



# 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 02.12.2014**

**VERBALE N. 6/2014**

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 27/11/2014 prot.n. 18805

L'anno duemilaquattordici il giorno due del mese di dicembre nella sede Comunale, previo avviso in data 27/11/2014 prot.n. 18805, sono stati convocati per le i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 6 della L.R. n. 15/2013.

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

1)	BORGHI GRAZIANO	presente
2)	CASARINI ROBERTA	presente
3)	CHIESI MAURO	presente
4)	NEVI LUCA	presente
5)	SALONI ROBERTO	presente
6)	SALSI LUCA	presente
7)	VERONESE MORENO	presente

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

Assiste con funzioni di Segretario il tecnico Morandi Geom. Gianni, funzionario dell'Ufficio Tecnico - Settore Pianificazione, Edilizia e Ambiente del Comune di Rubiera, che provvede alla redazione del presente verbale e ad illustrare le pratiche edilizie da esaminare.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 27/11/2014 prot.n. 18805 e si provvede inoltre all'approvazione della **DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO** allegata al presente verbale:

## PROGETTI ESAMINATI

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 13975AA

presentata in data 07.11.2014 prot. n. 17589

Ditta: CALCESTRUZZI CORRADINI SPA,

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI CONGLOMERATI BITUMINOSI

Ubicazione: VIA SALVATERRA ,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

considerato il contesto ambientale fortemente degradato e caratterizzato dall'attività estrattiva storicamente insediata,

si ritiene che la scelta di realizzare ulteriori impianti e infrastrutture in adiacenza alle strutture esistenti sia utile a ridurre al minimo l'impatto ambientale che ne deriva;

In ragione del complessivo impatto prodotto, si ritiene opportuno prevedere una mitigazione nei confronti del corridoio fluviale attraverso l'impianto di una siepe arbustiva alberata, di essenze autoctone idonee alle condizioni pedologiche, da realizzare "a pronto effetto" sviluppata lungo tutto il confine est.

---

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 02 DICEMBRE 2014

### I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO

\_\_\_\_\_

CHIESI MAURO

\_\_\_\_\_

NEVI LUCA

\_\_\_\_\_

SALONI ROBERTO

\_\_\_\_\_

SALSI LUCA

\_\_\_\_\_

VERONESE MORENO

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**  
( Morandi Geom. Gianni)

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

### Premessa

La Commissione Qualità è l'organo consultivo del Comune di Rubiera in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici avente valore storico architettonico, piani urbanistici e attuativi, nuove costruzioni e tutti gli interventi che abbiano elevato impatto territoriale. Essa esprime pareri in tutti i casi previsti dall'art.6 della L.R. 15/2013.

La Commissione Qualità è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche normative svolte dagli uffici comunali competenti, solo sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere, secondo indirizzi predeterminati.

La Commissione Qualità potrà effettuare sopralluoghi ogni qualvolta lo riterrà opportuno al fine di acquisire direttamente le informazioni necessarie ad esprimere parere su progetti di rilevante importanza urbanistica ed ambientale, ed anche in quanto vorrà verificare la coerenza e la correttezza dei pareri espressi.

In caso di progetti che rivestono importanza notevole per l'entità dei lavori e per la natura del tema la Commissione può avvalersi del contributo del progettista limitatamente all'esposizione del progetto.

Il Commissario, ogni qualvolta sia esaminato un suo progetto o di un suo stretto collaboratore o parente, è tenuto ad assentarsi momentaneamente dalla seduta in modo da consentire alla Commissione stessa di esprimere il proprio parere.

Con la dichiarazione di indirizzi la Commissione definisce e rende noti i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al proprio parere, nonché le modalità di espressione e di formulazione del parere stesso.

La dichiarazione di indirizzi è sottoposta alle procedure di cui all'art.5 del Regolamento Urbanistico Edilizio.

### **1 Obiettivi**

La Commissione Qualità intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed a elevare l'immagine urbana generale, nonché a migliorare l'inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico locale;
- operare con la massima trasparenza;
- salvaguardare il ruolo, le competenze e le capacità propositive dei progettisti;
- garantire le condizioni di vivibilità e di salubrità degli interventi giudicati.

## **2. Criteri di valutazione**

Al fine di raggiungere gli obiettivi citati, la Commissione Qualità valuterà le proposte progettuali inerenti le diverse tipologie di intervento attenendosi ai criteri enunciati all'interno dei paragrafi seguenti:

### **2.1 PUA. Piani Urbanistici Attuativi**

La Commissione Qualità si esprimerà sui caratteri peculiari dell'intervento planivolumetrico ovvero:

- inserimento nel contesto urbano e paesaggistico/ambientale, in particolare verifica dell'aumento del carico urbanistico, e dei collegamenti/relazioni visive con l'ambiente urbano o naturale circostante ;
- organizzazione degli edifici e degli spazi esterni e loro relazioni;
- progettazione verde, ritenendolo elemento importante, quale necessario completamento del progetto architettonico, oltre ad assolvere funzione di benessere per l'uomo e innalzamento della qualità urbana complessiva;
- rapporti planovolumetrici degli edifici tra loro e con gli adiacenti esterni all'intervento;
- sistemazione viaria, dei parcheggi, dei pedonali e ciclabili.

