



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 02.10.2018

VERBALE N. 04/2018

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 25/09/2018 prot. n. 13282

L'anno duemiladiciotto il giorno due del mese di ottobre nella sede Comunale, previo avviso in data 25/09/2018 prot. n. 13282, 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		assente
6)	SALONI ROBERTO	presente	
7)	SALSI LUCA	presente	

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

Assiste il Geom. Morandi Geom. Gianni, servizio edilizia privata, 4° Settore Territorio e attività economiche del Comune di Rubiera, che provvede alla illustrazione delle pratiche edilizie da esaminare ed alla redazione del presente verbale.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 25/09/2018 prot. n. 13282:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14758

presentata in data 06.09.2018 prot. n. 12320

Ditta: FERRARI MAURIZIO,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE ED EX AGRICOLO, CLASSIFICATO COME EDIFICIO DI VALORE STORICO CULTURALE CONSISTENTE NELLA DEMOLIZIONE DI PORZIONI NON ORIGINALI PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSIVI N. 3 ALLOGGI

Ubicazione: VIA OSPITALETTO 19,

Progettista: _____

Parere: **favorevole**

si condivide la proposta di eliminazione di tutte le superfettazioni esistenti e anche dell'ampliamento legittimamente realizzato negli anni 60; si precisa che un eventuale progetto di recupero dovrà essere mirato al recupero degli elementi tipologici ancora esistenti sulla porzione a servizi ed al miglioramento/ripristino degli elementi planovolumetrici ed architettonici originari (copertura, paramenti, bucatore, ecc) della porzione abitativa.

2. PRATICA EDILIZIA NR. 14541/2

presentata in data 05.09.2018 prot. n. 12292

Ditta: FORGIONE MASSIMO,

Oggetto: VARIANTI MINORI A PRECEDENTE TITOLO ABILITATIVO PER RECUPERO DI DUE FABBRICATI RURALI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA per la realizzazione di abitazione civile unifamiliare e servizi, attraverso demolizione e fedele ricostruzione con sistemazione area, realizzazione parcheggi di urbanizzazione primaria e rete fognaria, consistente in modifiche interne e prospettiche

Ubicazione: VIA SANT'AGATA 3,

Progettista: Geometra FREGNI LUCIO

FAVOREVOLE al parziale recupero del porticato;
SFAVOREVOLE alle modifiche prospettiche;
si ritiene che la proposta progettuale elimini gli unici elementi/fattori già richiesti nei pareri precedenti, che riproponavano elementi compositivi e tipologici caratterizzanti l'edilizia storica, necessari a ricordare la memoria storica del fabbricato e dei luoghi.

esce l'Arch. Borghi

3. PRATICA EDILIZIA NR. 14600/1

presentata in data 20.09.2018 prot. n. 13114

Ditta: BORGHI GRAZIANO, ORIONE SRL,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RICHIESTA DI VARIANTE AL TINTEGGIO PROPOSTO DAL PIANO DEL COLORE DEL CENTRO STORICO

Ubicazione: VIA CODRO 12,

Progettista: BORGHI GRAZIANO

Parere: **favorevole**

considerato che la modifica cromatica salvaguarda comunque l'alternanza e la differenziazione cromatiche delle unità strutturali.

rientra l'Arch. Borghi

4. PRATICA EDILIZIA NR. 14331AA/1

presentata in data 20.09.2018 prot. n. 13111

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI SPA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI TETTOIA AD USO PARCHEGGI DI PERTINENZA DI FABBRICATO PRODUTTIVO

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,
Progettista: Ingegnere CACIOPPOLINI FERNANDO
Parere: **favorevole con prescrizioni**

- viste le considerazioni già espresse in merito al contesto edilizio in cui si colloca l'intervento ed alla lontananza rispetto al bene tutelato;
 - rilevato comunque che l'intervento è visibile dalla viabilità pubblica di grande traffico (via Emilia);
 - rilevato che la proposta in progetto non prevede integrazione delle opere in progetto coi fabbricati esistenti;
 - si ritiene l'intervento compatibile nei confronti del bene tutelato;
 - si prescrive almeno la sistemazione delle aree cortilive perimetrali adiacenti il perimetro sud/est, in modo da creare zone permeabili sistemate a verde adeguatamente piantumate, al fine di mitigare e migliorare l'impatto visivo verso la viabilità;
 - si prescrive inoltre di rivedere la struttura, proponendo l'utilizzo di opportune finiture atte a nascondere gli elementi strutturali a vista ed eventualmente utilizzando profili a sezione chiusa.
-

5. PRATICA EDILIZIA NR. 14331/3

presentata in data 20.09.2018 prot. n. 13111

Ditta: GRUPPO ITALIANO MANGIMI SPA,
Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A INTERVENTO DI INSTALLAZIONE PIATTAFORMA ELEVATRICE IN ADERENZA AL FRONTE EST DI FABBRICATO CON FUNZIONE PRODUTTIVA, con modifiche alla distribuzione interna palazzina uffici con DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA CON RIPRISTINO AREA CORTILIVA E MODIFICHE PROSPETTICHE IN PORZIONE DEL FRONTE SUD DI FABBRICATO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA consistente nella NUOVA COSTRUZIONE DI TETTOIA AD USO PARCHEGGI DI PERTINENZA

Ubicazione: VIA EMILIA EST 35/A,
Progettista: Ingegnere CACIOPPOLINI FERNANDO
Parere: **favorevole**

6. PRATICA EDILIZIA NR. 14764AA

presentata in data 20.09.2018 prot. n. 13084

Ditta: KERADOM SRL,
Oggetto: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO consistente in modifiche distributive, prospettiche e realizzazione nuovo soppalco in unita' immobiliare ad uso produttivo (5.1) con OPERE DI CONFORMAZIONE ALLA VIGENTE NORMATIVA consistenti in opere interne ed esterne, sistemazione area cortiliva e demolizione volume tecnico in aderenza al fronte Ovest

Ubicazione: VIA BOTTICELLI 10,
Progettista: Geometra ZANI MAURO
Parere: **favorevole**

visto il contesto in cui si collocano, centrale rispetto al perimetro della zona industriale, pertanto poco visibili dall'esterno, si ritiene che le opere previste (sia quelle in santora, sia quelle in progetto) non abbiano rilevanza sul bene tutelato.

7. PRATICA EDILIZIA NR. 14764

presentata in data 19.09.2018 prot. n. 13037

Ditta: KERADOM SRL,
Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE DIFFORMI REALIZZATE NEGLI ANNI 2003 E 2017 E REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE

Ubicazione: VIA BOTTICELLI 10,
Progettista: Geometra ZANI MAURO
Parere: **favorevole**

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 02 OTTOBRE 2018

I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO

CHIESI MAURO

SALONI ROBERTO

SALSI LUCA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Morandi Geom. Gianni)

IL PRESIDENTE
(Ing Nevi Luca)
