



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio Emilia)

Via Emilia Est n. 5 C.A.P. 42048 - tel. 0522/622211 - fax 0522/628978 - P. IVA 00441270352
website <http://www/comune.rubiera.re.it> - E-mail: tecnico::comune.rubiera.re.it

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE Pianificazione, Edilizia e Ambiente
Servizio Urbanistica

**COMMISSIONE PER LA QUALITA'
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

SEDUTA DEL 04.06.2013

VERBALE N. 2/2013

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 30/05/2013 prot. n. 8706

L'anno duemilatredici il giorno quattro del mese di giugno nella sede Comunale, previo avviso in data 30/05/2013 prot. n. 8706, sono stati convocati per le i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 3 della L.R. n. 31/2002.

Alle ore 15,00, orario della convocazione, risultavano presenti:

1)	GABBI FLAVIO	presente	
2)	BARONE FRANCESCA		assente
3)	CASOLI GIULIANO	presente	
4)	IOTTI GIULIANO	presente	
5)	LISSONI ANNA	presente	
6)	MEDICI DANILLO		assente
7)	PANCIROLI ARCH. RAFFAELLA	presente	
8)	RONZONI MARIA ROSA		assente
9)	BIANCO PAOLA		assente

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Panciroli Raffaella, che, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per l'esame dei progetti.

Assistono con funzioni di Segretario la Sig.ra Rocchi Monica, che provvede alla redazione del presente verbale, e il tecnico Morandi Geom. Gianni, con la funzione di illustrare le pratiche edilizie da esaminare, entrambi funzionari dell'Ufficio Tecnico - Settore Pianificazione, Edilizia e Ambiente del Comune di Rubiera.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 30/05/2013 prot. n. 8706:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 13410

presentata in data 13.03.2013 prot. n. 4008

Ditta: ARAG SRL,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE COMMERCIALE ALL'INGROSSO (C2) consistente in mutamento di destinazione d'uso con modifiche prospettiche e distributive, incremento di carico urbanistico all'interno del volume esistente (ricostruzione di SUC in demolizione sui mapp. 192-208) per la realizzazione di FUNZIONE PRODUTTIVA (D1) con porticato sul fronte nord

Ubicazione: VIA DONATELLO 8,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole**

2. PRATICA EDILIZIA NR. 13513

presentata in data 09.04.2013 prot. n. 5810 del 13.04.2013

Ditta: SOCIETA' AGRICOLA SAN FRANCESCO S.S.,

Oggetto: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE FINALIZZATO ALLA FUNZIONALIZZAZIONE E DIFFERENZIAZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA E DELL'EDIFICATO ESISTENTE CON NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI ESISTENTI consistente in

1) accertamento di conformità per opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo;

2) divisione del contesto edificato in 4 comparti (A-B abitativo - C servizi agricoltura - D

trasformazione prodotti agricoli - E-F attività agrituristica);

3C) mutamento d'uso da stalla in deposito attrezzi agricoli (F2) con sistemazione area cortiliva;

4D) nuova costruzione di tettoia in aderenza al fabbricato da destinarsi a cantina (F10) con mutamento

di funzione da deposito attrezzi agricoli (F2) in attività di trasformazione prodotti agricoli (F10),

installazione di cisterne di stoccaggio e fermentazione mosto, sistemazione area cortiliva, nuova

costruzione pesa, modifica rete fognaria, apertura passo carraio

Ubicazione: VIA ARALDI 13, 15

Progettista: Ingegnere CREMASCHI NICOLA

Parere: **favorevole con prescrizioni**

la previsione dei silos in acciaio si ritiene non integrata col contesto agricolo in cui si colloca, pertanto dovrà essere approfondita una proposta progettuale con mascheratura perimetrale di mitigazione che migliori l'inserimento ambientale;

3. PRATICA EDILIZIA NR. 13515

presentata in data 12.04.2013 prot. n. 5865 del 13.04.2013

Ditta: BARBOLINI SANZIO, PEDRONI GIUSEPPINA, BARBOLINI DEANNA, BARBOLINI LOREDANA,

Oggetto: RIPRISTINO DELLE STRUTTURE E DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA STATICA DANNEGGIATE DA INCENDIO consistenti nella sostituzione di solaio intermedio ED ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA UNIFAMILIARE (a1) per opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo consistenti in modifiche prospettiche, distributive ed ai volumi

Ubicazione: VIA FONTANA 48/1,

Progettista: Geometra ZANI MAURO

Parere: **favorevole**

4. PRATICA EDILIZIA NR. 13515AA

presentata in data 12.04.2013 prot. n. 5866 del 13.04.2013

Ditta: BARBOLINI SANZIO, PEDRONI GIUSEPPINA, BARBOLINI DEANNA, BARBOLINI LOREDANA,

Oggetto: ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO RILASCIATO IN DATA ANTECEDENTE ALLA DICHIARAZIONE DI VINCOLO consistenti in modifiche prospettiche e traslazione dei volumi legittimati

