



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. 3/2023

Del giorno 13 GIUGNO 2023 alle ore 15:00

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/276	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 16555 del 22.03.2023
EVENTI PRIMA	Espone l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig.ra Silvia Novi
PROGETTISTA	Geom. Fausto Pareschi
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Autorizzazione Ordinaria per realizzazione di piscina interrata
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Casabruciata, 26 Renazzo frazione di Cento (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	Favorevole con prescrizione che la pavimentazione di pertinenza della piscina preveda materiale e colorazione identica a quella del fabbricato accessorio.
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole con prescrizione che venga collegata la pavimentazione della piscina alle pavimentazioni esistenti (entrambe: residenza e bassocomodo) uniformandosi alla tipologia di pavimentazione del bassocomodo e prevedendo al contorno una cortina arbustiva di specie autoctone.

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/321	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 19131 del 4.4.2023
EVENTI PRIMA	Espone l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig. Enrico Cavicchi
PROGETTISTA	Geom. Ambra Gallerani
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Autorizzazione Ordinaria per costruzione di fabbricato unifamiliare
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Lamborghini snc Renazzo frazione di Cento (FE)
ZONA di P.R.G.	Zona B1 Art. 54 comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale
VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 136 del D.Lgs 42/2004 e art. 19 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con la prescrizione di: - il manto di copertura andrà realizzato in coppi o laterizi; - l'alberatura dovrà trovarsi alle distanze regolamentari anche da eventuali utenze sotterranee e aeree, l'alberatura

	andrà piantumata nei termini previsti per il titolo abilitativo, piantumando un esemplare che abbia almeno 2 anni di maturità, successivamente alla sua piantumazione andrà presentata comunicazione di impianto;
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole con prescrizione di integrare il progetto oggetto di autorizzazione con una sistemazione esterna che riduca la parte ghiajata al solo percorso carrabile, estendendo invece la parte a verde ed allegando apposito progetto di sistemazione del verde coerente con il Regolamento del verde t.v.

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/352	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 20436 del 12.04.2023
EVENTI PRIMA	Espone l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig. ra Sara Bertelli
PROGETTISTA	Arch. Monica Frabetti
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Accertamento di compatibilità per opere eseguite in difformità
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Monsignore 22 Alberone frazione di Cento (FE)
ZONA di P.R.G.	Zona Agricola E1 Art. 73 sottozona delle Partecipanz
VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 136 del D.Lgs 42/2004 e art. 19 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con la prescrizione di: - chiudere i vani per l'alloggiamento contatori gas ed elettrici con sportellino verniciato dello stesso colore del cappotto;
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole con la prescrizione di chiudere i vani per l'alloggiamento contatori gas ed elettrici con sportellino verniciato dello stesso colore del cappotto.

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/363	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 20438 del 12.04.2023
EVENTI PRIMA	Espone l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig. ra Franca Tassinari Sig. ra Vanna Borgatti
PROGETTISTA	Geom. Linda Gamberini
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Autorizzazione Ordinaria Ex Post per opere in difformità
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via paratore 5 Renazzo frazione di Cento (FE)
ZONA di P.R.G.	Zona Agricola E1 Art. 73 sottozona delle Partecipanz

VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 136 del D.Lgs 42/2004 e art. 19 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole .
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole .

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/454	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 25743 del 10.5.2023
EVENTI PRIMA	Esposne l'Arch. Cecilia Salerno
RICHIEDENTI	Sig. Riccardo Cristofori Sig.ra Barbara Cristofori Sig. Agostino Cristofori
PROGETTISTA	Geom. Giorgio Pezzini
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Autorizzazione Ordinaria per demolizione e ricostruzione di locale laboratorio e costruzione di recinzione con cancelli.
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Correggio 13 e 13/a Reno Centese frazione di Cento (FE)
ZONA di P.R.G.	Zona Agricola E1 Art. 73 sottozona delle Partecipanz
VINCOLI	Vincolo Paesag. (parte III art. 136 del D.Lgs 42/2004 e art. 19 P.T.C.P.).
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con la prescrizione di: - utilizzare anche per i serramenti in pvc sezionali un colore il più vicino possibile a quello degli oscuramenti dell'abitazione principale; - utilizzare manto in coppi o laterizi tradizionali al posto del pannello fintocoppo;
ESITO DELLA COMMISSIONE	Favorevole con la prescrizione di: - utilizzare anche per i serramenti in pvc sezionali un colore il più vicino possibile a quello degli oscuramenti dell'abitazione principale; - utilizzare manto in coppi o laterizi tradizionali al posto del pannello fintocoppo;