In particolare, i criteri di valutazione terranno inoltre conto dell'attenzione mostrata per la salvaguardia dei valori storici di edifici e manufatti, della tecnologia, delle tecniche costruttive, dei materiali, dei colori e degli elementi decorativi, nonché della riqualificazione del territorio urbano oggetto dell'intervento. Il parere della Commissione Qualità relativo alle proposte progettuali inerenti gli interventi urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati, Piani di recupero, ecc.), sarà riferito alle proposte stesse intese nella loro globalità; i progetti dei singoli edifici o manufatti compresi in tali interventi, saranno invece esaminati adottando i criteri di valutazione elencati nel paragrafo seguente.

### **2.2 Interventi edilizi soggetti a SCIA o P.d.C. di edifici sottoposti a vincolo.**

In merito ai compiti ad essa assegnati, la Commissione ravvisa la necessità di chiarire che il parere può essere espresso solo su elaborati di progetto completi e dettagliati.

Il RUE specifica l'elenco degli elaborati necessari a corredo delle diverse richieste di intervento. Tuttavia, la Commissione Qualità - al fine di raccogliere tutte le notizie necessarie alla compiuta espressione del proprio parere- ritiene importante che la proposta progettuale contenga la seguenti informazioni:

- la documentazione fotografica ampia ed esauriente e non limitata solo all'area oggetto dell'intervento, ma anche alle zone circostanti ed ai relativi punti di vista interni e/o esterni; in caso siano presenti, la stessa documentazione fotografica dovrà interessare eventuali particolari architettonici di pregio (lesene, archi a tre centri, archi ribassati, davanzali, cornicioni, gelosie, muri tagliafuoco, ecc.);
- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento intesi sia nel senso di "criticità" sia di "valore". Nella tavola dello stato di fatto dovranno essere riportate le indicazioni di alberature, essenze, siepi ed elementi naturali presenti nel sito. Tale descrizione potrà essere formulata attraverso quegli strumenti che il progettista riterrà più efficaci.
- il progetto, disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni, nonché la descrizione di tutti gli elementi compositivi più significativi quali, ad esempi: cornicioni, pluviali, camini, attacco a terra, serramenti, progettazione dell'area cortiliva riportante la collocazione di siepi, essenze e alberature e pavimentazioni esterne, colori, arredi esterni ed elementi tecnologici rilevanti, strade, con indicazione dei materiali e tecniche costruttive impiegate, in scala adeguata.
- il disegno delle ombre sui prospetti eseguito in modo tale da non impedire la lettura e la rappresentazione tridimensionale della proposta, solo per i progetti complessi o di rilevante importanza.

La Commissione ritiene che la progettazione debba essere congruente con i caratteri che identificano il contesto paesaggistico-ambientale, non proponendo mimetiche ripetizioni di forme del passato, ma individuando quegli elementi significativi del luogo che possono essere assunti come stimolo e controllo dell'idea progettuale, attenta pertanto ad evitare accostamenti immotivati di forme e materiali appartenenti ad epoche e stili diversi.

La Commissione ritiene che la progettazione nel Centro Storico debba porre particolare attenzione alla salvaguardia dei valori storici degli edifici o parti di questi e manufatti (ad esempio i serramenti esterni con tipologia "tagliere" a disegno semplice e non bisellato).

### **2.3 Interventi in zone sottoposte a vincolo e/o a tutela ambientale (sia da Codice Urbani, che da Piani amministrativi )**

La Commissione nel valutare i progetti ad essa sottoposti porrà particolare attenzione all'analisi della qualità del territorio circostante ed ai criteri che hanno ispirato le modalità di inserimento paesaggistico-ambientale di ciascun progetto.

In questo senso la Commissione ritiene importante che la proposta progettuale contenga la seguenti informazioni:

- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento intesi sia nel senso di "criticità" sia di "valore". Nella tavola dello stato di fatto dovranno essere riportate le indicazioni di alberature, essenze, siepi ed elementi naturali presenti nel sito. Tale descrizione potrà essere formulata attraverso quegli strumenti che il progettista riterrà più efficaci.
- il progetto, disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni, nonché la descrizione di tutti gli elementi compositivi più significativi quali, ad esempi: cornicioni, pluviali, camini, attacco a terra, serramenti, progettazione dell'area cortiliva riportante la collocazione di siepi, essenze e alberature e pavimentazioni esterne, colori, arredi esterni ed elementi tecnologici rilevanti, strade, con indicazione dei materiali e tecniche costruttive impiegate, in scala adeguata.

