

COMMISSIONE
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Verbale n. 1/2021

Seduta del 15/04/2021

L'anno **2021** il giorno 15 del mese di Aprile **ore 15:00**, convocata con apposito avviso, si è riunita su piattaforma telematica la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Risultano

presenti quali membri della commissione:

Arch. Rudy Davi (con funzione di presidente)

Dott. Mario Barbieri

Arch. Pietro Pigozzi

Dott. Marco Rolfini

assenti i seguenti membri della commissione:

Arch. Michele Giordani

premesso che la commissione è attualmente composta di cinque componenti, il numero legale per la validità delle sedute è di tre componenti. (rif art 1.4.3. comma 2 delle NT del RUE). Le modalità di funzionamento e convocazione, stabilite al titolo 1.4 delle NT del RUE, sono aggiornate in conseguenza dell'emergenza sanitaria in corso come segue, Le riunioni si terranno nella forma delle conferenze su piattaforma informatica. Il parere della commissione sarà verbalizzato dal segretario. L'approvazione del verbale sarà espressa dai membri per ciascun punto all'ordine del giorno. Una registrazione della seduta sarà conservata agli atti del settore tecnico. Il verbale sarà firmato dal segretario. Copia del verbale sarà pubblicata sul sito Web del comune, nella pagina dedicata, per la libera consultazione.

dato atto

che si è raggiunto il numero legale dei membri in carica;

visto l'Ordine del giorno trasmesso in sede di convocazione, come aggiornato dalla segretaria Arch. Paradiso;

dato atto della dichiarazione di assenza di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale, espressa ai sensi dell'art. 6-bis. (Conflitto di interessi) della L 241/90 e s.m.i. da parte di tutti gli intervenuti;

la segretaria dichiara aperta la seduta, per l'esame dei progetti di seguito elencati.

1. Prot. 21112 del 26/11/2020 – APS 8/2020_ (rif. PC 17-2020) e successive integrazioni Prot.nr. 2132 del 13/01/2021

Procedimento: AUT ex art. 146 co 9 del Dlgs 42/2004;

Richiedente: SUAP per E-DISTRIBUZIONE spa

Intervento: N.C. presso stazione elettrica per Installazione nuove bobine di Petersen all'interno della Cabina Primaria esistente denominata "CODIGORO" sita entro la fascia di 150 m dalla sponda del Po di Volano; *intervento dell'allegato al DPR 31/2017: B.10. installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari....;*

Ubicazione: Codigoro Località per Ferrara **(SP 68)**;

NCT fg 78 mapp. 48

in area classificata:

PSC vigente (Tav 20): Principali dotazioni territoriali: Ecologiche e tecnologiche (art. 5.2); AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO - Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15);

RUE vigente (Tavola dei vincoli): Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art 5.4.10 RUE) (art.142 c.1 lett. c D.Lgs 42/04)

note d'istruttoria..

Parere espresso nella Seduta del 15/12/2020, precedente Verbale nr. 8/2020

" La commissione visti gli elaborati contenuti nel file APS8-2020.zip esprime il seguente parere: SOSPENSIVO in quanto mancano gli elaborati che rappresentano l'impianto di progetto, in particolare i prospetti o una vista con simulazione di inserimento paesaggistico"

SEDUTA ODIERNA:

La commissione, visti gli elaborati contenuti nel file integrativo contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b>

esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

2. prot.22578 del 17/12/2020 (rif. PdC 19/2020)

Procedimento: parere CQAP ex art 1.4.1. del RUE per Interventi su edifici, anche isolati, di rilievo storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi sul territorio e individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 /2004 (già assoggettati a preventivo nulla osta della soprintendenza);

Richiedente: CADF S.p.a. - STRICCHI SILVIO Direttore Generale.

Intervento: R.E. alla torre dell'impianto CADF di Codigoro con demolizione del Serbatoio e mantenimento degli uffici sottostanti.

