

COMMISSIONE
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Verbale n. 1/2022

Seduta del 23/06/2022

L'anno **2022** il giorno 23 del mese di Giugno **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)

Arch. Pietro Pigozzi

Dott. Marco Rolfini

Dott. Mario Barbieri

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). Per la seduta in convocazione, per esigenze d'ufficio e dei commissari, si mantengono le modalità di funzionamento e convocazione, in uso durante il periodo dell'emergenza sanitaria. La riunione si terrà nella forma delle conferenza 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, 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. 9720 del 03/06/2022 (VP 2/2022)

Procedimento: parere CQAP ex art 1.4.1. del RUE per Interventi interventi nel CS relativi a modifiche di sagoma o facciata; parere 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: FERRARI DANIELA

Intervento: M.S. per intervento alla copertura in fabbricato abitativo IN CS4. Contestuale richiesta di attribuzione nuova classificazione e categoria di intervento a porzione di fabbricato (da CS5 A CS4),

Ubicazione: Via Zara, 1 – Codigoro

NCT foglio 84 , mappale 688 sub 9 e unità afferenti

in area classificata:

PSC (Tav 21) Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5);

RUE (T1) parte in AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE);(T5) CI 4 che ammette la **MS - MO**; (TQC.1) 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; Parte in CS5 . Edifici o manufatti incongrui dove sono ammesse MO - MS- D ;

note d'istruttoria: Si richiama l'art. del RUE 3.2.1 che al comma 6 dispone in merito alla possibilità di modificare la classificazione attribuita ai fabbricati dal RUE stesso:

" 6. Fatte salve le individuazioni e le categorie riportate nella cartografia del RUE, qualora si rilevi che l'effettivo stato di conservazione dell'immobile non sia congruente con le disposizioni di tutela riportate nei successivi articoli, il proprietario potrà proporre una diversa categoria d'intervento con le modalità dell'art. 3.2.3, comma 1, in sede di proposta di intervento edilizio."

" 1. Qualora ci si trovi in presenza di un edificio esistente ma non mappato nella cartografia catastale, il proprietario procederà proponendo una classificazione del fabbricato sulla base delle categorie di cui all'articolo precedente. La proposta da presentarsi all'Ufficio Tecnico dovrà essere corredata da apposita ed esaustiva documentazione, anche fotografica e, se ritenuto opportuno ai fini del riconoscimento storico testimoniale del bene, da documentazione storica del bene. Sarà compito dell'Ufficio Tecnico confermare la classificazione proposta dal proprietario, ovvero motivare diversa classificazione per il fabbricato."

Si richiama altresì il co. 3 dell'art. 3.2.10 (CRITERI GENERALI DI INTERVENTO)

3. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI: gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili. È prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria CS3 e CS4 con manti di coperture di diversa natura è ammessa la manutenzione con i materiali esistenti, ma nel caso di sostituzione dovranno essere utilizzati i coppi. Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati. I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori, ...) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

La commissione visti gli elaborati accessibili mediante Link file contenuto nella mail di inviata in data 22/06/2022 <https://codigoro.pluridoc.it>

Esprime il seguente parere: CONTRARIO alla tipologia di materiale prescelto per la copertura in quanto non coerente con il contesto del centro storico; contrario alla modifica di classificazione rue in quanto in assenza di documentazione a sostegno della richiesta stessa.

2. prot. 9515 del 31/05/2022 – (rif. VP 12-2020 – VALUTAZIONE PREVENTIVA 3 -2022)

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: Geom BARILLANI SILVIO

Intervento: Modifica alle finiture e materiali relativi a R.E di fabbricato abitativo per il quale sono in corso opere di cui alla SCIA 57/2021 e CILA -S (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) RIF. PRECEDENTE c.p 12/2020

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.

Con la presente il tecnico incaricato chiede di poter modificare la tipologia di materiali e finiture previste nelle istanze edilizie già presenti all'archivio SUE, valutate dalla CQAP in sede di V.P. nr. 12/2020, per tale V.P. era stato rilasciato parere

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

modifiche proposte:

Previste da precedente VP/SCIA

- Manto di copertura con tegole laterizie di coppi;
- Lattonerie di colore testa di moro; - - - -
- Tinteggiatura delle facciate di color tortora;
- Profili degli infissi ed avvolgibili di color antracite.

Previste da precedente VP/SCIA

- Manto di copertura con tegole laterizie di monocoppo color rosso siena, che avranno lo stesso effetto estetico dei “coppi”, (presenti nel fabbricato in angolo con Via IV Novembre);
- Lattonerie di colore testa di moro;
- Tinteggiatura delle facciate di color tortora;
- Profili degli infissi ed avvolgibili di color bordeaux- scuro. (stesso colore presente nel fabbricato in angolo con Via IV Novembre);

La commissione visti gli elaborati accessibili mediante Link file contenuto nella mail di inviata in data 22/06/2022 <https://codigoro.pluridoc.it>

esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO perché mancante di rappresentazione grafica a giustificazione delle scelte cromatiche proposte relative a tutte le finiture

3. Prot. 1377 del 27/01/2022 e succ. Prot. 11027/2022 – VP 5 -2022

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: PACCHIEGA MARIA CHIARA E RONCONI FRANCESCO;

Intervento: R.E, N.C per ampliamento e C.D. di un proservizio per ricavare un alloggio all’interno dell’ambito del Centro Storico di Codigoro. (parte dell’intervento in AUC1)

Ubicazione: Via XX Settembre n. 150 ;
NCT fg 83 370 sub 10 e 11;

in area classificata:

PSC (Tav 21) Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5);

RUE (T1) parte in AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE);(T5) CI 4 che ammette la RE ed il CD con rispetto del sedime e possibilità di recuperare la volumetria dei manufatti incongrui. **Non è ammesso AM**; (TQC.1) 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; Parte in AUC1;

note d'istruttoria: per il fabbricato è stato presentato nel 2020 accertamento di conformità edilizia, ancora in fase di rilascio per integrazioni non presentate in forma completa, finalizzato a sanare lo stato attuale presentato. La CQAP aveva comunque espresso in data 01/09/2020 parere favorevole, come da verbale nr. 5/2020 . In relazione alla istanza di P.C 1/2022 relativa alla RE di progetto l'istruttore SUE ha ritenuto di non poter procedere, in quanto non risulta ancora possibile da parte del tecnico incaricato asseverare la conformità dello stato di fatto. Il tecnico progettista pertanto, in previsione della CQAP ha richiesto di trattare l'istanza inoltrata alla stregua di Valutazione preventiva. Si è provveduto a registrare presso l'archivio SUE nuovo fascicolo VP 4/2004 p.g. 11027 del 23/03/2022.

La commissione visti gli elaborati accessibili mediante Link file contenuto nella mail di inviata in data 22/06/2022 <https://codigoro.pluridoc.it>

esprime il seguente parere: SOSPENSIVO in quanto progetto carente di relazione tecnica descrittiva ed elaborati grafici attinenti i materiali previsti e le finiture ad essi connessi

la seduta si è chiusa alle ore 16:00

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 Verbalì CQAP.

f.to il Presidente
Arch. Rudy Davi

f.to i membri
Arch. Pietro Pigozzi
Dott. Marco Rolfini
Dott. Mario Barbieri

f.to il Segretario
Arch. Nicoletta Paradiso
