

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

Verbale della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio  
(art. 6 della Legge Regionale n. 15 del 30 luglio 2013)

**Prot. int. n. 2.069 del 08/07/2020**

**CQAP Seduta n. 3 del 08/07/2020.**

L'anno 2020 il giorno 08/07/2020, nella sede del Comune di Vignola, legalmente convocata si è riunita la Commissione per la qualità architettonica e paesaggistica nominata con deliberazione della Giunta del Comune di Vignola n. 46 del 26/04/2016 e confermata con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 30/07/2018, composta dai Sigg.ri:

Componente	Funzione	Note	Presente
Grazia Bianca Maria	Commissario		Si
Milani Paola	Presidente		Si
Sola Mirco	Commissario		Si
Tuso Giampiero			No
Barbolini Fausto			No

Assume la presidenza l'arch. Paola Milani e, constatata la presenza del numero legale per poter validamente deliberare ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, si procede alla valutazione dei progetti delle pratiche edilizie iscritte all'ordine del giorno.

La funzione di Segretario verbalizzante della Commissione è svolta da un collaboratore dello Sportello Unico per l'Edilizia il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.  
Pertanto,

## **LA COMMISSIONE**

- Richiamato l'Accordo Territoriale ex art.15 L.R. 20/2000, in data 14.12.2015 riguardante l'istituzione della Commissione unica intercomunale per le Amministrazioni di Spilamberto, Savignano s/P e Vignola;
- Visto il Titolo III del D.Lgs 42/2004;
- Vista la delibera di Giunta Regionale n. 1676 del 20/10/2008 attuazione del D.lgs 24/1/2004, n. 42 - *"direttive ai comuni in merito ai requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della funzione amministrativa di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.11 della l.r. 1/8/1978 n.26"*;
- Vista la Deliberazione di Giunta del Comune di Vignola n.264 del 30.12.2004 *"Criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.164 del D.Lvo 490/99"*

## **ESPRIME I SEGUENTI PARERI:**



Città di Vignola

Area Tecnica Unificata

Sportello Unico Edilizia

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

**CQAP Seduta n. 3 del 08/07/2020, ore 09:30**

<b>Num. Ordine:</b> 1	<b>Pratica N. 86/2020/A [D. Lgs. 42/04] ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA del 20/03/2020</b>
<b>Richiedente:</b> BAZZANI ENRICO	<b>Progettista:</b> P.agr. AMIDEI BENIAMINO
<b>Ubicazione intervento:</b> VIA MONTICELLO, 1	
<b>Oggetto:</b> ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO	
<b>Esito parere:</b> FAVOREVOLE	
<b>Motivazione parere:</b> La Commissione, presa visione del verbale n. 4 del 29/11/1976 redatto dalla Commissione Provinciale per la Protezione delle Bellezze Panoramiche, Naturali e Paesistiche, che riconosce il rilevante interesse pubblico ai sensi dei paragrafi 3 e 4 dell'art. 1 della L. 1497/39, esprime <b>parere favorevole</b> in quanto l'intervento risulta compatibile con il vincolo insistente. Pertanto esprime inoltre parere favorevole all'applicazione dell'indennità risarcitoria secondo quanto stabilito all'art. 4, punto i. del Regolamento di cui alla Delibera di C.C. n. 58/2018, ovvero la Commissione ritiene l'insussistenza del danno ambientale in riferimento alle opere oggetto di accertamento.	

<b>Num. Ordine:</b> 2	<b>Pratica N. 87/2020 [DPR 139/10] AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA del 20/03/2020</b>	
<b>Richiedente:</b> BAZZANI ENRICO		<b>Progettista:</b> P.agr. AMIDEI BENIAMINO
<b>Ubicazione intervento:</b> VIA MONTICELLO, 1		
<b>Oggetto:</b> TAMPONAMENTO PORTONE ESISTENTE E OPERE DI REALIZZAZIONE DI APERTURA NUOVO PORTONE DI ACCESSO AD AUTORIMESSA E APERTURA DI PORTA FINERSTA SUL LATO EST SUCCESSIVAMENTE A OPERE DI MODIFICA DEGLI SPAZI INTERNI. OPERE DI REGOLARIZZAZIONE DI DUE FINESTRE SUL LATO OVEST ALLE DIMENSIONI DI OGNI ALTRA FINESTRA		
<b>Esito parere:</b> FAVOREVOLE		
<b>Motivazione parere:</b> La Commissione, presa visione del verbale n. 4 del 29/11/1976 redatto dalla Commissione Provinciale per la Protezione delle Bellezze Panoramiche, Naturali e Paesistiche, che riconosce il rilevante interesse pubblico ai sensi dei paragrafi 3 e 4 dell'art. 1 della L. 1497/39 esprime <b>parere favorevole</b> ritenendo l'intervento compatibile con il vincolo di tutela insistente.		