Ubicazione: VIA FONTANA 48/1,

Progettista: Geometra ZANI MAURO

Parere: **favorevole**

considerato che l'intervento riguarda difformità realizzate contestualmente ad interventi legittimati in epoche precedenti il decreto di vincolo, che si colloca in ambiente costruito caratterizzato da infrastrutture di interesse generale dove non sono visivamente rilevabili elementi naturalistici da salvaguardare e che l'intervenuto risulta attualmente mitigato con alberature esistenti e visivamente molto lontano rispetto alla zona naturalistica vincolata;

5. PRATICA EDILIZIA NR. 13529AA

presentata in data 09.05.2013 prot. n. 7275

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI S.P.A.,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI STABILIMENTO INDUSTRIALE CON INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,

Progettista: Ingegnere TOMASSINI ROBERTO

Parere: **favorevole**

considerato che l'intervento riguarda immobili legittimamente edificati in epoche precedenti il decreto di vincolo, che si colloca in zona fortemente antropizzata dove non sono visivamente rilevabili elementi naturalistici da salvaguardare, che l'intervenuto risulta non visibile dalla zona naturalistica;

6. PRATICA EDILIZIA NR. 13529

presentata in data 09.05.2013 prot. n. 7276

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI S.P.A.,

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE DI IMPIANTO TECNOLOGICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in aderenza alla copertura e MANUTENZIONE STRAORDINARIA per sostituzione del manto di copertura sottostante in cemento amianto con lamiera grecata preverniciata color grigio

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,

Progettista: Ingegnere TOMASSINI ROBERTO

Parere: **favorevole**

7. PRATICA EDILIZIA NR. 11631/6

presentata in data 09.05.2013 prot. n. 7269

Ditta: RONDINE SPA,

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE ALL' ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "AREA S.BIAGIO - PRU 21" relativamente alla demolizione dello svincolo di accesso dalla via Emilia alla via Mascagni in dismissione

Ubicazione: VIA MASCAGNI ,

Progettista: Architetto ZANNONI WAINER

Parere: **favorevole**

8. PRATICA EDILIZIA NR. 13534

presentata in data 09.05.2013 prot. n. 7338

Ditta: ASSOGROUP SRL,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI EDIFICIO INDUSTRIALE E
INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ubicazione: VIA BOTTICELLI 4,

Progettista: Geometra BELLEI GIANCARLO

Parere: **favorevole**

9. PRATICA EDILIZIA NR. 13534AA

presentata in data 09.05.2013 prot. n. 7339

Ditta: ASSOGROUP SRL,

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE DI IMPIANTO TECNOLOGICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA
ELETTRICA attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in aderenza alla copertura di fabbricato
produttivo previa rimozione di copertura in cemento-amianto

Ubicazione: VIA BOTTICELLI 4,

Progettista: Geometra BELLEI GIANCARLO

Parere: **favorevole**

10. PRATICA EDILIZIA NR. 13542AA

presentata in data 24.05.2013 prot. n. 8283

Ditta: PATERLINI BARBARA,

Oggetto: INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULLA COPERTURA DI CIVILE
ABITAZIONE

Ubicazione: VIA GALLI MARCHIO' 2,

Progettista: Ingegnere VALENTINI MARIANNA

Parere: **favorevole**

11. PRATICA EDILIZIA NR. 13545

presentata in data 25.05.2013 prot. n. 8389

Ditta: CARNEVALI CIRO, SOCIETA' AGRICOLA SAN FRANCESCO S.S.,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AGRICOLI consistente
in

- 1) accertamento di conformità per opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo;
- 2) mutamento d'uso da stalla in deposito attrezzi agricoli (F2) con sistemazione area cortiliva;
- 3) nuova costruzione di tettoia in aderenza al fabbricato da destinarsi a cantina (F10) con mutamento di
funzione da deposito attrezzi agricoli (F2) in attività di trasformazione prodotti agricoli (F10),
installazione di cisterne di stoccaggio e fermentazione mosto, sistemazione area cortiliva, nuova
costruzione pesa, modifica rete fognaria, apertura passo carraio

Ubicazione: VIA ARALDI 13, 15

Progettista: Ingegnere CREMASCHI PATRIZIA

Parere: **sospeso**

Si ribadisce il parere espresso in merito al PSA (la previsione dei silos in acciaio si ritiene non integrata
col contesto agricolo in cui si colloca, pertanto dovrà essere approfondita una proposta progettuale con
mascheratura perimetrale di mitigazione che migliori l'inserimento ambientale);

