



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: ediliziaprivata@comune.rubiera.re.it

4° SETTORE – Territorio e attività economiche Servizio Edilizia Privata

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 28.07.2020

VERBALE N. 01/2020

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 25/07/2020 prot. n. 9750

L'anno duemilaventi il giorno ventotto del mese di luglio, previo avviso in data 25/07/2020 prot. n. 9750 col quale 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 15.30, risultavano presenti in videoconferenza:

1)	BORGHI GRAZIANO	presente	
2)	CASARINI ROBERTA	presente	
3)	GIUSTI RICCARDO	presente	
4)	NEVI LUCA		assente
5)	PINCELLI CLAUDIO	presente	
6)	SALSI LUCA	presente	

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. CASARINI ROBERTA, 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; assiste il responsabile di settore Architetto Giuseppe Ponz de Leon Pisani che provvede alla illustrazione della pratica edilizia riferita al restauro del forte.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 25/07/2020 prot. n. 9750:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14933/1

presentata in data 20.12.2019 prot. n. 21769

Ditta: BELLEI LUCA,

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC) DI FABBRICATO CIVILE COMPOSTO DA N. 2 ALLOGGI E SERVIZI (1.1) consistente in modifiche distributive e prospettiche e CON ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO E DEMOLIZIONI PORZIONI NON LEGITTIMATE PER RIMESSA IN PRISTINO

Ubicazione: VIA GARIBALDI 5,

Progettista: Architetto GASPARINI ERIK

Parere: **favorevole con prescrizioni**

le cromie proposte siano conformi all'abaco dei colori allegato al piano particolareggiato del centro storico, in particolare sono state individuate le prime caselle delle tinte composte (10-13-23) per le facciate e dei grigi per i serramenti che dovranno essere in legno; i davanzali dovranno essere in pietra;

2. PRATICA EDILIZIA NR. 15071AA

presentata in data 04.02.2020 prot. n. 1679

Ditta: CAPRARI SPA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE ESTERNE IN EDIFICIO PRODUTTIVO

Ubicazione: VIA MANTEGNA 12/A,

Progettista: Ingegnere BRUNI MASSIMO

Parere: **favorevole**

le modifiche prospettiche sono compatibili con l'edificio esistente e non rilevanti sul contesto paesaggistico tutelato

3. PRATICA EDILIZIA NR. 15071

presentata in data 04.02.2020 prot. n. 1678

Ditta: CAPRARI SPA,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE E DILIZIA DI EDIFICIO PRODUTTIVO CONSISTENTI IN MODIFICHE INTERNE, ESTERNE E STRUTTURALI

Ubicazione: VIA MANTEGNA 12/A,

Progettista: Ingegnere BRUNI MASSIMO

Parere: **favorevole**

4. PRATICA EDILIZIA NR. 15080

presentata in data 12.02.2020 prot. n. 2156

Ditta: PECORARI ELISA,

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI AUTORIMESSA consistente in modifiche prospettiche e sostituzione opere di finitura e serramenti

Ubicazione: VIA TERRAGLIO 21,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

l'apertura sia realizzata con architrave ad arco ribassato con quota d'imposta allineata a quella del portoncino d'ingresso e allineamento della nuova apertura verso est con il filo della finestra del primo piano; il portone sia realizzato in legno verniciato con la cromia prevista dal piano particolareggiato del centro storico;

5. PRATICA EDILIZIA NR. 14418/2

presentata in data 11.05.2020 prot. n. 5843

Ditta: AMADUZZI ROBERTO, AMADUZZI PAOLO,

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONI MISTE per parziale mutamento d'uso con modifiche prospettiche e distributive per la realizzazione di n. 2 unità con funzione commerciale di vicinato, n. 3 alloggi in linea, con sistemazione dell'area cortiliva, regolarizzazione ed accertamento di conformità di opere eseguite in difformità rispettivamente per leggero ampliamento verso sud e per modifiche prospettiche consistenti in modifiche distributive, prospettiche, sistemazione area cortiliva e mancata realizzazione ascensore