Poichè alla formazione dell'ambiente concorrono anche il tipo di vegetazione e/o di colture presenti, La Commissione ritiene che esse debbano essere mantenute e valorizzate, qualora rivestono valore da punto di vista floristico o paesaggistico.

#### **2.4 Interventi in zona agricola**

La Commissione Qualità, come già previsto per gli interventi in zone sottoposte a vincolo ambientale, valuterà i progetti ad essa sottoposti analizzandone i criteri di inserimento. Il progetto (sia ex novo che di recupero) dovrà sempre essere redatto nel rispetto delle norme del PRG vigente, e del PSC adottato, indirizzato, oltre che al rispetto delle tipologie locali **e ad un corretto uso dei materiali compatibili e storicizzati, anche**, verso un corretto rapporto con l'ambiente circostante. Nell'ambito e nel rispetto di concetto di Centro Aziendale, la Commissione porrà particolare attenzione alla composizione ed armonizzazione planovolumetrica dell'intervento, sia quando esso preveda la realizzazione di nuovi edifici, sia quando l'intervento preveda l'ampliamento o l'accrescimento dell'edificio esistente. Si porrà attenzione anche alla progettazione del verde.

Per edifici con struttura prefabbricata, sia nuove costruzioni che ampliamenti, la Commissione presterà particolare attenzione al rapporto formale tra pareti e strutture portanti, volumetrie e dimensioni, posizionamento delle aperture. I suddetti prefabbricati dovranno essere tinteggiati in tutti i loro elementi con colori da concordarsi con lo Sportello Unico per l'Edilizia; tali colorazioni dovranno riflettere le dominanti cromatiche dell'ambito locale. Il manto di copertura su falde

inclinate visibili e confrontabili con quelle degli edifici circostanti dovrà rispettare colori e materiali nell'ambito locale.

### **3. Relazione Paesaggistica**

La Commissione presenterà particolare attenzione alla completezza degli elaborati, di analisi e di progetto, che debbono comporre la Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 e s.m.i.. Si richiama in particolare l'esigenza che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni, anche attraverso opere di ambientazione compensative.

### **4. Relazione geologica**

Si ritiene opportuno che la relazione geologica-geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati dall'intervento edificatorio, venga consegnata al momento della presentazione della pratica edilizia al fine di valutare la compatibilità fra contesto geologico ambientale e struttura edilizia proposta.

Qualora la Commissione lo ritenesse opportuno potrebbe essere richiesta una valutazione di rischio archeologico.

### **5. Richiesta di valutazione preventiva**

La richiesta di valutazione preventiva deve documentare, seppure sinteticamente, in modo chiaro gli obiettivi e i risultati che la proposta progettuale intende raggiungere al fine di permettere alla Commissione la corretta valutazione della proposta stessa.

La richiesta dovrà perciò contenere, in relazione alle caratteristiche e all'entità dell'intervento proposto, le seguenti informazioni:

- i vincoli prevalenti che hanno condizionato le scelte: contesto ambientale, caratteri distributivi;
- l'evidenziazione delle modalità di inserimento urbano del progetto;
- gli accorgimenti che rendono compatibile e sostenibile l'intervento con i caratteri dell'ambiente.

Per tutti i progetti gli elaborati dovranno essere esaustivi in modo da consentire l'espressione di un corretto parere.

Il parere dato dalla Commissione sulla richiesta di valutazione preventiva, dovrà successivamente costituire prescrizione vincolante nell'esame del progetto definitivo.

### **6. Espressione del voto e formulazione del parere**

A ciascun progetto deve corrispondere la formulazione scritta di un parere.

Ogni componente della Commissione potrà votare secondo le forme riportate successivamente, motivando la propria scelta.

Ogni decisione deve essere verbalizzata.

Il parere della Commissione, ai sensi dell'art. 5.2 del Regolamento Urbanistico Edilizio pertanto potrà assumere le seguenti forme:

- parere favorevole;
- parere favorevole con prescrizioni;
- parere contrario, con esplicita motivazione del diniego;

E' facoltà della Commissione Qualità richiedere eventuali integrazioni, laddove la documentazione proposta non consenta l'espressione di un parere. In tal caso la pratica resta sospesa e riesaminata nella prima commissione utile.

I componenti della Commissione devono esprimersi in base alle rispettive competenze ed esperienze e nel rispetto delle norme deontologiche che caratterizzano i singoli Ordini o Collegi di appartenenza.

Ove il parere favorevole o sfavorevole, sia adottato a maggioranza, i commissari dissenzienti potranno richiedere la verbalizzazione delle motivazioni del loro dissenso.

La Commissione Qualità si riserva la facoltà di segnalare al Consiglio Comunale eventuali proposte di modifiche ed integrazioni del presente documento, emerse nel periodo del proprio mandato in merito a questioni degne di approfondimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

novembre 2014

I componenti della C.Q.