



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 economiche
Servizio Urbanistica

**COMMISSIONE PER LA QUALITA’
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

SEDUTA DEL 11.07.2017

VERBALE N. 03/2017

Esame dei progetti inseriti nell’ordine del giorno di cui alla convocazione del 04/07/2017 prot. n. 9744

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di luglio nella sede Comunale, previo avviso in data 04/07/2017 prot. n. 9744, 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)	PINCELLI CLAUDIO	presente	
6)	SALONI ROBERTO		assente
7)	SALSI LUCA	presente	

Assume la Presidenza della riunione 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 04/07/2017 prot. n. 9744:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14481AA

presentata in data 07.06.2017 prot. n. 8546

Ditta: G.I.M.A. SPA,

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA A DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA CON RIPRISTINO AREA CORTILIVA; MODIFICHE PROSPETTICHE IN PORZIONE DEL FRONTE SUD DI FABBRICATO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA

Ubicazione: VIA EMILIA EST, 35/A,

Progettista: ingegnere CACIOPPOLINI FERNANDO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

considerato il contesto edilizio in cui si colloca l'intervento;
considerato che si propone demolizione di box prefabbricato in lamiera e modifica di prospetto praticamente non visibili dall'esterno;
tenuto conto della lontananza rispetto al bene tutelato;
si ritiene che l'intervento sia compatibile;
si ritiene comunque opportuno che le finestre siano previste con la stessa forometria.

2. PRATICA EDILIZIA NR. 14494

presentata in data 03.06.2017 prot. n. 8290

Ditta: FERRARI EZIO,

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO "B" IN PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE consistente in modifiche distributive e prospettiche in alloggio (a1) a piano primo e a locali sottotetto

Ubicazione: VIA DON ANDREOLI 9,

Progettista: Geometra CASOLI GIULIANO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

Considerato l'elevato numero di bucatore previste nel solaio di copertura, senza che sia giustificato per rendere abitabili i locali sottostanti, si ritiene opportuna la riduzione o almeno l'allineamento degli stessi.

3. PRATICA EDILIZIA NR. 14502

presentata in data 16.06.2017 prot. n. 8884

Ditta: GHELFI MASSIMO,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DA TITOLO ABILITATIVO consistenti in modifiche distributive in locale a piano primo uso ufficio (A10) e ingresso a PT

Ubicazione: VIA EMILIA EST 9/E,

Progettista: Architetto GASPARINI ERIK

Parere: **favorevole**

4. PRATICA EDILIZIA NR. 14504

presentata in data 21.06.2017 prot. n. 9112

Ditta: SILIGARDI ALDEMARO,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' E REALIZZAZIONE DI BOTOLA PER ACCESSO A SOFFITTA E CHIUSURA PORTA IN FABBRICATO CON FUNZIONE ABITATIVA

Ubicazione: VIA FONTANA 49, VIA FONTANA 49/1,

Progettista: Geometra ZANI MAURO

Parere: **favorevole**

5. PRATICA EDILIZIA NR. 14518

presentata in data 01.07.2017 prot. n. 9635

Ditta: IRETI SPA,

Oggetto: RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA A NUOVA COSTRUZIONE DI SERBATOIO DI COMPENSO IDRICO SEMINTERRATO con arretramento della recinzione di confine sul fronte est con sistemazione e cessione dell'area

Ubicazione: VIA UNGARETTI ,

Progettista: ing. WILLER RIVI

Parere: **favorevole**

si suggerisce di approfondire la scelta dei paramenti di finitura dei muri di contenimento fuori terra; l'Arch. Borghi rileva che, per non vanificare una interessante riqualificazione della zona, pensata per creare un punto di sosta e aggregazione, sarà necessario che il contesto sia costantemente illuminato e manuteso, pertanto suggerisce di subordinare l'intervento alla cessione dell'area ed all'impegno a carico di IREN alla manutenzione permanente.

6. PRATICA EDILIZIA NR. 14519

presentata in data 03.07.2017 prot. n. 9656

Ditta: MELLI MIRKO, CAVAZZOLI ARNO, FORNO "LA BRICIOLA" SNC ,

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONI MISTE consistente in mutamento di destinazione d'uso da commercio ad artigianato di servizio con modifiche distributive interne

Ubicazione: VIA CODRO 2, VIA EMILIA EST 9/A,

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

Parere: **favorevole**

7. PRATICA EDILIZIA NR. 14521

presentata in data 04.07.2017 prot. n. 9740

Ditta: CAMELLINI GIULIANO,

Oggetto: RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA RELATIVA A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO NONPIU' FUNZIONALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA PER LA REALIZZAZIONE DI DUE ALLOGGI IN LINEA con modifiche prospettiche e distributive

Ubicazione: VIA CASTELLAZZO 28,

Progettista: Geometra CASOLI GIULIANO

Parere: **favorevole**

esce l'Arch. Borghi

8. PRATICA EDILIZIA NR. 14520

presentata in data 04.07.2017 prot. n. 9689

Ditta: ORIONE SRL,

Oggetto: RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER COMPLETAMENTO OPERE NON ULTIMATE ENTRO I TERMINI DI VALIDITA' DI TITOLO PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO tipo B (1A2,2) DI FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE MISTA ABITATIVA E COMMERCIALE per DEMOLIZIONE (A9) delle parti incongrue, mutamento di destinazioni d'uso, modifiche prospettiche e CON VARIANTI consistenti in modifiche distributive, prospettiche, posa di impianto di sollevamento esterno per la realizzazione di n. 4 alloggi in linea con servizi ed autorimesse

Ubicazione: VIA CODRO 12, VIA VITTORIO EMANUELE II ,

Progettista: Architetto BORGHI GRAZIANO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

dall'esame del progetto si rileva una densità abitativa elevata, che prevede la realizzazione di un alloggio al PT con affaccio prevalente sul cortiletto interno di dimensioni ancora più ridotte rispetto all'esistente per la proposta di collocazione dell'ascensore e del paramento di delimitazione dei posti auto;

si apprezza positivamente la riduzione del numero complessivo degli alloggi, si rileva però che la proposta di sostituzione dell'unità immobiliare commerciale al PT con un alloggio, crea una unità immobiliare con qualità abitativa discutibile;

si propone di rivedere la collocazione dell'elevatore in modo da non ridurre la profondità del cortiletto antistante le finestrate dell'alloggio progettato al PT;

il reperimento dei posti auto in zone limitrofe, la monetizzazione con conseguente aumento della profondità del cortile interno migliorerebbero la proposta abitativa del PT; si prescrive almeno che la delimitazione delle autorimesse sia realizzata esclusivamente con elementi vegetali e non murari.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 11 LUGLIO 2017

I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO

CHIESI MAURO

NEVI LUCA

PINCELLI CLAUDIO

SALONI ROBERTO

SALSI LUCA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Rocchi Monica)

IL PRESIDENTE
(CASARINI ROBERTA)
