



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 economiche
Servizio Urbanistica

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

SEDUTA DEL 31.01.2017

VERBALE N. 01/2017

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 24/01/2017 prot. n. 1028

L'anno duemiladiciassette il giorno trentuno del mese di gennaio nella sede Comunale, previo avviso in data 24/01/2017 prot. n. 1028, sono stati convocati per le i componenti della Commissione per la Qualità Architettónica 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 | | assente |
| 2) | CASARINI ROBERTA | | assente |
| 3) | CHIESI MAURO | presente | |
| 4) | NEVI LUCA | presente | |
| 5) | PINCELLI CLAUDIO | presente | |
| 6) | SALONI ROBERTO | | assente |
| 7) | SALSI LUCA | presente | |

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Pincelli Claudio, 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 – 4° Settore territorio ed attività economiche del Comune di Rubiera.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 24/01/2017 prot. n. 1028:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14414

presentata in data 30.01.2017 prot. n. 1335

Ditta: IORI MARIA ANTONIA,
Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE ED ESTERNE IN UNITA'
IMMOBILIARE AD USO NEGOZIO

Ubicazione: VIA EMILIA EST 12/A,
Progettista: Geometra FARIOLI FABRIZIO
Parere: **favorevole**

Si suggerisce ove possibile, di ottenere un allineamento (sulla chiave o sull'imposta dell'arco) tra le due bucaature oggetto di intervento.

2. PRATICA EDILIZIA NR. 14401

presentata in data 12.01.2017 prot. n. 410

Ditta: CAFFAGNI VASCO, CAFFAGNI DANIELA,
Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RECUPERO DI FABBRICATO RURALE NON PIU'
FUNZIONALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA per la realizzazione di abitazione unifamiliare

Ubicazione: VIA SANT'AGATA 3,
Progettista: Geometra FREGNI LUCIO
Parere: **favorevole con prescrizioni**

il progetto dovrà prevedere documentazione fotografica esaustiva a dimostrazione di eventuali elementi tipologici ancora salvaguardabili e la riproposizione di elementi compositivi e tipologici caratterizzanti l'edilizia rurale storica, al fine di mantenere la memoria del fabbricato e dei luoghi.

entrano l'Arch. Casarini ed il Geologo Saloni

3. PRATICA EDILIZIA NR. 14351

presentata in data 07.10.2016 prot. n. 15505

Ditta: PIUMI FABRIZIO,
Oggetto: PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AZIENDALE DI AGRITURISMO
ESISTENTE, consistente nella rifunzionalizzazione di edifici esistenti, mutamento di destinazione d'uso
da servizi agricoli ad attività agrituristica, realizzazione di piazzole e nuova costruzione di servizi
igienici/docce per la realizzazione di locali per somministrazione, locali per ospitalità, agricampeggio
con servizi, laboratorio e spaccio di prodotti aziendali, fattoria didattica

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 31,
Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO
Parere: **favorevole a maggioranza con prescrizioni**

- relativamente alle opere di recinzione sul fronte nord si dovrà far riferimento ai pareri precedentemente espressi;
- relativamente alle strutture previste in aderenza al fabbricato A si rileva quanto segue:
(si apre una lunga discussione sulla tipologia, sulla ricerca dei materiali, sulla innovazione, sulla stratificazione edilizia e anche sulla ricettività agricola alla fine della quale, l'arch Casarini si dissocia dal parere che segue)
considerato che gli strumenti urbanistici sono indirizzati ad eliminare le superfetazioni e quindi non prevedono la possibilità di addossare nuove costruzioni ai fabbricati esistenti; considerato che la serra prevista non ha le caratteristiche di uno spazio riconducibile alla produzione agricola (che potrebbe essere realizzato autonomamente nelle aree scoperte) ma è riconducibile ad un ampliamento della zona di somministrazione, la realizzazione in ampliamento di strutture coperte e chiuse si ritiene non coerente col vincolo assegnato al fabbricato;
- relativamente a pergolati e sistemazioni delle aree cortilive si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie unitarie e ricorrenti, al fine di ottenere un risultato complessivo organico;
- relativamente alla organizzazione dell'azienda e alla realizzazione di agricampeggio si rileva quanto segue:

si ritiene che in un contesto così limitato e circoscritto, prevedere l'insediamento di una pluralità di attività, ancorché funzionali e complementari tra loro, quando non organizzate tra loro nei percorsi e nella funzionalità, può portare ad un intreccio poco organico e risultare poco qualificante per il territorio; è poco intuibile l'idea dei percorsi e dell'organizzazione aziendale riferita alle attività previste; l'insieme dell'intervento dovrebbe essere inquadrato in un progetto organico (non solo funzionalmente) che dovrebbe occuparsi anche e soprattutto della riorganizzazione/riqualificazione delle aree agricole organicamente connesse con le attività agrituristiche/didattiche che si intendono svolgere in quell'ambito.

la zona prevista per l'agricampeggio dovrebbe essere collocata e progettata con una soluzione più integrata col contesto agricolo e con un'impostazione più flessibile che permetta di adattarsi anche a scenari diversi non esclusivamente progettati come zona di sosta; le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali inerti o comunque permeabili e le opere di finitura dovranno essere compatibili col contesto agricolo; le strutture in progetto dovranno essere contestualizzate e realizzate con materiali leggeri; pertanto prima della presentazione del progetto architettonico dovrà essere presentata una proposta con recepimento delle indicazioni sopra elencate;

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 31 GENNAIO 2017

I COMMISSARI

CASARINI ROBERTA

CHIESI MAURO

NEVI LUCA

SALONI ROBERTO

SALSI LUCA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Rocchi Monica)

IL PRESIDENTE
(Pincelli Arch. Claudio)
