotta dal raffreddamento dei gruppi frigoriferi dei

MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

banchi refrigerati presenti; tale vettore energetico attraverso idoneo scambiatore riscalda l'aria distribuita nel locale assicurando, in inverno, la temperatura ambiente ai 23/24 °C

b) Raffrescamento estivo; si è installato sul tetto un chiller raffreddato ad acqua in grado di condizionare l'ambiente alla temperatura secondo le normative vigenti

B) Per contenere le dispersioni termiche invernale e immissioni termiche estive si è provveduto a dotare la veranda (ampliamento dello spazio conviviale interno) di:

a) **Idonea copertura utilizzando**

b) Vetrinature, su tre lati (ml 22 x 3,0 h), con zone apribili automaticamente, con lamda garantito pari a



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA

C) I macchinari e le attrezzature installate, dai banchi frigo alle macchine di produzione, sono state scelte ed acquistate in funzione di determinati valori di consumo e garanzie di efficienza energetica in modo da garantire il risparmio energetico

D) Gli impianti idrici, elettrici e parte azioni edili dedicati alle fasi di processo realizzati sono parte integrante e fondamentali del progetto “risparmio energetico”

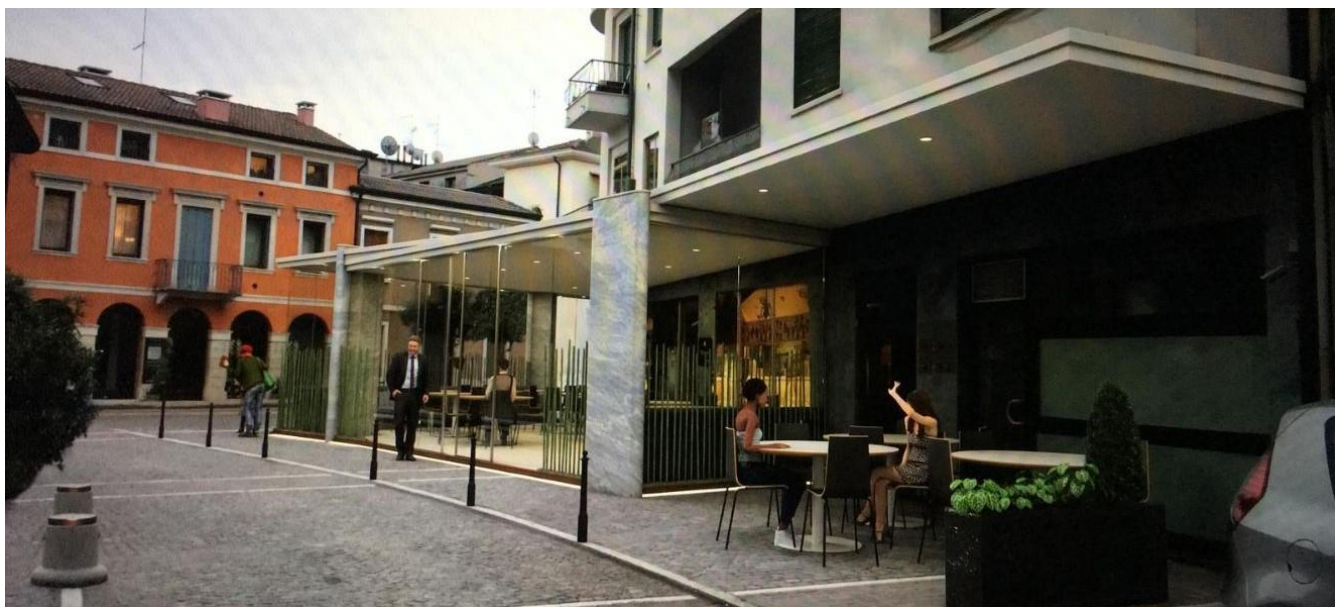
Le voci sopra riportate, nel loro insieme, assicurano e garantiscono nel tempo il risultato energetico evidenziato nella Diagnosi Post Intervento.

