

## VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 9/ 2024 DEL 08/03/2024

PG 96392 DEL 08/03/24

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
Ing. ABATI ELISA	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie arch. Corrado Gianferrari
- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
  - I Tecnici istruttori: geom. Bacchi – p.i. Ferragina – arch. Prandini – geom. Bozzetto – geom. Mattioli – arch. Palmieri – arch. Croci – Ing. Nerozzi – geom. Alberti;
  - arch. Ferrari esce alle ore 12,30 e arch. Allesina esce alle ore 12,40.
- **Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP:**
  - se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere;
  - se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono efficaci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

### **Pratica n. 188/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40022**

per AMPLIMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM

OPERE DI URBANIZZAZIONE: ROTATORIA VIA DELLE SUORE-STRADA SANT'ANNA, DORSALE CICLABILE VIA DELLE SUORE, TORNA INDIETRO VIA DEL TIRASSEGNO,, presso DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL,MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MTERIALS srl,INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l. progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MTERIALSSRLINNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del*

*“compound produttivo”, la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell’assetto urbanistico dell’area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l’asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull’impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all’oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all’interno dell’anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l’isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 189/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40047**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "Q - ZOOKS".

PDC FACENTE PARTE DELL' ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE., presso DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL,INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l.,MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MTERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MTERIALSSRLINNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del “compound produttivo”, la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell’assetto urbanistico dell’area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l’asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull’impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all’oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all’interno dell’anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l’isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 190/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 39712**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "L-LAVAGGI". PDC FACENTE PARTE DELL' ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE., presso DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL,INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l.,MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MTERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MATERIALS SRL INNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 191/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40058**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM  
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "MP - PARCHEGGIO MULTIPIANO". PDC  
FACENTE PARTE DELL' ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE., presso  
DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL, INNOVATIVE SOLUTIONS  
S.r.l., MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MATERIALS SRL INNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**OMISSIS**

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti \_\_\_\_\_

Il Presidente \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_