



COMUNE DI CENTO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive
Servizio Urbanistica e Ambiente, Paesaggio e P.A.E.S.

**VERBALE della COMMISSIONE
PER LA QUALITÀ
ARCHITETTONICA E IL
PAESAGGIO**

Nome	Incarico	Pres.	Ass.
BOTTURA ADRIANO	Presidente	X	
TASSINARI ALESSANDRO	Vice Presidente	X	
FANTIN GRAZIELLA	Membro		X
CALANCA DAVIDE	Membro	X	
BELLINO GALANTE	Membro	X	
SALERNO CECILIA	Segretario	X	

Presidente della Commissione: BOTTURA ADRIANO

Segretario: CECILIA SALERNO

SEDUTA N. 6/2023

Del giorno 11 LUGLIO 2023 alle ore 15:00

SEDUTA N. 6/2023 – PRATICA 2023/286	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. Prot. 16950, 16963 e 16964 del 24/03/2023
EVENTI PRIMA	Esponde l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig. Marco Rebecchi
PROGETTISTA	Ing. Giorgio Brandoli
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Opere di manutenzione straordinaria su bassocomodo
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Guazzaloca 15 frazione Alberone (FE)
ZONA di P.R.G.	Zona Agricola E1 Art. 73 sottozona delle Partecipanze
VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 136 del D.Lgs 42/2004 e art. 23 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	- visto il pericolo di caduta per le porzioni lasciate senza infissi interni si prescrive di montare un parapetto identico a quello già autorizzato per la scala sul prospetto sud primo piano e nella bucatina sul prospetto est primo piano; - sostituire il portone in lamiera verniciata con portone in legno laccato come autorizzato precedentemente;
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole.

SEDUTA N. 6/2023 – P.P. C.23	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 72530 del 30.12.2021
EVENTI PRIMA	Esponde l'Ing. Di Marco Giuseppe
RICHIEDENTI	CAMPAGNOLI s.r.l. - C.F. e P.Iva 01320390386, con Sede a Castello D'Argile (BO), Piazza Gadani n. 12
PROGETTISTA	Arch. Giovanni Lazzari
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Progetto di insediamento residenziale in nuovo comparto di espansione.
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Viole, Via Sant'Orsano a Cento (FE)
ZONA di P.R.G.	Art. 55 Comparti di nuova previsione a prevalente destinazione residenziale
VINCOLI	Nessun vincolo.
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con la prescrizione che si preveda una fascia a verde di collegamento di almeno 10 m, adiacente al mappale 296, attrezzata con percorso pedonale.
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> • venga presentato un elaborato rendering con

	<p>indicazione dei materiali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le N.T.A. del piano riportino maggiore specificità nelle soluzioni tecniche/materiche previste per l'edificato; • si preveda una fascia a verde di collegamento di almeno 10 m, adiacente al mappale 296, attrezzata con percorso pedonale;
--	--

SEDUTA N. 6/2023 – P.P. C.m1*	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 23516 del 28/04/2023
EVENTI PRIMA	Espone l'Ing. Di Marco Giuseppe
RICHIEDENTI	IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L. - C.F. e P.Iva 01631430384, con Sede a Cento (FE), Via IV Novembre 29.
PROGETTISTA	Arch. Antonio Stellato
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Progetto di insediamento residenziale in comparto di espansione.
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Galliano Bisi a Cento (Fe).
ZONA di P.R.G.	Art. 55 Comparti di nuova previsione a prevalente destinazione residenziale
VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 142 del D.Lgs 42/2004 e art. 19 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con la prescrizione che in merito alla superficie massima coperta prevista dal piano di Via Rigone, da cui il presente piano trae origine, pari al 30% della S.T. sia riproposta nelle NTA per ciascun lotto, inoltre si prescrive di adeguare l'altezza del fronte della tipologia n. 1 con quanto previsto dal piano (Hf. 10 m) e di rettificare la linea del marciapiede sul confine fronte ovest.
ESITO DELLA COMMISSIONE	<p>Contrario rilevando le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non si è riscontrata nella progettazione un'attenzione adeguata alla valenza ambientale e paesaggistica del comparto in particolare con riguardo al rapporto dello stesso con gli elementi propri del contesto costituito da terreni agricoli sui confini nord, ovest e sud, da urbanizzazioni a bassa densità sul confine est e dalla presenza dello scolo Canale e Canalazzo Inferiore e dei maceri che caratterizzano l'unità di paesaggio; • la soluzione progettuale risulta particolarmente impattante in quanto propone edifici molto alti a sormonto di una piattaforma corrispondente alla sopraelevazione del piano di campagna dell'intero comparto che si trova collocata al termine di una rampa corrispondente alla parte finale di Via Galliano Bisi. Al fine di promuovere comunque una scelta di maggiore sicurezza rispetto al rischio idraulico del comparto si indica la previsione di tipologia che prevedano una zona abitativa solo ai piani superiori e zone per usi accessori a piano terra, ovvero, in caso si opti per lievi modifiche alla morfologia del terreno, un

	<p>progetto che veda il raccordo e un aumento/declivio progressivo anche secondo una progettazione che tenga in considerazione i coni visuali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • risulta mancante un elaborato rendering con indicazione dei materiali; • le N.T.A. del piano non riportano sufficiente specificità nelle soluzioni tecniche/materiche previste per l'edificato; • considerato il fenomeno delle "isole di calore" non si ritiene adeguata la previsione secondo la quale il parcheggio, in particolare quello obliquo nella zona ovest, sia completamente scevro di alberature e aiuole;
--	---

I COMMISSARI	Fatto, letto, sottoscritto
BOTTURA ADRIANO	F.TO DIGITALMENTE
BELLINO GALANTE	F.TO DIGITALMENTE
ALESSANDRO TASSINARI	F.TO DIGITALMENTE
CALANCA DAVIDE	F.TO DIGITALMENTE
IL SEGRETARIO: CECILIA SALERNO	F.TO DIGITALMENTE

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e dall'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. Il documento in originale è conservato in formato elettronico sulla banca dati del Comune di Cento