



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	X	
ARCH.MATTEO BATTISTINI	Membro	X	
ING.FRANCO TADDIA	Membro	X	
ARCH. STEFANO MURATORI	Membro	X	
ARCH. VALERIA RONCARATI	Segretario	X	

**SEDUTA N. 2
DEL GIORNO 24 aprile 2025 alle ore 09:30**

PRATICA: 57/GE/2025

NUMERO PROT./DATA: 5461 _ 25/02/2025

OGGETTO DEI LAVORI: sanatoria _ opere interne e modifiche prospettiche

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AVP_1

Vincolo: Bene Culturale di rilevanza tipologico-ambientale - scheda BC 21 F

ESPONE	Il tecnico incaricato (omissis..) richiede alla Commissione di presentare la soluzione proposta con nota prot.11744/2025. I commissari accettano. (omissis..) entra ed espone. Successivamente esce.
PARERE DELLA CQAP	La Cqap vista la nuova soluzione proposta evidenzia come questa non raggiunga l'obiettivo richiesto nel precedente parere di mantenere la riconoscibilità dell'edificio preesistente tutelato. Per un eventuale nuova proposta progettuale di suggerisce di mantenere gli aspetti compositivi e formali delle facciate come nel progetto autorizzato, ad esempio estendendo le schermature in legno (di cui si chiede una rappresentazione di dettaglio) sulle porzioni precedentemente occupate dalle gelosie e/o utilizzando i colori per riproporre la composizione dei pieni e dei vuoti dell'edificio originale.

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

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

ESPONE	Esponde l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	La commissione per poter esprimere un parere richiede di presentare: - documentazione fotografica esterna del fabbricato rappresentativo di tutti i prospetti interessati dall'intervento e dell'intorno; - indicazione dei materiali utilizzati per l'intervento (es.infissi, finiture etc..)

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 32/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 3853 _ 11/02/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** ARP_3**Vincolo:** Bene Culturale TIPO 2 – scheda BC 139 R

ESPONE	Esponde l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	La commissione esprime parere favorevole

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 1/VP/2025

NUMERO PROT./DATA: 9763 _ 03/04/2025

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

ESPONE	Esponde l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	<p>La commissione edilizia esprime parere contrario per le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mancanza di una dettagliata relazione storico-tipologica della preesistenza e metodologica dell'intervento proposto; - Mancanza Rilievo specie arboree ed essenze esistenti nella corte; - eccessiva frammentazione dell'area cortiliva e presenza di una quantità di percorsi carrabili non condivisibile ulteriormente aggravata dallo spostamento dell'edificio accessorio; si ritiene che un'eventuale nuova proposta dovrà ridurre al minimo le superfici carrabili, raggruppando i posti auto in un'unica posizione, prendendo in considerazione anche la possibilità di non realizzare autorimesse all'interno dell'edificio tutelato; - Per quanto riguarda l'edificio tutelato la proposta progettuale non permette la lettura del fabbricato preesistente, della tipologia originaria e dei caratteri dello stesso; si ritiene che un'eventuale nuova proposta dovrà ridurre al minimo le superfici illuminanti anche, eventualmente richiedendo specifica deroga, nonché mantenere la lettura dei pieni e vuoti. <p>Si sottolinea infine a titolo esemplificativo come non sia condivisibile la posizione delle finestre troppo addossate alle lesene, le persiane (in alluminio), le lattonerie in antracite, i pergolati, eccessivo utilizzo delle portefinestre, ...</p>

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 521/GE/2024

NUMERO PROT./DATA: 7150 _ 07/03/2024

OGGETTO DEI LAVORI: Realizzazione di piscina e vano tecnico – COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AUC_A3.1

Vincolo: Bene Culturale TIPO 2 – scheda BC 19 R

ESPONE	Espone l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	Vista la documentazione fotografica presentata e la mancata percepibilità della piscina dagli spazi pubblici, si esprime parere favorevole.

