



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 15.12.2015

VERBALE N. 03/2015

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 04/12/2015 prot. n. 18646

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di dicembre nella sede Comunale, previo avviso in data 04/12/2015 prot. n. 18646, 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	presente	
4)	NEVI LUCA	presente	
5)	PINCELLI CLAUDIO	presente	
6)	SALONI ROBERTO		assente
7)	SALSI LUCA	presente	

Assume la Presidenza della riunione il dott. Chiesi Mauro, 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 del 4° Settore servizio edilizia privata del Comune di Rubiera.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 04/12/2015 prot. n. 18646:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14199

presentata in data 30.11.2015 prot. n. 18327

Ditta: MARANI NELLA,

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA AL TINTEGGIO DI FABBRICATO AD USO AUTORIMESSA UBICATO IN CENTRO STORICO CON COLORITURA DIFFERENTE A QUELLA PRESCRITTA DALLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA SPECIFICA

Ubicazione: VIA ROMA 2,

Progettista: _____

Parere: **favorevole**

entra l'Arch. Casarini Roberta che assume la presidenza della commissione; si procede ad una breve presentazione da parte dell'arch Pincelli che assume il ruolo di commissario in sostituzione del arch. Veronese che ha rassegnato le dimissioni.

2. PRATICA EDILIZIA NR. 14202

presentata in data 03.12.2015 prot. n. 18600

Ditta: MARCHIO' SILVIA, MARCHIO' PAOLA,

Oggetto: SANATORIA PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN FABBRICATO AD USO ABITATIVO

Ubicazione: VIA GALLI MARCHIO' 9/1, VIA GALLI MARCHIO' 9/2,

Progettista: Ingegnere MARCHIO' RICCARDO

Parere: **favorevole**

3. PRATICA EDILIZIA NR. 14196

presentata in data 26.11.2015 prot. n. 18110

Ditta: PONTI GIANLUCA,

Oggetto: 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. 2 alloggi in linea e superficie residenziale in ampliamento al fabbricato adiacente al P2, con sistemazione dell'area cortiliva e della recinzione

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

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **favorevole con prescrizioni**

presa visione delle istanze e degli atti precedenti relativi al fabbricato in oggetto, che vengono anche nuovamente illustrati dal tecnico del comune; considerato in particolare il parere espresso da questa commissione nella precedente seduta del 30.07.2015;

preso atto che relativamente alla sistemazione dell'area cortiliva, dalle ricerche svolte non è stato possibile riscontrare l'originaria funzione della stessa, si condivide la proposta progettuale, che prevede la riduzione della superficie pavimentata e del numero di posti auto privilegiando il mantenimento di zona a verde e migliorando l'accessibilità della zona carrabile;

rilevato che non si riscontra una ulteriore indagine storica, funzionale alla valutazione di elementi ancora presenti meritevoli di salvaguardia rispetto a quelli già manomessi, ma che la documentazione fotografica, la planimetria catastale storica, consentono di valutare l'originaria collocazione del vano scala e l'attuale stato di conservazione dell'immobile e dei suoi elementi originari; si ribadisce che la documentazione fotografica denota caratteristiche tipologiche e strutturali del vano scala che inducono a datarlo ad epoche più recenti; considerato che il recupero del vano scala e ascensore, viene riproposto modificando solamente i materiali di rivestimento esterno conservando il volume molto articolato, si rileva che la proposta di realizzare la scala interamente in struttura metallica e vetro, pur non semplificando la composizione volumetrica e compositiva, alleggerisce l'impatto visivo;

preso atto della documentazione fotografica e relazione strutturale a dimostrazione delle condizioni di stabilità e sicurezza della struttura esistente; considerata la proposta strutturale, che prevede la demolizione totale della US2 e parziale fino al primo implacato della US1, con successiva realizzazione di telaio strutturale all'interno; si ribadisce che l'intervento progettato non risulta rispettoso dei criteri di

salvaguardia prescritti dalla classificazione storica assegnata allo stesso “restauro e risanamento conservativo tipo A” e che non risulta l’unica soluzione percorribile per il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza; si ribadisce che 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), il progetto di recupero dovrebbe essere improntato ad un recupero e mantenimento di quegli elementi ancora originari del fabbricato che caratterizzano il contesto e l’impianto storico; si prescrive pertanto che almeno il paramento murario compreso il cornicione siano mantenuti, attuando tutti gli interventi di consolidamento e rinforzo necessari a garantire un adeguato grado di sicurezza; la modifica delle bucatore del sottotetto dovrà garantire un concetto di omogeneità e continuità compositiva pertanto i finestrini dovranno essere ripristinati tutti con dimensioni originarie che denotino la originaria gerarchia dei piani;

preso atto che la nuova distribuzione interna, ricalca in maniera molto simile l’originario maglia strutturale del fabbricato, si suggerisce di valutare un progetto strutturale che possa utilizzare la muratura portante originaria, perseguendo un obiettivo di salvaguardia e recupero storico e testimoniale;

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 15 DICEMBRE 2015

I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO

CHIESI MAURO

NEVI LUCA

PINCELLI CLAUDIO

SALSI LUCA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Rocchi Monica)

IL PRESIDENTE
(Casarini Arch. Roberta)
