



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 15.01.2019

VERBALE N. 01/2019

Esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 08/01/2019 prot. n. 285

L'anno duemiladiciannove il giorno quindici del mese di gennaio nella sede Comunale, previo avviso in data 08/01/2019 prot. n. 285, 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.

Alle ore 15,00, orario della convocazione, risultavano presenti:

1)	BORGHI GRAZIANO	presente	
2)	CASARINI ROBERTA	presente	
3)	CHIESI MAURO	presente	
4)	NEVI LUCA		assente
5)	PINCELLI CLAUDIO	presente	
6)	SALONI ROBERTO		assente
7)	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.

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 servizio edilizia privata, 4° Settore Territorio e attività economiche del Comune di Rubiera.

Si procede pertanto all'esame dei progetti inseriti nell'ordine del giorno di cui alla convocazione del 08/01/2019 prot. n. 285:

PROGETTI ESAMINATI

1. PRATICA EDILIZIA NR. 14812AA

presentata in data 22.11.2018 prot. n. 16152

Ditta: NICOLINI SALVATORE & CO SNC,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO consistente in modifiche prospettiche e realizzazione nuova tettoia in ampliamento a unità immobiliare ad uso produttivo (5.1) con OPERE DI CONFORMAZIONE ALLA VIGENTE NORMATIVA consistenti in sistemazione area cortiliva e demolizione volume tecnico e porzione di tettoia

Ubicazione: VIA RENI 6/A,

Progettista: Geometra ZANI MAURO

Parere: **favorevole con prescrizioni**

considerato che le opere riconducibili alla tolleranza edilizia sono state realizzate durante il corso di costruzione dell'immobile prima dell'apposizione del vincolo;

considerato che l'immobile è ubicato in prossimità della linea sud-est del perimetro del vincolo, la più lontana rispetto e pertanto non visibile da alcun punto proveniente dal bene tutelato; considerato che l'immobile è circondato da altri immobili di carattere produttivo e che l'intervento prevede anche la demolizione di alcuni impianti (silos) di altezza considerevole, oltre il mantenimento di una tettoia in aderenza al fronte nord non prospiciente la viabilità pubblica e quindi poco visibile anche da quest'ultima;

si ritiene che l'intervento sia non rilevante nei confronti del bene tutelato; si richiede comunque la piantumazione di siepe arbustiva autoctona nella superficie verde sul fronte sud prospiciente la viabilità pubblica;

2. PRATICA EDILIZIA NR. 14812

presentata in data 22.11.2018 prot. n. 16151

Ditta: NICOLINI SALVATORE & CO SNC,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO consistente in modifiche prospettiche e realizzazione nuova tettoia in ampliamento a unità immobiliare ad uso produttivo (5.1) con OPERE DI CONFORMAZIONE ALLA VIGENTE NORMATIVA consistenti in sistemazione area cortiliva e demolizione volume tecnico e porzione di tettoia

Ubicazione: VIA RENI 6/A,

Progettista: Geometra ZANI MAURO

Parere: **favorevole**

3. PRATICA EDILIZIA NR. 14837

presentata in data 11.01.2019 prot. n. 509

Ditta: BIANCHINI EDMONDA, BIANCHINI SIMONA, BIANCHINI ALBERTO,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE SOTTOPORTICI

Ubicazione: VIA EMILIA EST 2/E, VIA EMILIA EST 2/F,

Progettista: Architetto BIANCHINI ALBERTO

Parere: **favorevole**

4. PRATICA EDILIZIA NR. 14840

presentata in data 15.01.2019 prot. n. 665

Ditta: BORGHI SILVIA, ALBERTINI GIAN CARLO,

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN FABBRICATO CIVILE CON FUNZIONE ABITATIVA PLURIFAMILIARE per opere eseguite assenza/diformità di titolo abilitativo consistenti in modifiche prospettiche, distributive e ampliamento di SC all'interno del volume legittimato, in due alloggi a schiera

Ubicazione: VIA FONTANA 78/1, VIA FONTANA 78/2,

Progettista: Ingegnere DITO ERCOLE

Parere: **negativo**

visto che trattasi di fabbricato censito dagli strumenti urbanistici comunali vigenti dal 2001 come bene culturale/tipologico quindi soggetto ad interventi di natura conservativa;
si rileva che le opere riconducibili alla diversa distribuzione interna e alla traslazione delle finestrate sul fronte est potrebbero essere compatibili col vincolo conservativo assegnato;
si rileva però, che il fabbricato nel suo stato attuale, desunto dalla documentazione fotografica trasmessa dal progettista, non è riconducibile al progetto approvato, ha subito alterazioni che hanno snaturato la lettura tipologica; gli interventi hanno salvaguardato esclusivamente il volume ed hanno compromesso e cancellato tutte le connotazioni, stilistiche, tipologiche costruttive e materiche che contraddistinguevano l'edificio originario e l'edilizia tipica della nostra zona;

5. PRATICA EDILIZIA NR. 14841AA

presentata in data 15.01.2019 prot. n. 710

Ditta: NUOVA LATTERIA FONTANA SOC. COOP. AGRICOLA,

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CON FUNZIONE AGROALIMENTARE (6.5) consistente in demolizione di stalla suina, nuova costruzione in aderenza ai fronti nord ed est, rispettivamente di tettoia e lavorazione stagionatura di caseificio

Ubicazione: VIA FONTANA 12,

Progettista: Architetto RIVIERI FRANCESCA

Parere: **sospeso per richiesta nuova documentazione**

Considerato l'impatto derivante e la consistenza dell'intervento in progetto, si ritiene che la proposta progettuale dovrebbe essere impostata

1) valutando la necessità di creare una fascia di ambientazione sui fronti non prospicienti la viabilità pubblica, che relazioni col contesto paesaggistico limitrofo, integrando la documentazione con gli elaborati:

- rilievo del verde (rilievo puntuale con indicazione delle essenze, proiezione della chioma in pianta, distinzione tra latifoglie e sempreverdi, eventuale relazione fitoiatrica);
 - progetto del verde (elaborato planimetrico con relazione descrittiva, sezioni rappresentative);
- 2) valutando un'adeguata ambientazione del fronte contermini con la viabilità, che riequilibri i rapporti percettivi tra fronte del fabbricato, area di accesso e viabilità;
- 3) proponendo un miglioramento architettonico dell'aggregato edilizio, con soluzioni architettoniche di riordino e compattazione dei volumi, uniformazione materica e compositiva, quindi integrando anche idonea documentazione:
- fotografica delle facciate e dei fronti ad ampio raggio;
 - elaborazione tridimensionale ovvero elaborati che consentano la percezione dei volumi;

Letto, confermato e sottoscritto.

Rubiera, 15 GENNAIO 2019

I COMMISSARI

BORGHI GRAZIANO

CHIESI MAURO

PINCELLI CLAUDIO

SALSI LUCA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
(Rocchi Monica)

IL PRESIDENTE
(CASARINI ROBERTA)