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 117/GE/2025

NUMERO PROT./DATA: 10881 _ 14/04/2025

OGGETTO DEI LAVORI: Variante per opere interne di manutenzione straordinaria

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AVP_2S

Vincolo: Bene Culturale TIPO 2 – scheda BC 137 R

ESPONE	Esponde l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	La commissione esprime parere favorevole

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 129/GE/2025

NUMERO PROT./DATA: 11519 _ 18/04/2025

OGGETTO DEI LAVORI: Opere di RE e cambio d'uso

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AUC_A3.1

Vincolo: Bene Culturale TU

ESPONE	Esponde l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	La commissione esprime parere favorevole

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 133/GE/2025

NUMERO PROT./DATA: 11536_ 18/04/2025

OGGETTO DEI LAVORI: realizzazione di piano seminterrato con vano intercluso e diversa disposizione spazi interni

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AVP_2S

Vincolo: Bene Culturale di rilevanza tipologico-ambientale - scheda BC 125 F

ESPONE	Arch.Valeria Roncarati
PARERE DELLA CQAP	La commissione esprime parere favorevole a condizione che le tinteggiature esterne siano consone a un edificio nel territorio rurale.

IL COMMISSARIO	FIRMA
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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: CON86/1657 (AK)

NUMERO PROT./DATA: 14962 _ 29/09/1986

OGGETTO DEI LAVORI: COSTRUZIONE PROSERVIZI

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: D_N.4

Vincolo: Fascia di tutela del Torrente Sillaro

PRATICA: CON86/0714 (AK)

NUMERO PROT./DATA: 4910 _ 28/03/1986

OGGETTO DEI LAVORI: FABBRICATO AD USO RICOVERO ATTREZZI E ANIMALI

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: D_N.4

Vincolo: Fascia di tutela del Torrente Sillaro

ESPONE	Espone l'Arch. Roncarati Valeria. Esce l'Arch. Muratori.
PARERE DELLA CQAP	La cqap visti gli elaborati e la documentazione fotografica, ritiene che i manufatti non siano compatibili con il contesto paesaggistico ove sono collocati.

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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: CON86/0715 (AK)

NUMERO PROT./DATA: 4909 _ 28/03/1986

OGGETTO DEI LAVORI: AUMENTO SUPERFICIE DEPOSITI URBANI

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: D_N.4

Vincolo: Fascia di tutela del Torrente Sillaro

PRATICA: CON86/1658 (AK)

NUMERO PROT./DATA: 14963 _ 29/09/1986

OGGETTO DEI LAVORI: AMPLIAMENTO PIANI TERRA E PRIMO USO DEPOSITI

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: D_N.4 - AVN_F

Vincolo: Fascia di tutela del Torrente Sillaro

ESPONE	Espone l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	La cqap visti gli elaborati e la documentazione fotografica, ritiene che i manufatti non siano compatibili con il contesto paesaggistico ove sono collocati.

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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to

PRATICA: 2/VP/2025

NUMERO PROT./DATA: 11164 _ 16/04/2025

OGGETTO DEI LAVORI: Demolizione e fedele ricostruzione con frazionamento e cambio d'uso

UBICAZIONE: Via (omissis..)

Ambito RUE: AVP_2N

Vincolo: Bene Culturale TIPO 2 – scheda BC 27 F / Fascia di tutela del Rio Rosso

ESPONE	Espone l'Arch. Roncarati Valeria
PARERE DELLA CQAP	<p>La commissione edilizia esprime parere contrario per le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mancanza di una dettagliata relazione storico-tipologica della preesistenza e metodologica dell'intervento proposto; - eccessiva frammentazione dell'area cortiliva e presenza di una quantità di percorsi carrabili (di cui non sono specificati i materiali) non condivisibile ulteriormente aggravata dallo spostamento dell'edificio accessorio; si ritiene che un'eventuale nuova proposta dovrà ridurre al minimo le superfici carrabili, raggruppando i posti auto in un'unica posizione; - Per quanto riguarda l'edificio tutelato la proposta progettuale non permette la completa lettura del fabbricato preesistente; si ritiene che un'eventuale nuova proposta dovrà rivedere il sistema delle aperture; - Per l'edificio accessorio di nuova realizzazione si suggerisce una tipologia edilizia più consona al territorio rurale.

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

IL SEGRETARIO	FIRMA
ARCH. VALERIA RONCARATI	F.to