



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 Pec: comune.rubiera@postecert.it

4° SETTORE – Territorio e attività economiche Servizio Edilizia Privata

PRATICA EDILIZIA N.
15700 | 15700

Prot. n. 9453 / 06-03
Ns. rif. n. 6708 del 12.05.2022

Rubiera, lì 25/06/2022

Alla ditta **SINAGRA SALVATORE**
c/o il tecnico delegato arch. BOLOGNESE LUCA
VIA GIOTTO, 1
SESTO FIORENTINO (FI)
luca.bolognese@pec.architettifirenze.it

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA AL RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA consistente in demolizione e ricostruzione per la realizzazione di tre alloggi, VIA TRE CASE, 4.

Vista la richiesta di valutazione preventiva protocollo numero 6708 del 12/05/2022, RELATIVA A RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA consistente in demolizione e ricostruzione di due edifici per la realizzazione di tre alloggi con piscina, in via tre case n. 4;

Vista la documentazione allegata alla richiesta, con particolare riferimento alla richiesta di valutazione dei seguenti interventi:

- 1) la demolizione e ricostruzione dell'edificio principale al fine abitativo, per realizzare 2 alloggi residenziali, in modo da poter adempiere ai miglioramenti igienico-sanitari;
- 2) la demolizione e ricostruzione della barchessa e dei due piccoli annessi, in modo da realizzare un alloggio residenziale ed un parcheggio privato coperto;
- 3) la realizzazione di una piscina privata nell'area di pertinenza dei fabbricati;

Vista la normativa edilizia/urbanistica vigente;

Visti in particolare il valore assegnato agli edifici dalla scheda operativa 159:

- valore ambientale soggetto a RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO CONSERVATIVO per l'edificio abitativo;
- privo di valore soggetto a RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA per l'edificio pertinenziale;

Visti l'art 31 RUE, che disciplina anche gli interventi per il recupero delle unità edilizie schedate e l'art 39 RUE che disciplina anche il recupero di edifici privi di valore in ambito agricolo;

Per quanto precede, si esprime la seguente valutazione rispondendo ai quesiti nell'ordine:

- 1) *"È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento"* (RUE art. Art. 31.5.4, comma 2); è ammesso il recupero ad uso abitativo nel rispetto dei parametri d'ambito (RUE art. 31.15);

- 2) E' ammesso il recupero con funzioni abitative limitatamente alla porzione di edificio di impianto riconducibile all'architettura tradizionale (RUE art. 39.14 c. 1 lett. B) nel rispetto dei parametri d'ambito (RUE art. 39.14 c. 1 lett. B), pertanto le superfetazioni non potranno essere recuperate a servizio dell'abitazione;
- 3) E' ammessa la realizzazione di piscina interrata privata nell'area di pertinenza dei fabbricati purché all'esterno del perimetro dell'area tutelata (perimetro tratteggiato nella scheda operativa 159);

La presente valutazione avrà validità di anni 5 a decorrere dalla data di rilascio, salvo modifiche alla disciplina dell'attività edilizia.

Il Responsabile del 4° Settore
Territorio e attività economiche
Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani

firmato digitalmente