Ubicazione: Via Pambianco, 33 – Codigoro

NCT foglio 84 , mappale 1089 sub 4

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 21) Principali dotazioni territoriali: Ecologiche e tecnologiche (art. 5.2) ; vincoli monumentali – Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni (art. 2.11); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5);

RUE vigente: (T.1) Principali dotazioni territoriali: Ecologiche e tecnologiche (art. 2,3) ; vincoli monumentali – Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni (art.3.2.4);

note d'istruttoria:

1) in relazione al vincolo monumentale individuato dal RUE si rimanda alla asseverazione rilasciata in relazione all'epoca di costruzione della torre, anno 1957, per cui parrebbe ancora non formato detto vincolo;

2) Richiedono il parere della CQAP perché l'attuale indicazione di vincolo sulle tavole PSC/RUE implica la non ammissibilità della demolizione. La NTA del RUE infatti dispone che per gli immobili individuati all'Art. 3.2.4, lett. b) *immobili individuati ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004* – siano ammesse le seguenti categorie di intervento: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Cambio d'uso CD.

Poichè tra gli immobili individuati in tale elenco dal RUE appare anche l'impianto CADF di Codigoro, se ne deduce la non ammissibilità della parziale demolizione. La richiesta di valutazione alla CQAP è finalizzata quindi principalmente alla riclassificazione del manufatto, sulla scorta delle asseverazioni rese, in base alle quali risulterebbe ancora non decorso il termine di 70 anni dalla edificazione dell'immobile. Il RUE prevede la rettifica della classificazione vigente per applicazione degli artt. 3.2.1 co.6 e 3.2.3. della NTA.

2) presentata come istanza di PdC, ma ai sensi della L.r 15/2013 non ricorre il caso della NUOVA COSTRUZIONE o RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA che comunque prevede :

"Interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

Trattasi di intervento di adeguamento sismico: non essendo possibile adeguare la struttura alle disposizioni sismiche si opta per la sua parziale demolizione, prevedendo invece di mantenere la parte sottostante (uffici). Anche tali opere sono ricomprese nella R.E.

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b>

esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO in attesa della documentazione di progetto relativa alla strategia di recupero del manufatto citata nella relazione architettonica. In particolare si richiedono gli elaborati di progetto conservativo.

3. prot. 23260 del 28/12/2020 – (rif. VP 12-2020)

Procedimento: parere CQAP ex art 3.2.6. CO. 3. del RUE: “ Gli interventi di RE e, in generale, gli interventi che prevedano un’alterazione degli aspetti formali – architettonici degli edifici (modifiche alla facciata e/o alla sagoma) all’interno dell’ambito Centro Storico sono soggetti a valutazione da parte della CQAP nonché di parere preventivo da parte dell’Ufficio tecnico.”

Richiedente: RANDOLI MARA

Intervento: RE previa demolizione e ricostruzione con rispetto di sagoma e sedime (ad eccezione di interventi finalizzati ad un adeguamento funzionale che non comportino incremento di su) CD Cambio d’uso

Ubicazione: P.zza Garibaldi

NCT foglio 84, mappale 170 sub 4-6

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 21) Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1);

RUE vigente: (T.1) AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE) - Categorie di intervento nel Centro Storico: CS3: edifici di impianto storico che, seppur privi di particolari elementi di pregio architettonico, hanno conservato integralmente (o in misura prevalente) i caratteri morfologici originari;

CI3: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sagoma e sedime, ad eccezione di interventi finalizzati ad un adeguamento funzionale che non comportino incremento di Su), Cambio d’uso CD.

note d'istruttoria.

L’ufficio edilizia privata dovrà valutare come requisito il mantenimento delle superfici complessive tra esistente e progetto. Visto il dato complessivo riportato dal tecnico, sia per la sup. che per il vol. sono state chieste tabelle di dettaglio che non sono ancora state consegnate. Si rimanda al R.U.E. ART. 3.2.10 - CRITERI GENERALI DI INTERVENTO e all’ ART. 3.2.6 - MODALITÀ DI

ATTUAZIONE NEL CENTRO STORICO.

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b>

esprime il seguente parere :

FAVOREVOLE CON CONDIZIONE che si elimini il tamponamento cieco della apertura sul fronte principale;

4. prot. 329 del 11/01/2021 – (rif PCS 1-2021)

Procedimento: parere CQAP ex art 1.4.1. del RUE per Interventi su edifici, anche isolati, di rilievo storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi sul territorio e individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 /2004 (già assoggettati a preventivo nulla osta della soprintendenza); AUT ex art. 146 co 9 del Dlgs 42/2004;

Richiedente: SOCIETA' DOSSO SIGNANI DI PENINI FRANCA E C. S.S. (leg. Rappresentante Pennini Franca), PROPRIETARIA.

