

COMMISSIONE
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Verbale n. 1/2020

Seduta del 18/02/2019

L'anno **2020** il giorno 18 del mese di **febbraio** alle ore **15:15**, convocata con apposito avviso, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Risultano presenti:

Arch. Michele Giordani (con funzione di presidente)

Arch. Rudy Davi

Dott. Marco Rolfini

assenti :

Arch. Serena Bentivogli (rinunciataria all'incarico)

Arch. Davide Calanca (dimessosi dall'incarico)

Il segretario informa i componenti che sono pervenute le formali dimissioni dell'architetto Davide Calanca. A seguito di tali dimissioni la giunta comunale ha disposto l'integrazione della commissione mediante procedura selettiva in corso di perfezionamento.

La commissione, preso atto delle dimissioni dell'architetto Davide Calanca, ex presidente, individua il nuovo presidente nella persona dell'Architetto Michele Giordani, già vicepresidente. La carica di vicepresidente è attribuita all'architetto Rudy Davi.

Dato atto che la commissione è attualmente composta di soli tre componenti, il numero legale per la validità delle sedute è di due componenti.(rif art 1.4.3. comma 2 delle NT del RUE). Sono invariate le altre modalità di funzionamento e convocazione. (si veda il titolo 1.4 delle NT del RUE);

IL PRESIDENTE

riconosciuto legale il numero degli intervenuti;

preso atto dell'Ordine del giorno come aggiornato del segretario Arch. Monticelli;

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;

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

1 P.G. 1668 del 30/01/2020 – ACP 01/2020 (rif PCS 12/2019);

Procedimento: Accertamento compatibilità paesaggistica ex art 167 comma 5 Dlgs 42/2004 e ll.m.i.;

Richiedente: ROMA FRANCESCO E ANGELO;

Intervento di: NUOVA COSTRUZIONE in assenza di autorizzazione paesaggistica di portico in immobile ad uso residenziale sito nella porzione del centro storico di Codigoro compresa nella fascia di tutela **del Po di Volano** ;

Ubicazione: Codigoro via XX Settembre 71

NCT fg 83 , m 476 ;

in area classificata:

PSC (Tav 21) Centri storici secondo la definizione delle L.R. 20/2000 (art. 5.1); Porzioni dei centri storici di cui al comma 4 art. A7 L.R. 20/00 (Ambito in deroga, art. 5.1co. 5); Aree di valore naturale e ambientale (art. 5.9); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5); Zone di tutela naturalistica (art. 2.4);

RUE (T1) AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE); Ambiti in deroga (art 3.2.1 co. 4 RUE); TORRENTI E CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE PER m. 150 (art. 142 D. Lgs 42/2004) (art. 5.4.10 RUE); (TQC1) 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; CS5: edifici e manufatti incongrui; (T5) 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.

CI5: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Demolizione D.

note d'istruttoria

la richiesta di accertamento di compatibilità è corredata della sola Tav 5, nella quale non è evidenziato il portico cui è riferito l'accertamento di conformità in oggetto.

La documentazione fotografica evidenzia una recente demolizione. Più esaustiva risulta la documentazione allegata alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria, non richiamata dal tecnico in relazione alla presente istanza;

La commissione visti gli elaborati allegati, esprime il seguente parere: **CONTRARIO** , in quanto allo stato attuale il fabbricato nel suo complesso non presenta gli elementi minimi per inserirsi correttamente nel contesto;

2. prot 20547 del 19/11/2019 (rich. riesame) – SCIA 39/2019 prot 15653 del 31/08/2019;

Procedimento: Parere ex art. 1.4.1 del RUE vigente;

Richiedente: MASSARENTI LAURA;

Intervento di: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di edificio residenziale sito nel **Centro Storico di Codigoro** ;

Ubicazione: Codigoro via Pomposa 18 ;
NCEU f 84 m 278/a,638/32,867/1;

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) : AMBITO CENTRO STORICO (Titolo 3.2 RUE); (T6) CI3, CI4; CI5, (TQC2) CS 3 edifici di impianto storico che, seppur privi di particolari elementi di pregio architettonico, hanno conservato integralmente (o in misura prevalente) i caratteri morfologici originari ; 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; CS5 edifici e manufatti incongrui ;

note d'istruttoria

il precedente PC2/2019 prevedeva la demolizione e ricostruzione con obbligo di ricavare le dotazioni. Su tale richiesta alla commissione nella seduta n. 2/2019 del 30/04/2019 aveva espresso il seguente parere: *FAVOREVOLE CONDIZIONATO con la prescrizione che le due finestre a piano terra presentino la medesima dimensione di quella del soggiorno e vengano posizionate in asse con la forometria del piano superiore. Il filo esterno della facciata comprensivo del cappotto dovrà risultare allineato con i medesimi delle unità abitative adiacenti*: Il procedimento relativo al PC 2/2019 è stato archiviato su richiesta del proponente.

