

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

Verbale n. 2/2023

Seduta del 19/05/2023

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di Maggio ore 10:30, 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. Marco Rolfini
Dott. Mario Barbieri

assenti i seguenti membri della commissione:

Arch. Michele Giordani
Arch. Pietro Pigozzi

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. Il verbale sarà firmato dal segretario. Copia del verbale sarà pubblicata sul sito Web del comune,

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. 189 del 05/01/2023, VP 1 -2023 – VERDECO' PALADIN FERNANDA e successive integrazioni Prot. 3148 del 18/02/2023 e Prot. 8875 del 12/05/2023

Procedimento: ricade in APS 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.: ART. 142 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, regio decreto 11 dicembre 1933, nr. 1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna – CANALE MALEA; - 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;”

Richiedente: VERDECO' di Paladin Fernanda & C.

INTERVENTO: Ristrutturazione edilizia e restauro conservativo di fabbricato abitativo di tipo rurale

Ubicazione: Loc Argine Ippolito, 10 ;

NCT fg 36 mapp.55;

in area classificata:

PSC (Tav 15) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art 5.9); aree soggette a vincolo paesaggistico torrenti e corsi d'acqua e relative sponde; 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 (Tavola dei vincoli): Immobili tutelati (art. 3.2.4 RUE); Pertinenze di immobili tutelati (art. 3.2.4 RUE) ; Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art 5.4.10 RUE) (art. 142 c.1 lett. c D.Lgs 42/04);

ISTRUTTORIA : Rif. Art. 3.2.4 – lett.c. immobili di interesse storico architettonico di cui al PSC art. 2.11 e immobili di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al PSC art. 2.12:

interventi ammessi: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sagoma e sedime previo parere preventivo della CQAP, esclusa demolizione e ricostruzione) Cambio d'uso CD.

Esito CQAP 31 GENNAIO 2023

La commissione visti gli elaborati esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO in quanto progetto carente di documentazione fotografica relativa agli interni, con particolare riferimento al solaio che verrà demolito per realizzare la nuova scala e le scale oggetto di demolizione.

Esito CQAP 19 MAGGIO 2023

La commissione in data odierna visti gli elaborati esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE a condizione che la finitura proposta ad intonaco sull'intero fabbricato, compresa la porzione già intonacata, venga sostituita da una sagramatura al fine di mantenere visibile la tessitura muraria. Per quanto riguarda il colore si condiziona ad un tono che richiami le tonalità di terre o mattone.

2. DITTA GESTIMP S.R.L.- P.G nr. 4467 del 09/03/2023 - ACP 1/2023 – demolizione di tettoie retrostante detta "fabbricato A" in area di pertinenza di impianto distributore carburanti ora dismesso per sanare ampliamento su fabbricato principale.

TUTELE:

art. 1.4.1 del RUE 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.: " art. 142 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, regio decreto 11 dicembre 1933, nr. 1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna – **fiume PO di Volano**";

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."

Ubicazione:

Codigoro Via XX Settembre, 36;

NCEU f 83 m 72 sub 1-2-5-6-7-8-9-10-12-14-15

in area classificata:

PSC (Tav 21) : Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1);PSC (T.1) : centro storico (Titolo 3.2 RUE) Ambiti in deroga (art 3.2.1 co. 4 RUE); Tav. T.QC.1: CS5 – edifici o manufatti incongrui

Esito CQAP

La commissione in data odierna visti gli elaborati esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE a condizione che il paramento murario in confine rimasto a seguito della demolizione di parte del Fabbricato A, venga adeguato all'altezza di recinzione come da regolamento o in alternativa demolito. Inoltre venga ripristinata la finitura del prospetto fronte Volano.

3. Prot. 5866 del 28/03/2023 – (rif. VALUTAZIONE PREVENTIVA 4 -2023)

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 Guidi Andrea per conto di **Mantovani Pietro**

Intervento: opere di ristrutturazione edilizia e divisione in due unità immobiliari in Codigoro (FE), Via B.Buozzi, 33

Ubicazione: Via B.Buozzi, 33 - Codigoro (FE)
NCT foglio 83, mappale 264

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) -TAV. T.QC.1-
Classificazione del centro storico: Ambito in deroga - 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;
Categoria di intervento ammesse: 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.

Esito CQAP seduta 19 Maggio 2023

La commissione visti gli elaborati esprime il seguente parere

SOSPENSIVO in quanto gli elaborati grafici risultano carenti della rappresentazione della scala, della balaustra e del parapetto del terrazzo e delle lattonerie ad esso connesse. Si suggerisce di traslare la scala verso il fondo del proservizio. Dovrà essere previsto un sistema a protezione della veduta verso il cortile adiacente.

3. Prot. 9157 del 17/05/2023, – VP 5-2023

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) - Var. a precedente VP 5/2022 e P.d.C. 10/2022

Ubicazione: Via XX Settembre n. 150 ;
NCT fg 83 mapp.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;

Esito CQAP 19 Maggio 2023

La commissione visti gli elaborati esprime il seguente parere:

SOSPENSIVO in quanto mancante l'elaborato comparativo tra lo stato approvato e lo stato di variate

4. Prot. 9162 del 17/05/2023 – (rif. VALUTAZIONE PREVENTIVA 6 -2023)

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: Ferretti Francesca e Rinaldi Mauro

Intervento: opere di ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso negozio per creare nr. tre unità immobiliari in Codigoro (FE), Via XX Settembre, 100.

Ubicazione: Via XX Settembre, 100 - Codigoro (FE)

NCT foglio 83, mappali 39 e 40 sub 4-5

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) -TAV. T.QC.1-

Classificazione del centro storico: Ambito in deroga - 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 nell'integrazione morfologica con il contesto.

Categoria di intervento ammesse: CI4: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto sedime, inclusa la demolizione e ricostruzione e la possibilità di recuperare la volumetria dei manufatti classificati CI5), CD- art. 3.2.2 RUE

Esito CQAP seduta 19 Maggio 2023

La commissione visti gli elaborati esprime il seguente parere

SOSPENSIVO in quanto mancano i materiali di utilizzo per la serramentistica, la posizione dei discendenti sui prospetti ed eventuali camini.

la seduta si è chiusa alle ore 12,55

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.

f.to il Presidente

Arch. Rudy Davi

f.to i membri

Dott. Marco Rolfini

Dott. Mario Barbieri



f.to il Segretario
Arch. Nicoletta Paradiso

Nicoletta Paradiso