Intervento: permesso di costruire in sanatoria per opere

Ubicazione: - Codigoro

NCT foglio 36 , mappale 55

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 15) TERRITORIO RURALE: Ambiti a vocazione produttiva (art. 5.9) Pertinenze di edifici di interesse storico-architettonico (art. 2.11 e 2.12) Edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico (art. 2.11 e 2.12); Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15).

RUE vigente: PARTA QUARTA della NTA: TERRITORIO RURALE
note d'istruttoria.

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b> esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO in attesa della documentazione necessaria per una corretta valutazione dell'istanza;

5. prot. 1394 del 27/01/2021 – (rif CIL 7-2021)

Procedimento: parere CQAP ex art 1.4.1. del RUE per Interventi su edifici, anche isolati, di rilievo storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi sul territorio e individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 /2004 (già assoggettati a preventivo nulla osta della soprintendenza);

Richiedente: AZ. AGRICOLA SCALAMBRA ROMOLO (leg. Rappresentante Scalambra Romolo),

Affittuaria dell'immobile. (Ditta proprietaria Essiagro)

Intervento: opere di Recinzione ex art. 7 comma 4, lett. C-ter della Lr 15/2013 s.m.i

Ubicazione: Corte Sbregavalle - Codigoro

NCT foglio 31 , mappale 14

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 9/TAV. 10) TERRITORIO RURALE: Ambiti a vocazione produttiva (art. 5.9)

Pertinenze di edifici di interesse storico-architettonico (art. 2.11 e 2.12) Edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico (art. 2.11 e 2.12)

RUE vigente: PARTA QUARTA della NTA: TERRITORIO RURALE

note d'istruttoria.

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021

<https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b> esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

6. prot. 4160 dell'11/03/2021 –

Procedimento: parere CQAP ex art 3.2.10 punto 11 "*Insegne targhe e apparecchi luminosi mezzi pubblicitari*" del RUE ;

Richiedente: DITTA CALDIRONI VALERIO

Intervento: Apposizione insegna ex art. 23 del Codice della Strada

Ubicazione: Via Pomposa n.5 Codigoro

NCT foglio 84 , mappale 585

in area classificata:

PSC vigente (TAV.1): Ambiti Centro Storico (art. 5.1)

RUE vigente: (T.5): AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE) - Categorie di intervento nel Centro Storico: CS3: edifici di impianto storico che, seppur privi di particolari elementi di pregio architettonico, hanno conservato integralmente (o in misura prevalente) i caratteri morfologici originari;

CI3: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sagoma e sedime, ad eccezione di interventi finalizzati ad un adeguamento funzionale che non comportino incremento di Su), Cambio d'uso CD.

note d'istruttoria.

NOTE ISTRUTTORIE:

Intervento proposto su immobile prospettante la Via Pomposa. Si rimanda all' ART. 3.2.9 - VIABILITÀ STORICA URBANA del RUE , di seguito in sintesi richiamato:

- Le tavole del RUE individuano la viabilità storica urbana, in particolare:

a. nel centro storico di Codigoro: via Prampolini, via Roma, Via IV Novembre, Riviera Cavallotti, via

XX Settembre, **via Pomposa**, via Buoizzi;

Per i punti a. e b. di cui al comma 1:

- Si tratta dei tracciati storici che hanno determinato la morfologia dell'impianto urbano e territoriale. La disciplina di tutela attiene dunque ai tracciati di matrice storica e all'edificato che su di essi insiste. La viabilità storica urbana va tutelata sia per quanto concerne il tracciato sia per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze.

Segue estratto da RUE , ART. 3.2.10 - CRITERI GENERALI DI INTERVENTO,

P.TO 11. Insegne, targhe e apparecchi luminosi, mezzi pubblicitari

Nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi. I cartelli pubblicitari potranno essere installati nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati di cui al presente Titolo previo parere della CQAP che valuterà dimensione, tipologia e materiali dei pannelli. Nei centri storici le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme. Nei centri storici non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatto eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie pubbliche e private, e dei servizi di interesse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico.

