



# Comune di Castel San Pietro Terme

Piazza XX Settembre, 3 – 40024 Castel San Pietro Terme (BO)

**Area Servizi al Territorio  
Sportello Unico Edilizia**

## VERBALE

### COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

NOME	INCARICO	PRESENTE	ASSENTE
ARCH.CORRADO SCAGLIARINI	Presidente	<b>X</b>	
ARCH.MATTEO BATTISTINI	Membro	<b>X</b>	
ING.FRANCO TADDIA	Membro	<b>X</b>	
ARCH. STEFANO MURATORI	Membro	<b>X</b>	
ARCH. VALERIA RONCARATI	Segretario	<b>X</b>	

**SEDUTA N. 3**

**DEL GIORNO 20 giugno 2025 alle ore 09:30**

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 57/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 5461 del 25/02/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** opere interne e modifiche prospettiche**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP\_1**Vincolo:** Bene Culturale di rilevanza tipologico-ambientale - scheda BC 21 F

<b>ESPONE</b>	Entra l'Ing. Menna ed espone la nuova soluzione progettuale. L'Ing.Menna esce.
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	La Commissione esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- Il colore di tutte le pareti sia uniformato alle tonalità del mattone di cui alla proposta presentata in data 11744/2025 del 22/4/2025;</li><li>- Sulle pareti siano inserite le gelosie proposte nell'ipotesi n.2 presenta con nota prot.16933 del 10/6/2025 utilizzando una maglia rettangolare di dimensioni indicative pari a circa 15x30cm; sul fronte sud la specchiatura a destra dovrà essere interamente grigliata cielo-terra senza basamenti e marcapiani;</li></ul>

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	F.to
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH.VALERIA RONCARATI	F.to

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 202/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 16221 del 03/06/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** REALIZZAZIONE FABBRICATO AD USO SERVIZIO AGRICOLO**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP \_2S**Vincolo:** Fascia di tutela del Torrente Gaiana

<b>ESPONE</b>	Arch.Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	<p>La commissione esprime Parere contrario per le seguenti motivazioni: il nuovo edificio non si inserisce correttamente nel contesto di tutela; il fabbricato presenta dimensioni impattanti e un sistema di bucatore delle facciate eterogeneo e che non ha attinenza col contesto rurale in cui è inserito.</p> <p>Una eventuale nuova proposta dovrà essere integrata con una planimetria che rappresenti strade di accesso al lotto, aree di sosta, indicazioni di eventuali pavimentazioni e sistemazioni esterne, progetto del verde e mitigazioni.</p>

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	F.to
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 80/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 7561 \_ 13/03/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** Opere di Restauro e Risanamento Conservativo con fusione e recupero di SA**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP\_1**Vincolo:** Bene Culturale TIPO 1 – scheda BC 25 P\* / Fascia di tutela del Rio Rosso

<b>ESPONE</b>	Arc.Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	La prescrizione esprime parere favorevole a condizione che l'intervento di sostituzione degli infissi originali sia mitigato tramite, alternativamente, inserimento di scuri in legno (tinteggiati come gli esistenti e uniformi fra loro) in tutte le bucatore o di inferriate (colore delle lattonomie).

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	F.to
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 225/GE/2025 – Autorizzazione Paesaggistica**NUMERO PROT./DATA:** 17918 del 18/06/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** Demolizione e ricostruzione fabbricati**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP\_2S**Vincolo:** Fascia di tutela del Torrente Rio Magione

<b>ESPONE</b>	Arch.Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Parere favorevole

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	F.to
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 1/VP/2025**NUMERO PROT./DATA:** 9763 del 03/04/2025 – **integrata con prot.18155 del 19/06/2025****OGGETTO DEI LAVORI:** Demolizione e fedele ricostruzione con frazionamento e cambio d'uso**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP\_1**Vincolo:** Bene Culturale TIPO 2 – scheda BC 19 R

<b>ESPONE</b>	Arch.Roncarati. Esce l'Ing.Taddia.
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Si esprime parere favorevole alla tipologia distributiva del fabbricato abitativo e la composizione dei prospetti. Per tutto il resto si ribadisce il parere contrario espresso nel precedente parere.

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	–
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH.VALERIA RONCARATI	F.to

**SEDUTA C.Q.A.P. N.3/2025 \_ 20/06/2025****PRATICA:** 220/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 17297 del 12/06/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX POST \_ MODIFICHE PROSPETTICHE FABBRICATO ABITATIVO, AMPLIAMENTO E MODIFICHE FABBRICATI DI SERVIZIO**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVP \_2S**Vincolo:** Fascia di tutela del Torrente Gaiana

<b>ESPONE</b>	Arch.Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Nulla osta

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	F.to
ARCH. MATTEO BATTISTINI	F.to
ING. FRANCO TADDIA	-
ARCH. STEFANO MURATORI	F.to
ARCH. FRANCESCA CASU	F.to

<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to