

# CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA  
SERVIZIO PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

## COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

*Seduta del 20 gennaio 2021*

### *Verbale n. 01*

Il giorno 20 gennaio 2021 alle ore 15,00 ha luogo la riunione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) in videoconferenza

Sono presenti alla riunione:

PRESIDENTE Arch. FILIPPUCCI MARCO  
Arch. AMENDOLA MARIANNA  
Dott. Agr. BETTINI GIOVANNI  
Ing. CAMPOLI MARCO  
Arch. MARRANCI GABRIELLA

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
	X
X	
X	

Si procede ad esaminare le seguenti pratiche illustrate da Ing. Laura Ricci:

### **1) Progetto di sviluppo planivolumetrico e urbanizzazioni dell'area N129: RIO PALAZZI – Richiesta di Autorizzazione paesaggistica.**

In considerazione del fatto che l'intervento di espansione residenziale è localizzato in un contesto di margine (*urbanizzato/campagna*) e in diretta contiguità con il rio Palazzi ("*Unità di paesaggio: 8 – Collina Imolese*"), e dell'intenzione dei proponenti di realizzare un sistema del verde intese come opere di mitigazione e compensazione costituito da:

- PP + Ppert: Parcheggi con alberature
- Vp1: Area verde attrezzata
- Vp2: È un'area prevalentemente a prato con area giochi
- Vp3: La fascia di vegetazione ripariale e depressione per laminazione delle acque

Considerata l'importanza del tema del "margine urbano" e della "transizione" da un ambiente urbanizzato (*quartiere*) ad uno più naturale-aperto (*rio Palazzi – campagna*), la Commissione ritiene centrale che tutti gli elementi del progetto urbano siano coerenti con tale tema progettuale (*dalla forma architettonica, al sistema del verde, ai percorsi, alle aree attrezzate*), con l'obiettivo di un'unitarietà ed organicità dell'intervento in coerenza con il contesto paesaggistico in cui è inserito.

Ciò premesso, vista la nuova documentazione prodotta la Commissione esprime quanto segue:

*Area Giochi*, non ombreggiata e disorganica: è necessaria una progettazione che studi una localizzazione più adeguata e un disegno all'interno del verde pubblico in comunicazione con l'area "boscata" ed il percorso pedo-ciclabile;

*Area di laminazione*, non dettagliata: in considerazione della sua funzione idraulica e del rapporto funzionale con il nuovo intervento, è necessario un maggior livello di approfondimento nonché le opere necessarie alla sua realizzazione (quali: *scavi, riporti di terra, opere di consolidamento delle rive, eradicazione alberature esistenti, nuove piantumazioni* ) anche attraverso sezioni alle opportune scale di rappresentazione; considerando che saranno necessari approfondimenti tecnici specifici e autorizzativi, si rimanda e si propone di stralciare dalla autorizzazione paesaggistica delle opere di urbanizzazione tali lavori.

*Marciapiedi e parcheggi* si suggerisce di utilizzare delle soluzioni che garantiscano, dove possibile, una maggiore permeabilità del terreno, come stabilizzatori di ghiaia tipo Ritter o similari con cromie armonizzate con l'intervento architettonico a realizzare un graduale livello di impermeabilizzazione procedendo dal rio verso gli edifici;

*Alberature dei parcheggi*, più idonee rispetto alla funzione, Carpini o similari;

Inoltre, in termini generali gli impianti del verde devono essere progettati e computati attraverso l'indicazione di moduli d'impianto che, in particolare per la parte di riqualificazione del bosco perifluviale (*rio Palazzi*) esistente, deve comprendere essenze sia arboree sia arbustive.

Pur considerando il fatto che il seguente parere si esprime solo sulle opere di urbanizzazione, si richiede di adottare soluzioni architettoniche di qualità il meno impattanti possibile e armonizzate con il contesto urbano e periurbano di appartenenza. In questi termini è stata valutata positivamente la proposta dalla gradazione dei fabbricati, più bassi verso il parco.

Tutto ciò premesso, la commissione esprime parere sospensivo in attesa di integrazioni rispetto a quanto esplicitato. In merito all'area di laminazione, come espresso sopra, si ritiene possibile lo stralcio dal parere della CQAP, in attesa di approfondimenti specifici e tecnici in merito.

## **2) Autorizzazione Paesaggistica Ex-Post per modifiche in corso d'opera nel fabbricato sito in via Pisacane 132 c e 132 d.**

La Commissione esprime il seguente parere:

vista l'entità delle opere da sanare, visto che le opere esterne dichiarate sono di modesta entità e vanno a regolarizzare volumetricamente la struttura in essere, la commissione esprime parere favorevole.

## **3) Intervento per realizzazione zona spogliatoio, sostituzione manto di copertura e realizzazione tettoia in via Lola 3, Cantina TRE MONTI – Richiesta di autorizzazione paesaggistica**

Vista la documentazione prodotta la Commissione esprime quanto segue:

in considerazione del contesto paesaggistico in cui è localizzato l'intervento, e il carattere agricolo dei fabbricati su cui si interviene, la Commissione prescrive che il manto di copertura delle nuove tettoie e della sostituzione del coperto, sia in laterizio (coppi o tegole) dando continuità con il fabbricato a cui si collegano.

In merito alla pavimentazione dei mezzi agricoli, si richiede l'utilizzo di materiali che meglio si integrino con il contesto rurale, in particolare si chiede di mantenere la continuità con la pavimentazione in ghiaia o materiali simili, proposti per la zona adiacente.

## **4) Intervento di demolizione e nuova costruzione di edificio a destinazione residenziale sito in via Ponticelli Pieve, 30/E – Richiesta di autorizzazione paesaggistica.**

Vista la documentazione prodotta la Commissione esprime quanto segue:

il progetto proposto è decontestualizzato rispetto al luogo in cui si inserisce, non presenta caratteri tipologici coerenti con il contesto locale, presenta riporti di terreno inadeguati per la morfologia esistente e contenimenti di terreno con elementi strutturali non compatibili da un punto di vista ambientale/paesaggistico. Non si ritiene inoltre ammissibile una sopraelevazione del piano che non si raccordi organicamente con la morfologia del terreno esistente. Si suggerisce quindi, in un'eventuale riproposizione dell'intervento, di evidenziare con elaborati grafici (*piante e sezioni alle opportune scale*) tutti gli elementi di movimentazione terra necessari, cosa che negli elaborati presentati non risulta evidente.

Per tutte le motivazioni sopra esposte si esprime, parere negativo.

Il Presidente

Arch. Marco Filippucci