È vietata l'applicazione di targhe in materiale plastico stampato a rilievo all'esterno degli edifici.

*Le dimensioni massime consentite sono 0,35 mq, pari a 0,5 m * 0,7 m.*

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b> esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

7. prot. 4536 del 17/03/2021 – (rif. VP ? -2021)

Procedimento: parere CQAP ex art 3.2.6. CO. 3. del RUE: “ Gli interventi di RE e, in generale, gli interventi che prevedano un’alterazione degli aspetti formali – architettonici degli edifici (modifiche alla facciata e/o alla sagoma) all’interno dell’ambito Centro Storico sono soggetti a valutazione da parte della CQAP nonché di parere preventivo da parte dell’Ufficio tecnico.”

Richiedente: LINDA FINESSI, LUCA FINESSI ALIPRANDI VINCENZO

Intervento: Tinteggiatura civile abitazione

Ubicazione: Via XX Settembre, 87

NCT foglio 83, mappale 558

Ubicazione: Via XX Settembre, 77 - P0

NCT foglio 83, mappale 537 sub 11

foglio 83, mappale 558 sub 3

Ubicazione: Via XX Settembre, 79 - P1

NCT foglio 83, mappale 537

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 21) Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1);

RUE vigente: (T.1) AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE) - Categorie di intervento nel Centro Storico:

CS4: edifici privi di caratteri morfologici originari che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-culturale e testimoniale, in quanto di epoca recente o in quanto estesamente trasformati, assoggettabili a interventi di miglioramento attraverso la loro integrazione morfologica con il contesto;

CI4: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sedime, inclusa la demolizione e ricostruzione e la possibilità di recuperare la volumetria lorda dei manufatti incongrui classificati CS5, con la finalità di migliorare l'integrazione con i caratteri morfologici del contesto, di perseguire il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio e previo parere preventivo dell'Ufficio Tecnico e della CQAP), Cambio d'uso CD.

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021 <https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b> esprime il seguente parere: SOSPENSIVO, si richiede migliore rappresentazione grafica e specifica del Ral proposto

8. prot.4343 del 15/03/2021 (rif. AP 2/2021)

Procedimento: AUT ex art. 146 co 9 del Dlgs 42/2004;

il parere CQAP è richiesto in virtù dell' art 1.4.1. del RUE per Interventi su aree e edifici, situati in parti del territorio Comunale fatte oggetto di specifiche misure di tutela del paesaggio da parte della parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.,

TUTELA: D.Lgs 42/2004 s.m.i Art. 142. co. 1 lett. c) : i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. CANALE GORO

Richiedente: SATTINI ANTONIO E FABBRI MONIA

Intervento: NC di autorimessa da asservire a civile abitazione

Ubicazione: Loc. per Ariano 40 – Mezzogoro

NCT foglio 5, mappale 241

in area classificata:

PSC vigente (TAV. 5) Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.3); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5); Ambiti urbani consolidati (art. 5.2): Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15);

RUE vigente: (T.2) Sub-ambito AUC1: zone consolidate sature (art. 3.3.4 RUE) Torrenti E Corsi D'acqua E Relative Sponde Per M. 150 (art. 142 D. Lgs 42/2004) (art. 5.4.10 Rue);

La commissione visti gli elaborati contenuti nel file in formato digitale contenuto nella mail di convocazione della commissione del 15/04/2021 inviata in data 11/04/2021
<https://www.comune.codigoro.fe.it/documents/20194/83240/CQAP+1-2021.zip/7e7757e6-1619-4e43-a8f3-5685d7c6a13b>

esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO, si richiede specifiche integrazione circa la pavimentazione esterna (materiali e colori), eventuale illuminazione

la seduta si è chiusa alle ore 17,15

la registrazione della seduta, ad esclusivo uso interno, è agli atti del servizio Urbanistica.

Il presente verbale riassuntivo è stato letto e approvato dai componenti della commissione e sarà pubblicato in copia per la libera visione sul sito del comune di Codigoro alla sezione Verbali CQAP.