SEDUTA N. 3/2023 – PRATICA 2023/P.P. 068	
NUMERO/DATA PROT.	Prot. 27061 del 16.05.2023
EVENTI PRIMA	Esposne l'Arch. Cecilia Salerno.
RICHIEDENTI	Tassigroup Holding s.r.l. P.Iva: 02042880381
PROGETTISTA	Ing. Nevio Bonini

DESCRIZIONE DEI LAVORI	Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad area ricompresa urbanisticamente in zona Cm4.
INDIRIZZO DEL CANTIERE	Via Col di Lana, Renazzo frazione di Cento (FE).
ZONA di P.R.G.	Cm4- Art. 56 Comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale ed a destinazione mista residenziale e direzionale - SCHEDA 4 – LOTTIZZAZIONE A RENAZZO, VIA COL DI LANA Cm4
VINCOLI	Nessun Vincolo. Richiesta parere ai sensi del R.E. art. 28 c. 2bis
PARERE ISTRUTTORIA	Favorevole con prescrizione: il dislivello tra la quota strada e le abitazioni deve essere riportato ad un massimo di + 0,40 cm e tale limite deve essere riportato anche nelle NTA del piano.
ESITO DELLA COMMISSIONE	<p>Richiamato il parere sospensivo di cui alla seduta 1/2023: "richieste di conformazione ed integrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le recinzioni sui fronti sud e ovest, già poste su un muretto di contenimento, devono essere conformate ad una tipologia più permeabile alla vista, in ottemperanza al principio previsto dal Regolamento del Verde vigente, e devono avere un'altezza più contenuta. I pannelli fotovoltaici non potranno essere realizzati sulla recinzione ma dovranno essere posti internamente, in modo da essere meno visibili.</i> <p><i>In merito alle recinzioni interne e sul fronte est si prescrive che le stesse possano essere realizzate con un muretto di base ed un parapetto, il quale dovrà essere più permeabile alla vista ed avere carattere di omogeneità rispetto alla recinzione sul restante perimetro, infine potrà prevedere l'interposizione di siepe.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Si richiede di presentare il progetto delle tipologie edilizie n. 1 e 2 così da poter valutare al meglio l'effettiva fattibilità dell'insediamento di due unità immobiliari nei Lotti n 1 e n. 2.</i> • <i>si richiede di presentare due sezioni complete dell'intero comparto e di parte del territorio circostante (una trasversale e una longitudinale) che riportino gli ingombri delle tipologie proposte nel comparto e parte dell'esistente, in modo da evidenziare meglio l'impatto di quanto proposto ai fini di una migliore valutazione da parte della Commissione.</i> • <i>Inserire nelle NTA di piano la norma che non potranno essere previste sovrelevazioni dei lotti rispetto al territorio circostante ed alla quota del piano di campagna esistente in quanto tale carattere progettuale risulta incongruo con il contesto."</i> <p>esaminati gli elaborati presentati ad integrazione si esprime parere sospensivo con richiesta di conformazione e integrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si chiede di presentare un rendering dell'inserimento delle tipologie ipotizzate

all'interno del comparto, in modo da bene evidenziare percettivamente il dislivello di progetto proposto ed anche il rapporto degli edifici da insediarsi tra di loro.

I COMMISSARI	Fatto, letto, sottoscritto
BOTTURA ADRIANO	F.TO DIGITALMENTE
TASSINARI ALESSANDRO	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