Città di Vignola

Area Tecnica Unificata

Sportello Unico Edilizia

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

<b>Num. Ordine:</b> 3	<b>Pratica N.</b> 192/2020 [SCIA] SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' ( L.R.15/2013) del 25/06/2020
<b>Richiedente:</b> ITALJOINTS SRL	<b>Progettista:</b> Geom. BELLEI MATTEO
<b>Ubicazione intervento:</b> VIA BELLOI PIETRO ERCOLE, 6	
<b>Oggetto:</b> MANUTENZIONE STRAORDINARIA UNITA' IMMOBILIARE ESISTENTE USO COMMERCIALE	
<b>Esito parere:</b> FAVOREVOLE	
<b>Motivazione parere:</b> La Commissione esprime <b>parere favorevole</b> ritenendo l'intervento proposto compatibile con il vincolo di tutela insistente.	

<b>Num. Ordine:</b> 4	<b>Pratica N.</b> 0/0 del 00/00/0000
<b>Richiedente:</b> BORGATA DUE PONTI SRL – OGGI SOC. AGRICOLA F.LLI BORRELLI	<b>Progettista:</b> ING. ENRICO LORENZONI
<b>Ubicazione intervento:</b> VIA CA' DE' SANTI	
<b>Oggetto:</b> Richiesta di determinazione della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.10, comma 2 della L.R. 23/2004 riguardanti la realizzazione (anno 2008) di opere eseguite in assenza del pertinente titolo edilizio, su immobile vincolato in base alle previsioni dello strumento urbanistico comunale (Restauro e risanamento conservativo, tipo B) nonché della autorizzazione paesaggistica ex D.lvo 42/2004.	
<b>Esito parere:</b> FAVOREVOLE ALL'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE	
<p><b>Motivazione parere:</b></p> <p>Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata-SUAP, Interventi Economicie Marketing Territoriale illustra il caso in esame, ripercorrendo le fasi essenziali del procedimento che a seguito degli accertamenti edilizi riguardanti l'immobile in località Borgata Due Ponti, si sono conclusi con il provvedimento di annullamento della DIA n. 353 del 01/08/2005.</p> <p>In particolare è stata esaminata la documentazione inoltrata dal SUE alla Commissione Provinciale Determinazione Valori costruzioni abusive prot. n. 3427/2019, nonché della memoria di partecipazione nel procedimento di stima (abusi edilizi) innanzi alla stessa Commissione provinciale espropri di Modena, depositata dalla Azienda Agricola Borelli in data 13.01.2020 prot. n.1263.</p> <p>La Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente, prosegue l'illustrazione del caso relativamente alla quantificazione della sanzione ex art.167 del D. Lgs. 42/2004, con particolare riferimento al parere reso dalla Soprintendenza in data 19/03/2009 prot. n. 5294.</p> <p>La Commissione, presa visione di tutti i documenti e della situazione catastale che rendeva l'idea della situazione preesistente non prodotta all'atto degli iniziali titoli edilizi, evidenzia che sono state apportate alterazioni radicali ed irreversibili sia nell'assetto volumetrico che planimetrico nonché nelle finiture.</p> <p>La principale serie di trasformazioni attuate rilevabili in sede dei sopralluoghi effettuati in passato e che si evincono dalla riunione odierna sono: l'alterazione strutturale dell'edificio originario, la sostituzione dei materiali e degli impalcati, l'inserimento di nuove scale, la modifica delle forometrie e loro traslazione, la sostituzione della copertura.</p> <p>Tenuto conto anche dell'ipotesi di progetto di riduzione del numero delle unità immobiliari rispetto a quelle esistenti proposta dall'attuale proprietà, a titolo di sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della L.R. 23/2004, si ritiene congruo che l'importo applicabile sia compreso in un range tra 15.000 e 20.000 euro, rimandando al competente Servizio del Comune di Vignola la specifica quantificazione sulla scorta delle considerazioni svolte e descritte nel presente parere.</p> <p>Esprime inoltre, preso atto del parere della Soprintendenza assunto agli atti il 19/03/2009 con prot. 3965, parere favorevole all'applicazione dell'indennità risarcitoria secondo quanto stabilito dalla Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 30/12/2004, ovvero la Commissione valuta l'insussistenza del danno ambientale in riferimento alle opere realizzate in ragione del parere già espresso dalla Soprintendenza.</p>	



Città di Vignola

Area Tecnica Unificata

Sportello Unico Edilizia

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

<b>Num. Ordine:</b> 5	<b>Pratica N.</b> 62/2020 [SCIA] SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' ( L.R.15/2013) del 02/03/2020
<b>Richiedente:</b> MALAGOLI DAVIDE	<b>Progettista:</b> CAVANA CARLO
<b>Ubicazione intervento:</b> VIA BONESI VERMIGLIO, 1	
<b>Oggetto:</b> RICHIESTA PARERE PRELIMINARE PER LA PRESENTAZIONE DI VARIANTE ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' N. 62/2020	
<b>Esito parere:</b> FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI	
<b>Motivazione parere:</b> La Commissione esprime <b>parere favorevole</b> all'intervento proposto valutandolo compatibile con il vincolo insistente a condizione che, come già espresso nel precedente parere, gli infissi esistenti siano recuperati quando possibile o sia prevista la loro sostituzione con infissi in legno, con tonalità, disegno e geometria analoghi.	

Nella riunione odierna sono state esaminate n. 5 pratiche.

Redatto il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto dai presenti

1 arch. Grazia Bianca Maria

2 arch. Sola Mirco

Il Segretario verbalizzante

IL PRESIDENTE