



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

4° Settore - Territorio e attività produttive

**COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
SEDUTA DEL 21/10/2025
VERBALE N. 4/2025**

Previo avviso di convocazione da parte del Servizio competente, in data 21/10/2025 dalle ore 15:00 ed in modalità videoconferenza si è riunita la Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Rubiera, istituita con determinazione n. 267 del 22/06/2023.

Sono presenti in collegamento:

Geom. Bellei Giancarlo
Arch. Bianchi Matilde
Geol. Boccaletti Marco
Arch. Grassi Roberta
Arch. Messori Giulia
Ing. Nobili Matteo
Arch. Villa Lorenzo
Per. Zani Fabio
Ing. Zanni Stefano

Per il Comune di Rubiera è presente:

Arch. Kritos Elisabetta, funzionario tecnico

Assume la Presidenza della riunione il geom. Bellei Giancarlo che, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per l'esame dei progetti.

Assiste l'arch. Kritos Elisabetta, che provvede all'illustrazione delle pratiche edilizie da esaminare ed alla redazione del presente verbale.

Si procede pertanto all'esame dei seguenti progetti:

1) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 12-2025

Ditta richiedente: COMUNE DI RUBIERA

Progettista: Ing. TORRICELLI ENRICO

Descrizione dell'opera: NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE

Indirizzo: VIA L.B. ALBERTI

Estremi catastali: FG. 17 - MAPP. 560

PARERE: FAVOREVOLE con prescrizioni:

- Prevedere una fascia verde di mitigazione con la piantumazione di essenze arboree, fornendone specifica indicazione, lungo il perimetro ovest dell'area di intervento
- Prevedere una regolarizzazione del fronte Est, ad esempio spostando la scala esterna sul lato Nord che consenta una scansione più regolare delle aperture (vuoti/pieni)

2) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 13-2025

Ditta richiedente: COMUNE DI RUBIERA

Progettista: Arch. BENEDETTI STEFANO

Descrizione dell'opera: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MAGAZZINO COMUNALE A PALESTRA

Indirizzo: VIA DELLA CHIUSA 2/1

Estremi catastali: FG. 27 – MAPP. 186 – SUB. 1

PARERE: Sospeso con richiesta di revisione del progetto per quanto riguarda:

- Tavola del verde: integrazione dell'elaborato (stato di fatto, di progetto, di raffronto) con indicazione specifica delle essenze esistenti e di progetto, prevedendo una piantumazione anche a fini di ombreggiamento del nuovo parcheggio. Si segnala la mancanza di corrispondenza con quanto rappresentato nella tavola n. 09 "Render"
- Planimetria di progetto: integrazione dell'elaborato con indicazione puntuale dei materiali previsti (area parcheggio, area pedonale, percorsi pedonali)
- Revisione progettuale del fabbricato in ampliamento: il volume dovrà dialogare maggiormente a livello architettonico con il fabbricato esistente, puntando ad una maggiore uniformità (es. tetto piano, facciate intonacate, ...)
- Impianti localizzati sul fronte Sud: prevedere una loro mitigazione in quanto direttamente visibili dalla strada di accesso agli impianti sportivi esistenti
- Ridistribuzione degli stalli di sosta nel punto di intersezione tra quelli in progetto e quelli esistenti al fine di creare un'unica area di parcheggio direttamente connessa, eventualmente istituendo un senso unico di marcia che faciliti l'ingresso e l'uscita da via della Chiusa degli utenti diretti agli impianti sportivi
- Studio sull'illuminazione naturale all'interno della nuova palestra al fine di garantire la migliore fruizione da parte dell'utenza, prevedendo eventualmente sistemi di schermatura

3) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 14-2025

Ditta richiedente: RIVI GIORDANO – ARLETTI ANGELA

Progettista: Geom. VANDELLI MARCO

Descrizione dell'opera: NUOVA COSTRUZIONE DI PISCINA INTERRATA

Indirizzo: VIA G.B. BERNINI n. 6

Estremi catastali: FG. 17 – MAPP. 131

PARERE: FAVOREVOLE.

4) ABUSO EDILIZIO N. 01-2025

Ditta richiedente: BLAJA VALERIU – BAKARZHI NATALIYA SEGEEVNA

Progettista: Geom. MANGANI SEVERINO

Descrizione dell'opera: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE ASSOGGETTATO ALLA CATEGORIA DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO CONSERVATIVO (RVC – SCHEDA N. 189)

Indirizzo: VIA DELLA CHIUSA n. 14

Estremi catastali: FG. 27 – MAPP. 75 – SUB. 9

PARERE: FAVOREVOLE con prescrizioni:

- Prevedere nelle opere anche di finitura l'utilizzo di materiali della tradizione locale

Considerato che nel corso di accertamento dell'abuso edilizio non è stata riscontrata l'esecuzione di opere edilizie sui prospetti del fabbricato, la Commissione richiede l'integrazione documentale del progetto riguardante i prospetti, e si riserva di esprimere il proprio parere in merito una volta trasmessa l'integrazione.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Arch. Kritos Elisabetta
firmato digitalmente

IL PRESIDENTE

Geom. Bellei Giancarlo
firmato digitalmente