Ubicazione: VIA EMILIA EST 20, VIA EMILIA EST 22,

Progettista: architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **favorevole**

fatte salve tutte le varianti prospettiche e distributive che risultano compatibili e non rilevanti nel complessivo intervento di recupero, si rileva che il risultato compositivo del vano scala in cui il pianerottolo è stato allargato, risulta assolutamente impattante sia per la struttura di tamponamento che doveva essere in cristallo priva di montanti e intelaiature così grossolane, sia per i tamponamenti ciechi che dovevano essere previsti solo per l'ascensore (nella foto priva di tamponamenti ciechi il volume risulta molto più leggero);

si prescrive, per continuità compositiva, che siano utilizzate cromie e materiali analoghi a quelli del fabbricato gemello posto sull'altro lato della via Emilia;

6. PRATICA EDILIZIA NR. 15019AA

presentata in data 28.01.2020 prot. n. 1393

Ditta: IOTTI RUGGERO, IOTTI ROMANA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO

Ubicazione: VIA FONTANA 52,

Progettista: Ingegnere RUOZZI ROBERTO

Parere: **favorevole**

valutata la recente tipologia compositiva dell'edificio, si ritiene che le opere in accertamento non siano rilevanti nei confronti del vincolo sovraordinato;

7. PRATICA EDILIZIA NR. 15145

presentata in data 01.07.2020 prot. n. 8550

Ditta: FILIPPINI DANIELA,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI EDIFICIO CIVILE CON FUNZIONI MISTE PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO A RESIDENZA CON MODIFICHE PROSPETTICHE, RILIEVO TOLLERANZE EDILIZIE, MANUTENZIONE AI SERVIZI IGIENICI

Ubicazione: VIA S. FAUSTINO 50, VIA S. FAUSTINO 52,

Progettista: Geometra PEDRINI MARZIO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

sia ripristinato l'impaginato prospettico originario con le due finestre in allineamento verticale, al posto dell'attuale apertura;

si prescrive che in un futuro intervento di recupero o di sostituzione dei serramenti, vengano riproposte le formetrie originarie delle aperture poste al piano terreno come si desume dalle planimetrie d'impianto e dalla lettura filologica dell'esistente

8. PRATICA EDILIZIA NR. 15159

presentata in data 28.07.2020 prot. n. 9895

Ditta: Il Forte srl,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO PER OPERE INTERNE E STRUTTURE ESTERNE DEHOOR IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA

Ubicazione: PIAZZA XXIV MAGGIO 15,

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **Sfavorevole per gli interventi sulla terrazza**

perché la copertura con tende scorrevoli e il padiglione vetrato, malgrado abbiano struttura leggera, alterano la volumetria del fabbricato storico. In alternativa, la Commissione suggerisce di realizzare tali strutture sulla nuova terrazza ovest (comunicante con la terrazza est e con il ristorante), appartenente ad un ampliamento recente del nucleo originario del forte, che non ha lo stesso valore storico-architettonico

del bastione angolare. La Commissione ritiene infatti che i tendaggi attualmente utilizzati siano la soluzione più adatta ad ombreggiare la terrazza storica e che la struttura con tende scorrevoli meccanizzate (che forma un volume più definito e coprente rispetto ai tendaggi) possa trovare migliore collocazione sulla terrazza moderna, comunicante anch'essa con il ristorante. In tal modo si otterrebbe anche una maggior varietà di ambienti esterni a beneficio dell'offerta di ristorazione.

Favorevole per gli interventi negli spazi interni

A fine seduta il funzionario edilizia privata riceve mail dall'arch. Borghi che conferma di aver assistito alla seduta condividendone le considerazioni ed i pareri e trasmettendo a sua volta, note riferite ad ogni singola pratica esaminata, che vengono trasmesse a tutti i partecipanti.

Rubiera, 28 LUGLIO 2020

I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO
firmato digitalmente

GIUSTI RICCARDO
firmato digitalmente

PINCELLI CLAUDIO
firmato digitalmente

SALSI LUCA
firmato digitalmente

IL SEGRETARIO
Morandi Geom. Gianni
firmato digitalmente

IL PRESIDENTE
CASARINI Arch. ROBERTA
firmato digitalmente