



# 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***  
***4° SETTORE – Territorio e attività produttive***  
***Servizio Urbanistica***

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

**SEDUTA DEL 13.09.2016**

**VERBALE N. 04/2016**

Esame dei progetti inseriti nell’ordine del giorno di cui alla convocazione del 25/08/2016 prot. n. 13278

L'anno duemilasedici il giorno tedici del mese di settembre nella sede Comunale, previo avviso in data 25/08/2016 prot. n. 13278, 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		assente
3)	CHIESI MAURO	presente	
4)	NEVI LUCA	presente	
5)	PINCELLI CLAUDIO	presente	
6)	SALONI ROBERTO	presente	
7)	SALSI LUCA	presente	

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Claudio Pincelli, 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 25/08/2016 prot. n. 13278:

## PROGETTI ESAMINATI

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 14307AA

presentata in data 04.08.2016 prot. n. 12456

Ditta: PTC SRL,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE PRODUTTIVA consistente in modifiche alla sistemazione dell'area cortiliva, distributive, prospettiche, sostituzione manto di copertura e tinteggio esterno

Ubicazione: VIA MANTEGNA 4,

Progettista: Architetto OLIVI GIOVANNI

Parere: **favorevole**

considerato che l'intervento è collocato in posizione non visibile da alcun cannocchiale proveniente dalla zona vincolata;  
considerato tra l'altro che anche nei confronti della linea ferroviaria MI-BO il fabbricato di che trattasi è tuttora mitigato da una quinta arborea;  
visto che gli interventi in progetto, di rinnovo del tinteggio, di modifiche esterne e di bonifica dall'amianto del manto di copertura sono migliorativi sia dal punto di vista compositivo- paesaggistico, sia dal punto di vista sanitario,  
si ritiene l'intervento non rilevante nei confronti del bene tutelato.

---

### 2. PRATICA EDILIZIA NR. 14326

presentata in data 09.08.2016 prot. n. 12683

Ditta: MELLI CRISTIANA, FRANZONI GIACOMO,

Oggetto: MESSA IN SICUREZZA DI PORZIONE DI FABBRICATO RURALE AD USO ABITATIVO consistente in parziale demolizione di porzione di fabbricato esistente in aderenza ad altre titolarità, per abbassamento fino al piano primo con modifica al volume ; DEMOLIZIONE di n. 2 porzioni di fabbricati rurali con funzione di servizio all'agricoltura già quasi completamente crollati a causa di eventi sismici, meteorici e abbandono (attuale consistenza porzioni di muratura fino al primo orizzontamento)

Ubicazione: VIA OSPITALETTO 29,

Progettista: Geometra LUSETTI ANDREA

Parere: **sfavorevole**

si rileva una forte discrasia tra l'intervento proposto (cordoli in cemento armato e copertura lignea) e la dichiarata natura di precarietà e temporaneità dell'intervento finalizzato alla messa in sicurezza per la salvaguardia dei piani bassi e la sicurezza delle porzioni contigue di altra titolarità; anche dal punto di vista visivo e architettonico l'intervento sarà percepibile come una permanente modifica volumetrica e non come un temporaneo intervento di messa in sicurezza;  
considerato che in virtù dell'intervento progettato, il fabbricato in oggetto, unitamente ad un piccolo annesso (forno) sarà l'unico rimasto di una originaria ampia e articolata corte rurale, si ritiene che siano da proporre interventi che facciano percepire la temporaneità ovvero che non alterino la lettura compositiva del fabbricato;  
considerato lo stato di rudereizzazione dei fabbricati non resta che prendere atto della volontà di procedere alla definitiva demolizione, benché si esprima un forte rammarico per la perdita della testimonianza tipologica e della lettura storica del territorio che potrà essere ritrovata solamente dalla visione di eventuale documentazione fotografica storica;  
si esprimono perplessità sull'inquadramento dell'intervento strutturale che pur riducendo i carichi sulle fondazioni, prevede una rotazione dell'orditura della copertura;

---

### 3. PRATICA EDILIZIA NR. 14331AA

presentata in data 24.08.2016 prot. n. 13247

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI SPA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE DI PIATTAFORMA ELEVATRICE IN ADERENZA AL FRONTE EST DI FABBRICATO CON FUNZIONE PRODUTTIVA, per l'eliminazione di barriere architettoniche nella palazzina uffici

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,

Progettista: Ingegnere CACIOPPOLINI FERNANDO

Parere: **favorevole**

considerato il contesto edilizio in cui si colloca l'intervento;  
considerato che si propone l'utilizzo di materiali per finitura esterna che danno continuità all'esistente;  
tenuto conto della lontananza, si ritiene non rilevante nei confronti del bene tutelato;

---

#### 4. PRATICA EDILIZIA NR. 14331

presentata in data 24.08.2016 prot. n. 13248

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI SPA,

Oggetto: INSTALLAZIONE DI PIATTAFORMA ELEVATRICE IN ADERENZA AL FRONTE EST DI FABBRICATO CON FUNZIONE PRODUTTIVA, per l'eliminazione di barriere architettoniche nella palazzina uffici

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,

Progettista: Ingegnere CACIOPPOLINI FERNANDO

Parere: **favorevole**

---

#### 5. PRATICA EDILIZIA NR. 14334/1

presentata in data 12.09.2016 prot. n. 14080

Ditta: BAGNI GABRIELE,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO A (A2/1) DI PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE consistente in modifiche cromatiche dei tinteggi prescritti dal piano del colore;

