



# 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 11.02.2014**

**VERBALE N. 1/2014**

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 31/01/2014 prot. n. 1477

L'anno duemilaquattordici il giorno undici del mese di febbraio nella sede Comunale, previo avviso in data 31/01/2014 prot. n. 1477, sono stati convocati 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)	CASARINI ROBERTA	presente
2)	CHIESI MAURO	presente
3)	GUAITOLI PANINI ENRICO	presente
4)	NEVI LUCA	presente
5)	SALONI ROBERTO	presente
6)	SALSI LUCA	presente
7)	VERONESE MORENO	presente

Constatata la presenza di tutti i componenti nominati,

il Tecnico dell'Ufficio Tecnico - Settore Pianificazione, Edilizia e Ambiente geom. Morandi Gianni illustra ai commissari le competenze della "Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio", istituita con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 17/12/2005. Viene consegnata ai commissari una copia della dichiarazione di indirizzi della precedente commissione, affinché nella redazione della dichiarazione di indirizzi che dovrà redigere questa nuova commissione, possa dare, per quanto possibile, continuità all'operato della precedente;

i commissari si presentano e fanno una breve illustrazione delle loro esperienze e della loro attività professionale;

la Commissione procede alla nomina del Presidente, stabilendo all'unanimità che la presidenza abbia cadenza semestrale e a rotazione sia assegnata a tutti i commissari, procedendo in ordine alfabetico;

Assume la Presidenza della riunione L'Arch. Casarini Roberta, 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, 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 31/01/2014 prot. n. 1477:

## PROGETTI ESAMINATI

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 13756

presentata in data 21.12.2013 prot. n. 19770

Ditta: LUSVARGHI ALFONSO,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA CONSISTENTE in mutamento di funzione, modifiche distributive e prospettiche per la realizzazione di un negozio (C1) per attività commerciale di vicinato al piano terreno, un alloggio (a1) al piano primo con servizi al piano terreno

Ubicazione: VIA TERRAGLIO 1/A2, PIAZZA XXIV MAGGIO 7,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

l'intervento di riqualificazione energetica non modifichi la sagoma esterna e gli allineamenti esistenti; la sostituzione della copertura dovrà garantire il mantenimento delle sporgenze esistenti; al fine di contestualizzare maggiormente l'immobile in oggetto col tessuto storico esistente, si chiede di ripensare la composizione architettonica dei fronti, in particolare il dimensionamento delle aperture del piano terreno.

---

esce il Geom. Salsi Luca

### 2. PRATICA EDILIZIA NR. 13762

presentata in data 28.12.2013 prot. n. 20021

Ditta: ROMOLI TIZIANO, ROMOLI ANDREA,

Oggetto: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA (a1) BIFAMILIARE a schiera ATTRAVERSO RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE EDIFICATE ESISTENTI (A15) consistente in NUOVA COSTRUZIONE IN ADERENZA AI FRONTI NORD E SUD E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA per modifiche prospettiche e distributive, con ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' per opere eseguite in difformità da precedente titolo abilitativo consistenti in lievi modifiche distributive e volumetriche

Ubicazione: VIA FONTANA 38/1, VIA FONTANA 38/2,

Progettista: Geometra SALSILVANO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

considerato il contesto in cui si colloca il fabbricato esistente, prospiciente la viabilità provinciale, in continuità al contesto edificato di fontana; considerato il fabbricato esistente, con particolare riferimento alla tipologia, alle caratteristiche architettoniche e materiche; si ritiene che l'ampliamento non sia rilevante nei confronti del vincolo paesaggistico assegnato all'area in cui si colloca; si ritiene inoltre che l'ampliamento sia sufficientemente integrato col fabbricato esistente; si richiede comunque, di rivedere la composizione architettonica e gli allineamenti delle aperture dei fronti nord e sud; si suggerisce di verificare i rapporti aeroilluminanti dei locali abitabili prospettanti i portici in progetto e di verificare il numero di alloggi previsti; Considerato che l'intervento prevede una complessiva riqualificazione dell'immobile, si suggerisce, qualora non fosse già previsto, di integrarlo con interventi di miglioramento dell'involucro dal punto di vista termico (ad es. isolamento delle pareti, sostituzione dei serramenti, isolamento del solaio verso il sottotetto) per aumentare il benessere degli abitanti e ridurre i consumi.

---

entra il Geom. Salsi Luca

### 3. PRATICA EDILIZIA NR. 13780

presentata in data 11.02.2014 prot. n. 2265

Ditta: FERRABOSCHI FAUSTO,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE DI AREA PERTINENZIALE ATTIVITA' AGRITURISTICA E DIDATTICA (fattoria) con particolare riferimento alla realizzazione di recinzioni

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 31,

Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

le opere di sistemazione e valorizzazione della zona da destinare ad attività didattiche ed agrituristiche

esterne al perimetro del bene culturale, saranno oggetto di valutazione contestualmente alla presentazione di specifico titolo abilitativo; si precisa comunque, che le tipologie individuate per ogni manufatto, dovranno essere coerenti e unitarie al fine di garantire omogeneità; relativamente alle opere previste all'interno del perimetro del bene culturale, si ritiene che ogni opera di tipo permanente debba perseguire l'obiettivo di salvaguardia e valorizzazione del valore tipologico del contesto, pertanto le scelte dovranno essere unitarie e adeguate (pavimentazioni); la suddivisione dell'area cortiliva, si ritiene poco coerente con la lettura tipologica, ma considerato che risulta funzionale alla perimetrazione delle aree esclusive, si ritiene debba essere realizzata con manufatti leggeri e non strutturali; si condivide la scelta di posare strutture lignee di limitata lunghezza e realizzate da listelli sottili ampiamente distanziati per consentire la visibilità dei fabbricati retrostanti, intercalate da aiuole e non fioriere, libere da ogni elemento (cavi metallici che possono risultare pericolosi) e impiantate con arbusti non rampicanti.

---

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 11 FEBBRAIO 2014

**I COMMISSARI**

CHIESI MAURO

\_\_\_\_\_

GUAITOLI PANINI ENRICO

\_\_\_\_\_

NEVI LUCA

\_\_\_\_\_

SALONI ROBERTO

\_\_\_\_\_

SALSI LUCA

\_\_\_\_\_

VERONESE MORENO

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**  
( Rocchi Monica)

\_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**  
(Casarini Arch. Roberta)

\_\_\_\_\_