



# **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 16.07.2019**

**VERBALE N. 03/2019**

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 10/07/2019 prot. n. 13013

L'anno duemiladiciannove il giorno sedici del mese di luglio nella sede Comunale, previo avviso in data 10/07/2019 prot. n. 13013, sono stati convocati i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 6 della L.R. n. 15/2013 smi.

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

1)	BORGHI GRAZIANO	assente
2)	CASARINI ROBERTA	assente
3)	CHIESI MAURO	presente
4)	NEVI LUCA	assente
5)	PINCELLI CLAUDIO	presente
6)	SALONI ROBERTO	presente
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.

Assiste il Geom. Morandi 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 10/07/2019 prot. n. 13013:

## PROGETTI ESAMINATI

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 14910

presentata in data 21.05.2019 prot. n. 7783

Ditta: CIGARINI LINDA, FERRARI MAURIZIO,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO CONSERVATIVO (RVC) DI FABBRICATO CIVILE consistente in demolizione superfetazioni, modifiche volumetriche, prospettiche e interne con creazione di n. 1 nuovo alloggio (1.1) attraverso la demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato

Ubicazione: VIA OSPITALETTO 19,

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **sospeso**

l'intervento dovrebbe essere finalizzato a riportare il volume alla sua conformazione originale (volume compatto con porta morta e funzioni promiscue, in parte a servizi ed in parte ad abitazione) e riproporre la tipologia delle bucaure che consenta la lettura delle originarie funzioni suddette; tenuto conto che la demolizione delle superfetazioni e di ampi volumi (benchè legittimati) è da ritenersi migliorativa e condivisibile, si conferma il parere precedentemente espresso; si ritiene necessario che la proposta progettuale debba essere trattata come un recupero e non un nuovo ampliamento: dovrebbe riproporre elementi tipologici del contesto e tipologie ricorrenti in zona agricola; anche la tipologia delle bucaure dovrebbe riproporre i caratteri tipologici originari; il paramento murario della porzione non oggetto di intervento, anche se legittimato, andrebbe riportato ai caratteri tipologici intonacati originari.

---

### 2. PRATICA EDILIZIA NR. 14762/1

presentata in data 08.06.2019 prot. n. 9310

Ditta: FONTANA DOMENICO, NADEZHDINA NADEZDA,

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE CON FUSIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI CON CREAZIONE N. 1 ALLOGGIO (1.1)

Ubicazione: VIA VITTORIO EMANUELE II 4/1,

Progettista: Geometra RIGHI ROBERTO

Parere: **favorevole**

in considerazione della presenza (benchè condonata) e della tipologia attuale, della ubicazione e delle caratteristiche tipologiche del fabbricato (anche se non riconducibili all'epoca della costruzione come verificato dalla documentazione allegata alle pratiche precedenti) si ritiene che non sussistano gli elementi per chiederne la demolizione, ma che l'intervento sia compatibile.

---

### 3. PRATICA EDILIZIA NR. 14927AA

presentata in data 12.06.2019 prot. n. 9710

Ditta: ARINVEX SRL,

Oggetto: REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI LOCALI TECNICI

Ubicazione: VIA PALLADIO , VIA BOTTICELLI ,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

Visto il contesto in cui si colloca l'edificio, lontano da ogni punto di vista proveniente o confluyente dal parco del fiume secchia tutelato, considerata la irrilevanza degli interventi proposti, si ritiene l'intervento ammissibile; la chiusura A, se realizzata fino all'intradosso della tettoia esistente, è meglio contestualizzata; entrambe siano realizzate con lamiera della stessa cromia del paramento murario esistente.