nella SCIA in oggetto la commissione del 12/11/2019, verbale n. 6/2019, ha espresso il seguente parere: *SOSPENSIVO in quanto si richiede di conformare il progetto alle seguenti indicazioni: - uniformare le cinque finestre prospicienti via Pomposa; - specificare le finiture di facciata (materiali, colori, infissi , manto di copertura , lattonerie, ecc.); - i prospetti devono essere rappresentati con le apposite ombreggiature al fine di rendere percepibili i rilievi di facciata.*

Nella richiesta di riesame il tecnico ha evidenziato che la proposta progettuale inoltrata con la SCIA 39/2019 risponde alle richieste del parere CQAP espresso in relazione al PC 2/2019;

con nota prot 22513 del 18/12/2019 il comune ha riscontrato la richiesta in oggetto comunicando quanto segue: *Dato atto che l'ordinamento vigente non prevede il riesame dei propri pareri da parte della stessa commissione. Il Riesame del parere CQAP, in capo al sindaco, è invece previsto dal comma 4 dell'art. 6 della LR 15/2013, in caso di determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conforme al parere della commissione. Tale presupposto ad oggi*

non sussiste. La richiesta sarà comunque evasa, sottoponendo l'istanza alla prima seduta utile della commissione, ad oggi non programmata.

La commissione visti gli elaborati allegati, esprime il seguente parere: Vista la richiesta di riesame la commissione propone di valutare una diversa soluzione che preveda di realizzare le aperture al piano terra prospicienti via Pomposa, della stessa larghezza delle finestre del piano primo, infilate con queste ultime, e di altezza pari alla porta di ingresso al fine di garantire il rapporto illuminante del vano soggiorno (salotto), in una composizione complessivamente simmetrica. SU tale soluzione si anticipa il parere favorevole;

A. prot. 1162;1163;1164;1173;1174;1175;1244 del 21/01/2020 – VAR POC Benazzi;

Procedimento: Parere ex art. 1.4.1 del RUE vigente da riportare in CONFERENZA DEI SERVIZI;

Richiedente: SUAP per BENAZZI SRL;

Intervento di: PROCEDIMENTO UNICO EX ART 53 DELLA LR 24/2017 CHE COMPORTA VARIANTE AL POC CON VALORE DI PUA E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE IN AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' DI STOCCAGGIO E TRASPOSTO MERCI (USO d2) ;

Ubicazione: CODIGORO (FE) VIA CENTRO CAPRILE n. 6;

NCT fg 58 mappale 32, 188, 256, 259, 275 , 290, 297

NCT fg 59 mappale 61, 62, 63, 193, 287, 294, 299, 335, 336,

in area classificata:

PSC (T16, T17) , **RUE** (T3, T4)

Il complesso produttivo comprende aree classificate dagli strumenti urbanistici vigenti, in parte come IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE ed in parte come NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE. L'area di sedime dell'edificio di progetto ricade quasi interamente all'interno dei NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, disciplinati all'art 3.7. delle NT del RUE. Le dotazioni di progetto (P1) sono previste su aree di proprietà comunale classificate come Ambiti urbani consolidati (art. 5.2) destinato a Principali dotazioni territoriali: attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovralocale (art. 5.2); le dotazioni di verde pubblico sono previste su area agricola classificata come NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE,

Tutte le aree del comparto sono interessata dalla presenza di Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5). La scheda d'ambito del PSC specifica che si tratta di dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 20a del PTCP) e prescrive che l'espansione sia individuata all'interno di un POC che preveda la nuova edificazione prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti (come nel caso in esame), si prescrive la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti. La proposta in esame risponde a questi criteri.

