



## 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 _ Presidente sostitutivo	<b>x</b>	
ARCH. VALERIA RONCARATI	Segretario	<b>x</b>	

**SEDUTA N. 1  
DEL GIORNO 12 marzo 2025 alle ore 09:30**

**PRATICA:** 565/GE/2022**NUMERO PROT./DATA:** 30240 \_ 10/11/2022**OGGETTO DEI LAVORI:** Autorizzazione paesaggistica ex post \_ Realizzazione fabbricato ad uso servizi**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**Ambito RUE:** AVN\_B**Vincolo:** Sistema Forestale e Boschivo

<b>ESPONE</b>	In assenza del Presidente, viene nominato in sostituzione l'Arch.Muratori Espone l'Arch. Roncarati Valeria
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Vista la risalenza dell'intervento oggetto di valutazione, prende atto delle opere eseguite e prescrive di uniformare la colorazione delle pareti al colore prevalente (marrone).

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**PRATICA:** 458/GE/2024

**NUMERO PROT./DATA:** 34710\_21/11/2024

**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

<b>ESPONE</b>	Arch.Valeria Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	<p>La commissione per poter esprimere un parere chiede un'integrazione del progetto di variante presentato contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relazione tecnica descrittiva del progetto con indicazione dei materiali utilizzati etc.;</li> <li>- Documentazione fotografica dello stato attuale del fabbricato, interna ed esterna;</li> <li>- Elaborato grafico di progetto contenente anche l'indicazione dei materiali utilizzati (es. travi in legno etc...);</li> <li>- Elaborato grafico comparativo contenente indicazione univoca delle colorazioni utilizzate e relativa legenda.</li> </ul>

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

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

**PRATICA:** 500/GE/2024

**NUMERO PROT./DATA:** 37736 \_ 17/12/2024

**OGGETTO DEI LAVORI:** intervento di manutenzione straordinaria

**UBICAZIONE:** Via (omissis..)

**AMBITO RUE:** ACS\_A.1.

**VINCOLO:** Bene Culturale in territorio urbano di rilevanza storico/architettonica

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

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**PRATICA:** 521/GE/2024

**NUMERO PROT./DATA:** 7150 del 07/03/2024

**OGGETTO DEI LAVORI:** Realizzazione di piscina e vano tecnico \_ compatibilità paesaggistica

**UBICAZIONE:** Via (omissis..)

**AMBITO RUE:** AUC\_A3.1

**VINCOLO:** Fascia di tutela del Torrente Gaiana

<b>ESPONE</b>	Arch.Valeria Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	La Cqap per poter valutare il progetto chiede un'integrazione della documentazione presentata contenente la rappresentazione planimetrica di tutte le pavimentazioni presenti e indicazione dei materiale e di tutte le piante (alberi e arbusti presenti nell'area); chiede altresì di proporre una soluzione progettuale contenente interventi di mitigazione che riducano l'impatto percettivo della struttura/pavimentazione rispetto al vincolo.

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**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 di rilevanza tipologico-ambientale - scheda BC 139 R

<b>ESPONE</b>	Arch.Valeria Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	<p>La commissione per poter esprimere un parere chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrazione degli elaborati grafici con indicazione dei materiali, rappresentazione dei prospetti, del coperto, elementi di dettaglio (finiture, camini etc)</li> <li>- Una relazione tecnica che descriva gli interventi proposti e dia indicazione di coerenza metodologica rispetto all'edificio originario;</li> <li>- una relazione fotografica contenente una planimetria degli scatti fotografici e una breve didascalia di ogni immagine completa di immagini del contesto e inserimento paesaggistico dell'intorno.</li> </ul>

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**PRATICA:** 45/GE/2025

**NUMERO PROT./DATA:** 4465 \_ 17/02/2025

**OGGETTO DEI LAVORI:** sanatoria \_ modifiche prospettiche eseguite sulla TORRE vincolata

**UBICAZIONE:** Via (omissis..)

**Ambito RUE:** ASP\_C, N8

**Vincolo:** Bene Culturale in territorio urbano di rilevanza storico/architettonica \_ scheda BC 138 T\*

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

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**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

<b>ESPONE</b>	Arch.Valeria Roncarati
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	La commissione esprime parere contrario all'intervento ritenendo che le modifiche rispetto al progetto approvato facciano perdere in modo rilevante la lettura dell'edificio originario oggetto di tutela. Un'eventuale nuova soluzione dovrà perseguire l'obiettivo di mantenere detta riconoscibilità anche con soluzioni tecniche diverse rispetto a quelle precedentemente autorizzate. La commissione si rende disponibile ad un incontro con il progettista.

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**PRATICA:** 62/GE/2025

**NUMERO PROT./DATA:** 6124 \_ 03/03/2025

**OGGETTO DEI LAVORI:** Sanatoria \_ opere di ristrutturazione edilizia

**UBICAZIONE:** Via (omissis..)

**Ambito RUE:** AVP\_1

**Vincolo:** Bene Culturale di rilevanza tipologico-ambientale - scheda BC 23 R

<b>ESPONE</b>	Il presente parere riguarda esclusivamente l'edificio residenziale Bene Culturale
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Parere favorevole condizionato alla ritinteggiatura del fabbricato con colori consoni ad un edificio tutelato del territorio rurale.

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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

**PRATICA:** 73/GE/2025**NUMERO PROT./DATA:** 7094 del 10/03/2025**OGGETTO DEI LAVORI:** variazione di sagoma**UBICAZIONE:** Via (omissis..)**AMBITO RUE:** AVP\_2S**VINCOLO:** Fascia di tutela del Rio Magione

<b>ESPONE</b>	Arch.Roncarati. Il presente parere riguarda esclusivamente le opere riguardanti il magazzino agricolo eseguite anteriormente all'apposizione del vincolo.
<b>PARERE DELLA CQAP</b>	Si prende atto dell'intervento eseguito

<b>IL COMMISSARIO</b>	<b>FIRMA</b>
ARCH. CORRADO SCAGLIARINI	
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