



# 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 28.07.2015**

**VERBALE N. 2/2015**

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 16.07.2015 prot. n. 11648

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di luglio nella sede Comunale, previo avviso in data 16.07.2015 PROT. N. 11648, 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	presente	
3)	CHIESI MAURO		assente
4)	NEVI LUCA	presente	
5)	SALONI ROBERTO	presente	
6)	SALSI LUCA	presente	
7)	VERONESE MORENO	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.

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 - Settore Pianificazione, Edilizia e Ambiente del Comune di Rubiera.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 16.07.2015 prot. 11648:

## PROGETTI ESAMINATI

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 14091AA

presentata in data 19.05.2015 prot. n. 8103

Ditta: LUGLI GOLZIO,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI 3,27 KWP IN ADERENZA ALLA COPERTURA DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA

Ubicazione: VIA FONTANA 46,

Progettista: Ingegnere BORGAZZI MAX

Parere: **favorevole**

---

### 2. PRATICA EDILIZIA NR. 14117

presentata in data 26.06.2015 prot. n. 10672

Ditta: SALSI VALENTINA, FERRETTI PAOLO,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO CIVILE ESISTENTE consistente in demolizione e ricostruzione con equivalente volume, sagoma per la realizzazione di n. 1 attività commerciale di vicinato al PT, un alloggio e superficie residenziale in ampliamento al fabbricato adiacente al P1, sistemazione area cortiliva e rete fognaria

Ubicazione: PIAZZA XXIV MAGGIO 11, VIALE RESISTENZA 1,

Progettista: ingegnere SARTORI VILLER

Parere: **favorevole**

---

### 3. PRATICA EDILIZIA NR. 14129/14129AA

presentata in data 09.07.2015 prot. n. 11400

Ditta: ARINVEX SRL,

Oggetto: PROGETTO DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' INDUSTRIALE ESISTENTE NELLA ZONA INDUSTRIALE, DITTA ARINVEX srl, consistente in nuova costruzione con ampliamento, in aderenza a fabbricati esistenti in via botticelli 4 (fg. 21 mapp. 30, 124, 250)

Ubicazione: VIA BOTTICELLI 4,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

tenuto conto del contesto in cui si colloca, al centro di una zona storicamente urbanizzata e destinata all'insediamento di funzioni industriali, preso atto che l'intervento incide sui valori ambientali/paesaggistici presenti in modo praticamente impercettibile, si ritiene non sussistano motivi ostativi; considerato che l'istanza risulta carente di documentazione fotografica sufficiente per valutare l'inserimento della nuova costruzione nel contesto edificato esistente, si chiede che venga presentata adeguata documentazione fotografica e che le opere di finitura esterne siano armonizzate col contesto edificato esistente.

---

### 4. PRATICA EDILIZIA NR. 14131

presentata in data 15.07.2015 prot. n. 11621

Ditta: FARIOLI LAURO, MARANI GIOVANNA,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA PLURIFAMILIARE PER OPERE REALIZZATE IN VARIANTE ESSENZIALE A TITOLO ABILITATIVO consistenti in mutamento di destinazione d'uso con opere per la realizzazione di ulteriore alloggio al piano terzo con modifiche prospettiche e distributive e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL PIANO TERRENO per modifiche prospettiche

Ubicazione: VIA TRIESTE 11,

Progettista: Ingegnere LUSVARGHI ALFONSO

Parere: **favorevole**

---

**5. PRATICA EDILIZIA NR. 14132**

presentata in data 15.07.2015 prot. n. 11629

Ditta: PONTI GIANLUCA,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONI MISTE consistente in parziale mutamento d'uso con modifiche prospettiche e distributive per la realizzazione di n. 2 unità con funzione commerciale di vicinato o terziarie, n. 3 alloggi in linea con sistemazione dell'area cortiliva e della recinzione

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

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **sospeso**

Preso atto delle istanze e degli atti precedenti relativi al fabbricato in oggetto; considerata l'importanza storica che riveste il manufatto, la visibilità rispetto alla direttrice proveniente da modena e la valenza del fabbricato nel contesto del centro storico del paese (porta del nucleo antico), si ritiene che l'intervento progettato non sia rispettoso dei criteri di salvaguardia prescritti dalla classificazione storica assegnata allo stesso "restauro e risanamento conservativo tipo A"; si richiede che venga svolta una indagine storica al fine di poter valutare gli elementi ancora presenti meritevoli di salvaguardia rispetto a quelli già manomessi, anche necessario per valutare la collocazione del vano scala che si desume dalle fotografie essere più recente; si ritiene che il volume suddetto (vano scala e ascensore) così come proposto sia troppo articolato, pertanto si chiede di approfondirne la progettazione valutando in particolare una composizione semplificata dei volumi al fine di alleggerirne l'impatto; relativamente alle aree esterne si propone di collocare nell'area scoperta il numero di parcheggi strettamente necessari al puro fine di salvaguardare quanto più possibile terreno vegetale, attraverso una attenta progettazione del verde con utilizzo di pavimentazione altamente drenante e alberature; una analisi storica della corte potrebbe servire per valutare correttamente il recupero dell'area scoperta riproponendone un uso in linea con quello originario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 28 LUGLIO 2015

**I COMMISSARI**

BORGHI GRAZIANO

\_\_\_\_\_

CASARINI ROBERTA

\_\_\_\_\_

NEVI LUCA

\_\_\_\_\_

SALONI ROBERTO

\_\_\_\_\_

SALSI LUCA

\_\_\_\_\_

VERONESE MORENO

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**  
( Rocchi Monica)

**IL PRESIDENTE**  
(Casarini Arch. Roberta)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_