Considerazioni finali

La proprietà nella realizzazione ha speso molto, ma molto, di più di quanto presentato come istanza di aiuto perché:

- la situazione delle fondamenta dell'immobile hanno dovuto essere rinforzate secondo le norme antisismiche comportando il totale rifacimento delle pavimentazioni.
- l'ampliamento dello spazio per far posto alla veranda ha comportato una serie di permessi comunale legati ad interventi di vari professionisti non previste e pertanto non conteggiati in prima istanza
- gli arredi (tavoli, tavolini, sedie) sono stati acquistati a parte
- i materiali di finitura scelti sono in linea con la qualità della realizzazione

Per cui, quanto esposto e richiesto in istanza di aiuto, deve essere considerato meno della metà di quanto realmente investito dalla proprietà.



MARCHESINI BRUNO

CONSULENZE E SERVIZI
DI INGEGNERIA INTEGRATA



La soluzione dislocativa realizzata.

Allegato dossier fotografico completo dei lavori effettuati.

Vicenza, 30.06.2022

Timbro e firma

Marchesini Ing. Bruno

DOTT. ING. BRUNO MARCHESINI

Report fotografico interventi realizzati

Situazione pre-intervento

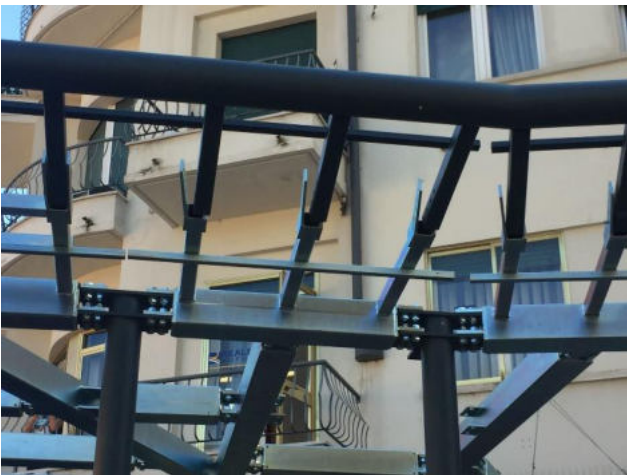








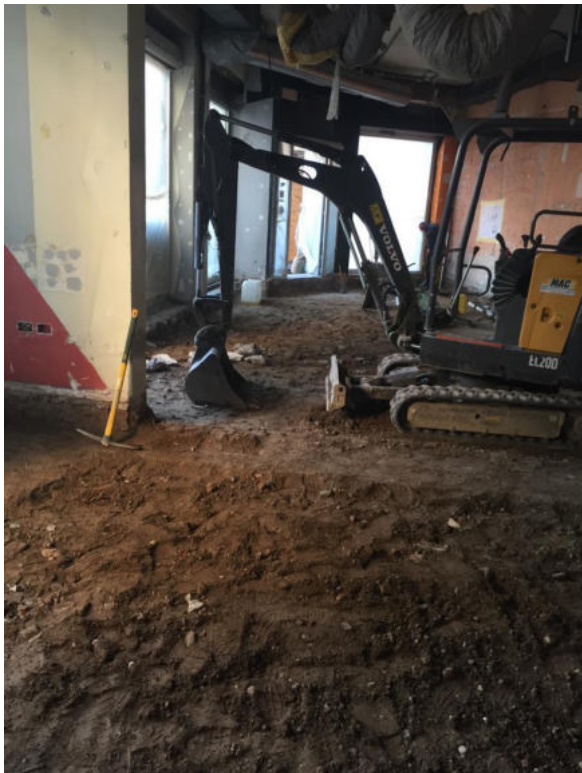
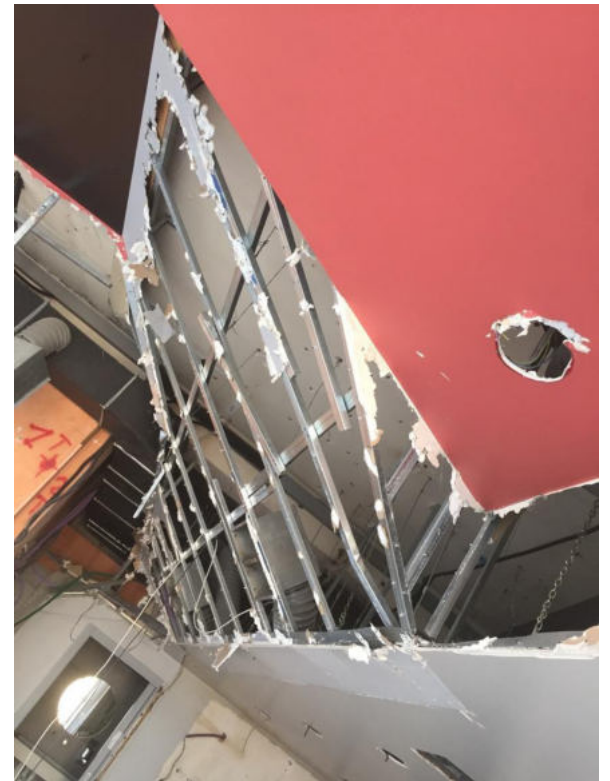