---

### 4. PRATICA EDILIZIA NR. 14932

presentata in data 24.06.2019 prot. n. 10236

Ditta: PIUMI FABRIZIO,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO RURALE CON FUNZIONE AGRITURISTICA (6.1) consistente in modifiche distributive  
Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 29,  
Progettista: Geometra BORGHI ROBERTO  
Parere: **favorevole**

---

#### 5. PRATICA EDILIZIA NR. 14934

presentata in data 26.06.2019 prot. n. 12073

Ditta: REBUTTINI VITTORIA, CARELLI CLAUDIO,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO CONSERVATIVO (RVC) DI EDIFICIO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA consistente in mutamento d'uso, modifiche prospettiche, distributive, sistemazione area cortiliva ed ACCORPAMENTO per la realizzazione di un alloggio con ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' per opere realizzate in assenza di preventivo titolo abilitativo consistenti in modifiche prospettiche

Ubicazione: VIA TRIESTE 15, VIA TRIESTE 15/1,

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **favorevole con prescrizioni**

si ritiene necessario uniformare gli architravi delle bucatore al piano terreno ad arco, in analogia a quelli esistenti nella porzione nord non oggetto di intervento;  
si ritiene opportuno riportare le bucatore del sottotetto in allineamento orizzontale con quelle esistenti nella porzione recentemente ristrutturata e verticale con le bucatore ai piani sottostanti (quindi non opportuna la sanatoria sul fronte ovest); si condivide la previsione di scuri esterni nel sottotetto solo se già legittimati nella porzione nord non oggetto di intervento;  
la porzione di muro nel cortile interno, direzione est/ovest, si ritiene non coerente con la lettura dell'unitarietà dell'area cortiliva;  
l'allargamento della porta al piano terreno nel cortile interno sia realizzato mantenendo l'allineamento con le finestre ai piani superiori.

---

#### 6. PRATICA EDILIZIA NR. 14943

presentata in data 29.06.2019 prot. n. 12390

Ditta: BACCARANI ROMANO,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE PER RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI

Ubicazione: VIA DEL GUADO 12,

Progettista: Architetto RUSCE MIRCO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

sia mantenuta la dimensione attuale delle finestre nel sottotetto, al fine di garantire continuità con l'esistente; siano realizzate finestre in copertura, strettamente necessarie al raggiungimento del RI; sia valutata la possibilità di allineare la finestra nord/ovest del sottotetto con quelle sottostanti;

---

#### 7. PRATICA EDILIZIA NR. 14885/1

presentata in data 09.07.2019 prot. n. 12875

Ditta: MONTORSI GIOVANNI,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER MODIFICHE PROSPETTICHE IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA consistenti nella trasformazione di una finestra in una porta in locale ad uso esercizio di vicinato (3.1) a piano terra

Ubicazione: VIA EMILIA EST 3/H,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole**

---

#### 8. PRATICA EDILIZIA NR. 14950/1AA

presentata in data 11.07.2019 prot. n. 13041, 13042

Ditta: PTC SRL,

Oggetto: VARIANTE A MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE consistente in modifiche prospettiche

Ubicazione: VIA MANTEGNA 3/A,  
Progettista: Architetto OLIVI GIOVANNI  
Parere: **favorevole**

Visto il contesto in cui si colloca, centrale rispetto al villaggio artigianale pertanto non visibile dall'esterno e dal bene tutelato, vista la tipologia dell'edificio di cui trattasi, si ritiene che l'intervento sia irrilevante nei confronti della tutela e che le opere in progetto siano compatibili col fabbricato esistente;

---

**9. PRATICA EDILIZIA NR. 14952**

presentata in data 16.07.2019 prot. n. 13279

Ditta: BORGHI ERINEO, MONTECROCI PIERINA  
Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO E DEMOLIZIONI PORZIONI NON LEGITTIMATE PER RIMESSA IN PRISTINO  
Ubicazione: VIA CAVOUR 3,  
Progettista: Architetto GASPARINI ERIK  
Parere: **favorevole con prescrizioni**

Fatta salva la conformità urbanistica/edilizia, si condivide la demolizione di tutto ciò che non è legittimato/legittimabile, si prescrive la realizzazione di intonaco sui fronti che ne sono privi; si ritiene che il pergolato dovrebbe essere totalmente realizzato con struttura lignea, il pilastro di sostegno in muratura e ancor più a faccia vista si ritiene non appropriato;

---

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 16 LUGLIO 2019

**I COMMISSARI**

CHIESI MAURO

\_\_\_\_\_

SALONI ROBERTO

\_\_\_\_\_

SALSI LUCA

\_\_\_\_\_

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

**IL PRESIDENTE**  
(Pincelli arch. Claudio)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_