Ubicazione: VIA EMILIA EST 7/F,

Progettista: Architetto GASPARINI ERIK

Parere: **favorevole**

vista la posizione centrale dell'immobile si auspica l'utilizzo di ferro nella realizzazione delle vetrine esterne;

---

esce l'Arch. Borghi

---

#### 6. PRATICA EDILIZIA NR. 14335

presentata in data 03.09.2016 prot. n. 13719

Ditta: BORGONOVÌ EMANUELA,

Oggetto: RESTAURO SCIENTIFICO (A1) DI PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA COMMERCIALE, DIREZIONALE consistente in sostituzione rinnovo opere di finitura prospettiche, in terrazzo a piano primo e rinnovo fognatura con interessamento suolo pubblico

Ubicazione: VIA EMILIA OVEST 2,

Progettista: Architetto BACCARANI MAURO

Parere: **favorevole**

visto il parere espresso dalla soprintendenza competente;

---

#### 7. PRATICA EDILIZIA NR. 14337

presentata in data 09.09.2016 prot. n. 13985

Ditta: BERSELLI MAURO,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO AGRICOLO CON FUNZIONE MISTA ABITATIVA DI SERVIZIO consistente in ricostruzione di elementi strutturali crollati a seguito di evento atmosferico con miglioramento sismico

Ubicazione: VIA CANALE DELL'ERBA 42,

Progettista: Geometra BERSELLI MAURO

Parere: **favorevole**

---

#### 8. PRATICA EDILIZIA NR. 13975AA/2

presentata in data 13.09.2016 prot. n. 14096

Ditta: CALCESTRUZZI CORRADINI SPA,

Oggetto: VARIANTE A PRECEDENTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA per NUOVA COSTRUZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI CONGLOMERATI BITUMINOSI consistente in lieve traslazione planimetrica di alcuni impianti con realizzazione di ulteriore tramoggia e traslazione della mitigazione ambientale prescritta

Ubicazione: VIA SALVATERRA ,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni a maggioranza**  
(Chiesi Mauro sfavorevole)

gli interventi previsti sull'impianto si ritengono impercettibili;  
considerato che è stata rilevata la presenza di alberature spontanee allineate al tracciato ferroviario, parallele rispetto a quelle prescritte a salvaguardia del corridoio fluviale, si ritiene condivisibile la traslazione a condizione che quella esistente sia da intendersi integrativa a quella prescritta (siepe arbustiva alberata, di essenze autoctone idonee alle condizioni pedologiche, da realizzare a pronto effetto);  
rilevato comunque che il nuovo impianto vegetale viene proposto su area demaniale ceduta in concessione d'uso, fatta salva comunque l'eventuale titolarità, si prescrive che la ditta rilasci formale atto di impegno a realizzare la mitigazione suddetta su aree in proprietà in caso di eventuale revoca della concessione medesima, con le stesse caratteristiche e senza alcuna pretesa nei confronti dell'amministrazione comunale;

---

#### 9. PRATICA EDILIZIA NR. 13975/2

presentata in data 13.09.2016 prot. n. 14095

Ditta: CALCESTRUZZI CORRADINI SPA,

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A NUOVA COSTRUZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI CONGLOMERATI BITUMINOSI consistente in lieve traslazione planimetrica di alcuni impianti con realizzazione di ulteriore tramoggia e traslazione della mitigazione ambientale prescritta

Ubicazione: VIA SALVATERRA ,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole a maggioranza**  
(Chiesi Mauro sfavorevole)

---

#### 10. PRATICA EDILIZIA NR. 14339AA

presentata in data 13.09.2016 prot. n. 14095

Ditta: AIMAG SPA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA A INSTALLAZIONE DI STAZIONI DI MONITORAGGIO DEI PARAMETRI CHIMICO FISICI DELL'ACQUA POTABILE PRODotta NEL CAMPO POZZI, consistente nella posa di n. 3 manufatti prefabbricati e integrazione di reti di collegamento interrate

Ubicazione: VIA DEL RIVONE, 12

Progettista: Ingegnere

Parere: **favorevole con prescrizioni**

Vista la tipologia dei manufatti e il contesto in cui si propone la posa, che identifica chiaramente una vocazione non agricola;  
tenuto conto che sul perimetro del campo ed in maniera sparsa all'interno è già presente una vegetazione arborea;  
considerata la modesta dimensione dei manufatti di che trattasi;  
si ritiene che l'intervento sia compatibile con vincolo sovraordinato;  
si ritiene comunque opportuno creare una schermatura arborea intorno ad ognuno dei manufatti in progetto ed il completamento delle porzioni mancanti della schermatura esistente sul perimetro del lotto, a mitigazione dell'impatto indotto sia dalla situazione esistente, sia dalle opere in progetto;  
si suggerisce inoltre di valutare la possibilità che il paramento esterno degli stessi, sia di colore verde;

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 13 SETTEMBRE 2016

**I COMMISSARI**

BORGHI GRAZIANO

---

CHIESI MAURO

---

NEVI LUCA

---

SALONI ROBERTO

---

SALSI LUCA

---

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**

( Rocchi Monica)

---

**IL PRESIDENTE**

(Arch. Pincelli Claudio)

---