



# **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

---

***4° SETTORE – Territorio e attività economiche  
Servizio Urbanistica***

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

**SEDUTA DEL 03.05.2022**

**VERBALE N. 04/2022**

L'anno duemilaventidue il giorno tre del mese di maggio nella sede Comunale, sono stati convocati per le 15.30 in videoconferenza, i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 6 della L.R. n. 15/2013 smi.

Alle ore 15,30, orario della convocazione, risultavano presenti:

1)	BORGHI GRAZIANO	presente
2)	CASARINI ROBERTA	presente
3)	GIUSTI RICCARDO	presente
4)	NEVI LUCA	presente

risultavano assenti:

5)	PINCELLI CLAUDIO	assente
6)	SALSI LUCA	assente

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 il Geom. Morandi Gianni, servizio edilizia privata, 4° Settore Territorio e attività economiche del Comune di Rubiera, che provvede alla illustrazione delle pratiche edilizie da esaminare ed alla redazione del presente verbale e l'arch. Ponz de Leon Pisani Giuseppe che illustra la pratica relativa al FORTE;

Si procede pertanto all'esame dei seguenti progetti:

## PROGETTI ESAMINATI

Sono stati invitati a partecipare alla seduta i progettisti della pratica 15520 per illustrare il progetto; considerato che l'arch Borghi, risulta coprogettista, non potrà partecipare alla votazione, pertanto viene a mancare il numero legale richiesto dall'art. 11.4 comma 3 del RUE; rilevata la presenza dei progettisti, il responsabile del settore, valuta di approfittarne e consentire l'illustrazione del progetto ai commissari presenti; quindi si procede alla visione degli elaborati e si cede la parola ai progettista che illustrano la proposta progettuale;

### 1. PRATICA EDILIZIA NR. 15520

presentata in data 17.11.2021 prot. n. 15681

Ditta: IL FORTE SRL,

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO STORICO CON FUNZIONE MISTA

Ubicazione: PIAZZA XXIV MAGGIO 15,

Progettista: Architetto PONTI GIANLUCA

L'esame del progetto si svolge in videoconferenza, con la partecipazione dei progettisti (arch. Ponti, ing. Adorni, arch. Borghi, arch. Borri). Si parte con la lettura della valutazione già formulata su un precedente progetto (prot. n. ... del ...). I progettisti illustrano le nuove tavole integrative, spiegando che l'intervento verrà realizzato per stralci funzionali:

1\_ Camere, nella parte centrale del Forte

2\_ Pubblico esercizio (bar, caffè letterario, ecc.), nella parte est a piano terra (attuale sede del bar Spinelli e della sala giochi)

3\_ Altre funzioni ancora da definire nella parte ovest del Forte

Il progetto maggiormente definito riguarda il primo stralcio dove si prevede di realizzare camere da letto di diverse dimensioni direttamente collegate al ristorante e un appartamento all'ultimo piano affacciato sul tetto giardino che verrebbe arricchito con l'eliminazione di varie superfetazioni, l'iserimento di verde pensile e con l'installazione di una nuova serra vetrata. Il progetto prevede numerose demolizioni tra cui due interventi particolarmente rilevanti:

- La demolizione delle ultime due rampe di scale del vano scala ovest
- Lo svuotamento dell'ultimo terrapieno residuo del bastione sud est

Il progetto non descrive le reti impiantistiche e gli eventuali interventi di demolizione per il passaggio dei tubi.

I progettisti rispondono ad alcune domande della Commissione fornendo precisazioni sul progetto e poi si disconnettono dalla videoconferenza.

La commissione esprime parere favorevole al progetto complessivo, apprezzando l'intenzione di valorizzare l'importante patrimonio storico costituito dal Forte di Rubiera e formulando tuttavia le seguenti osservazioni:

1. L'apertura di un collegamento interno tra i locali di fine ottocento (c.d. Castello Benedetti) e l'aggiunta neogotica dei primi novecento, peggiorano la leggibilità, in pianta, della successione storica degli interventi; le due parti, realizzate in epoche diverse con stili diversi, dovrebbero rimanere distinte anche dal punto di vista distributivo;
2. Per valutare pienamente le eventuali criticità degli interventi di demolizione occorre descrivere accuratamente il progetto delle reti impiantistiche e gli eventuali interventi di demolizione per il passaggio dei tubi;
3. L'intervento di svuotamento del terrapieno del bastione sud est, finalizzato ad alloggiare alcuni impianti, costituisce un impoverimento per la leggibilità della struttura originaria del Forte, già ampiamente compromessa, e appare non indispensabile al funzionamento del progetto.
4. L'intervento di demolizione delle ultime due rampe di scale del vano scala ovest, finalizzato a collegare due ambienti dell'appartamento all'ultimo piano, costituisce un impoverimento per la leggibilità dell'intervento ottocentesco (c.d. Castello Benedetti), già ampiamente compromessa e appare non indispensabile al funzionamento del progetto.

Alle ore 17.30 la commissione si scioglie e decide di riconvoca per l'esame delle pratiche.

---

Letto e confermato.

Rubiera, 03 MAGGIO 2022

I COMMISSARI

GIUSTI RICCARDO

NEVI LUCA

CASARINI ROBERTA, Presidente

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**  
( Morandi Geom. Gianni)

---