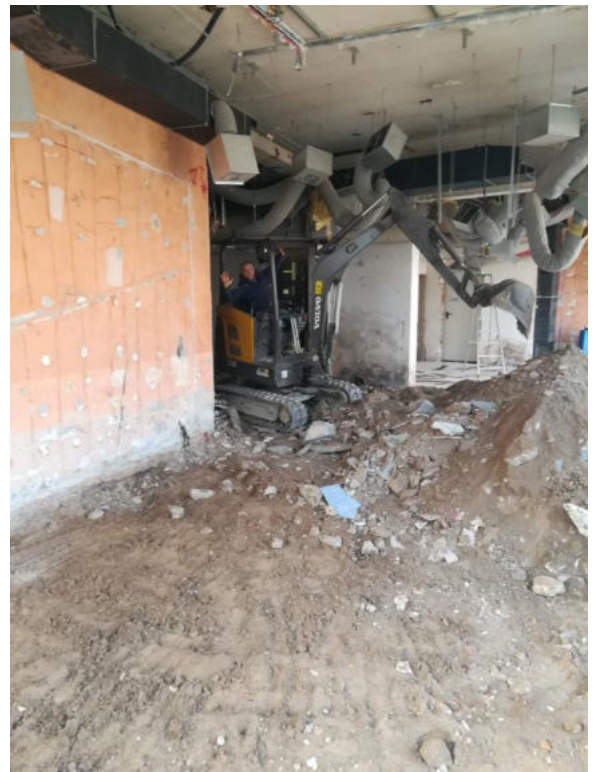
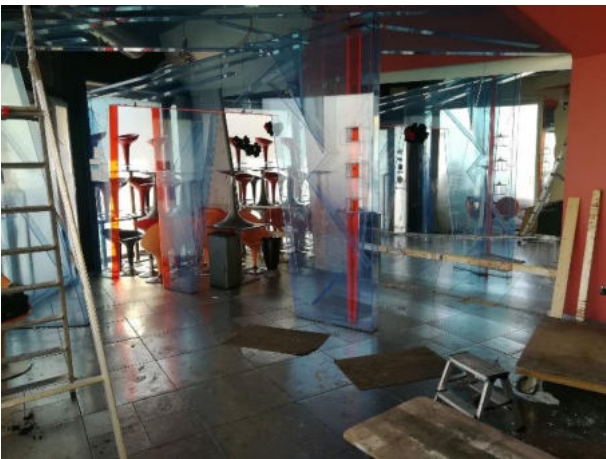














Situazione post-intervento