Il PSC ed il PTCP includono l'area produttiva di progetto all'interno dell'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) di rilievo sovracomunale denominata " Pomposa-Ponte Quaiotto", attualmente non attuata.

note d'istruttoria

il proponente ha quantificato le dotazioni dovute in attuazione del PUA, nella misura del 15 % della sola superficie territoriale classificate come NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, considerando già reperite le dotazioni per l'insediamento esistente ricadente nella porzione classificata come IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE.

l'intervento è già stato valutato positivamente dal Consiglio Comunale nella seduta del 05/02/2020, attualmente in corso di esame da parte della conferenza dei servizi, che deve formulare la propria richiesta integrazioni entro il 20/02/2020;

La commissione visti gli elaborati allegati all'istanza, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE a condizione che l'edificio di progetto sia uniformato a quelli esistenti per materiali finiture e colori;

B procedimento è stato attivato con nota Prot. n. 88576 del 29 ottobre 2018 del MiSE Div. IV – Impianti, infrastrutture e sistemi di rete. Denominato presso il comune come VAR POC Brulli 2 MiSE;

Procedimento: Parere ex art. 1.4.1 del RUE vigente da riportare in CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 1-SEXIES DEL D.L. N. 239/2003 CONVERTITO IN L. N. 290/2003 E S.M.I. ;

Richiedente: MiSE per Società Brulli Service Srl ;

Intervento di: NUOVA COSTRUZIONE DELLA STAZIONE ELETTRICA DI SMISTAMENTO A 132 KV DENOMINATA "CARPANI" E DEI RACCORDI AEREI ALL'ELETTRODOTTO A 132 KV "CANNAVIÈ - CÀ TIEPOLO - CD CONSERVE ITALIA".

Ubicazione: Comune di Codigoro Valle Giralda;
NCT fg 59, 60, 111 mappali vari;

in area classificata:

PSC (Tav 23, 24) Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5); Aree di valore naturale e ambientale (art. 5.9); Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 5.9);

RUE la porzione di territorio interessata dalla linea in oggetto non è inquadrata nelle tavole normative del RUE;

note d'istruttoria

l'intervento in oggetto risulta complementare al progetto per il quale lo stesso proponente ha ottenuto l'Autorizzazione ai sensi della L.R. 10/93 rilasciata da ARPAE SAC FE con DET-AMB-

2019-4732 del 15/10/2019. Il Tratto autorizzato, rappresenta la linea utente destinata ad alimentare l'impianto per la produzione di pannelli a base di legno sito in Via S.S. Romea, 27 gestito dalla KASTAMONU ITALIA srl . il procedimento in oggetto riguarda la realizzazione della stazione di collegamento della suddetta linea utente alla rete elettrica nazionale e la modifica di quest'ultima per il collegamento alla nuova stazione.

Sulla linea utente la CQAP nel verbale n. 7/2018 del 04/10/20189 ha espresso parere contrario, La commissione visti gli elaborati e le note d'istruttoria esprime il seguente parere: CONTRARIO in quanto non si teneva in debita considerazione l'incompatibilità dell'elettrodotto di progetto con l'ambito urbano consolidato e per impianti produttivi in territorio rurale, presenti in località Podere Ovarina. Conseguentemente in data 23/08/2019 il proponente ha prodotto nuovi elaborati recanti una proposta di riclassificazione degli ambiti interessati, sulla quale la CQAP nel verbale n. 5/2019 del 05/09/2019 ha espresso parere favorevole;

Il tratto in oggetto non interferisce con porzioni del territorio urbanizzato.. né con aree soggette a vincolo.

Decreto Direttoriale n. 358 del 21.11.2019 il ministero competente ha deciso l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale per l'elettrodotto in oggetto.

Con nota prot.2341 del 06/02/2020 il SUE ha espresso parere favorevole rilevando tuttavia che, ai fini della valutazione dell'inserimento nel contesto si evidenzia che la situazione post operam illustrata a pg 8 della relazione fotografica, (elaborato H2072B), non è corretta in quanto l'edificio di progetto è rappresentato in modo evidentemente sproporzionato (troppo piccolo), la recinzione appare bassa e costituita di elementi verticali discontinui, mentre nella tavola H2135 essa è descritta come un muro in cemento armato pieno di altezza pari a m 2,50, non è rappresentata la torre faro alta 35 m, tale documentazione dovrebbe essere adeguata;

In data 10/02/2020 lo stesso servizio ha inoltrato al consiglio comunale la proposta di deliberazione n. 106/2020, che è stata anticipata con nota del sindaco alla regione, per l'espressione dell'intesa di quest'ultima nell'ambito del procedimento in oggetto.

La commissione visti gli elaborati di progetto e gli atti sopra richiamati, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE a condizione che la recinzione della stazione realizzata con grigliati metallici con colori mimetizzanti rispetto il contesto (ad esempio RAL 6003 RAL 8008) al fine di ridurre l'impatto visivo e consentire il maggior recupero dei materiali in caso di dismissione;

la seduta si è chiusa alle ore 17,45

Letto, approvato e sottoscritto

f.to il Presidente
Arch. Michele Giordani

f.to i Membri

Arch. Rudy Davi
Geol Marco Rolfini

f.to Il Segretario
Arch. Leonardo Monticelli