12. PRATICA EDILIZIA NR. 13548

presentata in data 27.05.2013 prot. n. 8506

Ditta: PINATO FABRIZIO RAFFAELE,

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO B (R1,3) DI FABBRICATI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA limitatamente alle porzioni B (barchessa), E (servizi resid.) consistente in mutamento di destinazione d'uso, modifiche prospettiche, distributive per la realizzazione di un alloggio (a1) con servizi, costruzione di recinzione sul fronte ovest con demolizione e ricostruzione di portale esistente, sistemazione area cortiliva con apertura di n. 1 passo carraio e realizzazione di parcheggio di uso pubblico

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 2,

Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

Siccome si tratta di un'unica scheda dei beni culturali, che prevede porzioni da destinarsi ad autorimessa che con l'intervento in progetto vengono completamente utilizzate come pertinenziali per un unico fabbricato, si ritiene necessario uno studio di fattibilità che illustri dove verranno ricavati i parcheggi di pertinenza legati all'altro fabbricato non oggetto di intervento;

il progetto sia redatto senza modifiche dei volumi e delle conformazioni delle coperture (non previste dalla normativa specifica dei beni culturali);

si prescrive una proposta progettuale che evidenzi e rafforzi il rapporto originario tra vuoti e pieni (quindi gli eventuali tamponamenti dovranno essere previsti arretrati rispetto al filo esterno attuale o realizzati con ampie vetrate);

considerata la posizione del fabbricato, la sua collocazione nei confronti di zone e fabbricati di rilevanza paesaggistica, si prescrive che venga presentato l'abaco delle cromie delle opere di finitura esterna (che dovrà comunque riproporre quello vigente per il centro storico);

non si ritiene condivisibile e coerente con la tipologia dell'intervento prescritto la realizzazione di lesene con listelli faccia a vista; la lettura dell'attuale scansione di pilastrature emergenti, sia riproposta con rilievi intonacati, ovvero recuperata con mantenimento dell'attuale con funzione strutturale;

13. PRATICA EDILIZIA NR. 13554

presentata in data 03.06.2013 prot. n. 9136 del 04.06.2013

Ditta: FERRABOSCHI FAUSTO,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER NUOVA COSTRUZIONE (A14) DI FABBRICATO AGRICOLO CON FUNZIONE DI SERVIZIO (d2) ad uso deposito attrezzi agricoli con completamento opere di finitura

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 31,

Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

che le opere di finitura siano coerenti col tessuto agricolo e col bene culturale adiacente.

14. PRATICA EDILIZIA NR. 13557

presentata in data 01.06.2013 prot. n. 9137 del 04.06.2013

Ditta: DECOR TRE SRL,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (A3) DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE LABORATORIO ARTIGIANALE consistente in modifiche ai volumi, ai prospetti, alla distribuzione interna per la realizzazione di uffici (A10) o in alternativa di n. 1 abitazione civile con monetizzazione parcheggi di uso pubblico

Ubicazione: VIALE MATTEOTTI 6/A,

Parere: **favorevole**

15. PRATICA EDILIZIA NR. 13354/1

presentata in data prot. n.

Ditta: FERRARI ANDREA, POLTRONIERI ELENA,

Oggetto: VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA (a1) per fusione con modifiche prospettiche, distributive, sistemazione area cortiliva e rete fognaria per la realizzazione di n. 1 alloggio consistenti in demolizione e fedele ricostruzione e variazioni alla distribuzione interna con ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO consistenti in parziale demolizione

Ubicazione: VIA CANALE DELL'ERBA 12,

Progettista: Geometra MOSCARDINI ITALO

Parere: **favorevole**

16. PRATICA EDILIZIA NR. 13558

presentata in data prot. n.

Ditta: FERRABOSCHI FAUSTO,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI FABBRICATO AGRICOLO con funzione di servizio ad uso deposito attrezzi e fieno per opere di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R2.2) eseguite in assenza di preventivo titolo abilitativo, consistenti in mutamento di destinazione d'uso con opere per la realizzazione di locali con funzione agrituristica (F16) con miglioramento sismico, modifiche prospettiche, distributive

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 31,

Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

si conferma il parere precedente (verbale 3/2011); siano utilizzati serramenti e tipologie di finitura analoghe a quanto esistente nel fabbricato individuato con la lettera E;

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 04 GIUGNO 2013

I COMMISSARI

GABBI FLAVIO

CASOLI GIULIANO

IOTTI GIULIANO

LISSONI ANNA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Rocchi Monica)

IL PRESIDENTE
(Panciroli arch.Raffaella)
