

COMUNE DI FERRARA
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Seduta del giorno 08.01.2026

Verbale n. 1

L'anno duemilaventisei il giorno otto del mese di Gennaio alle ore 09:30, si è riunita la Commissione per la qualità Architettonica e per il Paesaggio a norma dell'art. 6 della L.R. n. 15 del 30/07/2013, della Delibera di Giunta Comunale n. 241/2021 del 01/06/2021, e come da atto di nomina del Sindaco, ai sensi degli artt. 55 – 56 – 57 – 58 del R.U.E..

Sono presenti i Sigg.ri

Presidente	Arch. Puggioli Enrico
Componente	Arch. Grandi Massimo
Componente	Geom. Nani Cristiano
Componente	Dott. Geol. Biondani Emma

A)	Responsabile S.U.E.	ARCH. ONORATI PAOLA
B)	relatore	ING. ZAPPATERRA SIMONE
C)	relatore	GEOM. GIOVANNI GRAZIA
D)	relatore	ARCH. ROBUSTINI RICCARDO
E)	relatore	ARCH. TUMIATI CLARA
F)	relatore	ING. CAMPAGNOLI MARIANGELA
G)	relatore	ARCH. CARLINI VALENTINA

Verbale n. 1

del 08.01.2026

Oggetto: SEGNALAZIONE INTERVENTI E AGIBILITA'
Indirizzo: VIA DEL PAVONE 21
Procedimento: Vigilanza Edilizia
PARERE: FAVOREVOLE alla rimessa in pristino
(illustra Geom. Giovanni Grazia)

Numero:2 Prog. 4125/2025
Prot. 130233

Oggetto: INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
Indirizzo: VIA VIGNATAGLIATA 20
Procedimento: Vigilanza Edilizia
PARERE: PRESA VISIONE

Eseguito il sopralluogo, di cui al verbale della seduta di CQAP del 18/12/2025, al fine di acquisire elementi integrativi all'espressione del parere Si prende atto dell'intervento evidenziando:

-l'eccessivo impatto visivo dell'installazione diffusa e incondizionata sulle falde del fabbricato con particolare riferimento alla falda prospiciente la piazzetta a ridosso del teatro;

-la classe di tutela del fabbricato sottoposto ad intervento di restauro e risanamento conservativo;

-l'ubicazione del fabbricato nel contesto identitario locale "Centro Storico – città ebraica;

-la percezione visiva dei pannelli fotovoltaici dai punti panoramici della città storica nonché dagli edifici di carattere monumentale della città;
(illustra Ing. Campagnoli Mariangela)

Numero:3 Prog. 3701/2025
Prot. 208501

Richiedente: Ambrosecchia Virginia,

Oggetto: 1. Regolarizzazione di difformità interne ed esterne
Indirizzo: VIA COMACCHIO 783,781
Procedimento: SCIA A SANATORIA
PARERE: PRESA VISIONE
(Illustra Ing. Zappaterra Simone)

Numero:4 Prog. 6/2026
Prot. 233566

Richiedente: Perfetto Federico,

Oggetto: LA GRU - S.R.L. - VBG N 3538/2025 - OGGETTO:DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO: SCIA SANATORIA SENZA OPERE

Indirizzo: VIA BORGO DEI LEONI 16
Procedimento: SCIA A SANATORIA
PARERE: PRESA VISIONE
(Illustra Arch. Tumiatì Clara)

Numero:5 Prog. 4149/2025
Prot. 218215

Richiedente: Azzaroli Antonio,

Oggetto: - VBG N 3312/2025 - OGGETTO:DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO: SCIA A SANATORIA PER L'AVVENUTA RIMOZIONE DI VETRINA FRONTE STRADA IN IMMOBILE OGGETTO DI VINCOLO MONUMENTALE

Indirizzo: VIA SAN ROMANO 29
Procedimento: SCIA A SANATORIA CON OPERE
PARERE: RITIRATA[ai sensi dell'art. 57 comma 2 del RUE vigente, visto il parere di compatibilità della Soprintendenza, in quanto immobile sottoposto a vincolo di cui al Dlgs 42/2004
(Illustra Arch. Carlini Valentina)

Numero:6 Prog. 3190/2025
Prot. 177009

Richiedente: Manzali Franca,

Oggetto: Diversa distribuzione delle tramezze e delle bucatore interne; realizzazione di piccole finestre al piano seminterrato; realizzazione di gradino nel porticato; diversa distribuzione delle tramezze e delle bucatore dei proservizi, nonché diverso dimensionamento del ripostiglio retrostante; demolizione del w.c. nel cortile; piccole variazioni dovute ad errori grafici nei precedenti titoli edilizi.

Indirizzo: VIA MODENA 421
Progettista: _____
Procedimento: SCIA A SANATORIA
PARERE: RITIRATA/SOSPESA
per supplemento istruttorio
(Illustra Arch. Carlini Valentina)

Numero:7 Prog. 3971/2025
Prot. 224295

Richiedente: Lambertini Massimo,

Oggetto: COSTRUZIONE DI TRAMEZZA IN CARTONGESSO E CHIUSURA FINESTRA
NEL VANO BAGNO.DEMOLIZIONE TRAMEZZE NEL VANO
RIPOSTIGLIO.SANARE ABUSI QUALI:- VANO LAVANDERIA: CHIUSURA PORTA
PER CREAZIONE FINESTRA, NUOVA CREAZIONE DI PORTA E DEMOLIZIONE
TRAMEZZA INTERNA PER VANO UNICO.- VANO SOGGIORNO/CUCINA:
DEMOLIZIONE DI TRAMEZZATURA INTERNA E EDIFICAZIONE VELETTA PER
IMP. CUCINA
Indirizzo: VICOLO MOZZO TORCICODA 13
Procedimento: SCIA A SANATORIA CON OPERE
PARERE: PRESA VISIONE
E FAVOREVOLE alle opere
(Illustra Arch. Robustini Riccardo)

Dei pareri come sopra emessi è stato redatto dal segretario della commissione il presente processo verbale
che, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

Arch. Puggioli Enrico

Arch. Grandi Massimo

Geom. Nani Cristiano

Dott. Geol. Biondani Emma

La seduta si conclude alle ore 11:30

Il presente verbale si compone di n. 5 pagine.

COMUNE DI FERRARA
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Seduta del giorno 22.01.2026

Verbale n. 2

L'anno duemilaventisei il giorno ventidue del mese di Gennaio alle ore 09:30, si è riunita la Commissione per la qualità Architettonica e per il Paesaggio a norma dell'art. 6 della L.R. n. 15 del 30/07/2013, della Delibera di Giunta Comunale n. 241/2021 del 01/06/2021, e come da atto di nomina del Sindaco, ai sensi degli artt. 55 – 56 – 57 – 58 del R.U.E..

Sono presenti i Sigg.ri

Presidente Arch. Enrico Puggioli

Componente Ing. Giada Gasparini

Componente Geom. Cristiano Nani

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| A) Responsabile
S.U.E. | ARCH. PAOLA ONORATI |
| B) relatore | ING. SIMONE ZAPPATERRA |
| C) relatore | ING. FRANCESCA CHIEREGATO |
| D) relatore | ARCH. RICCARDO ROBUSTINI |
| E) relatore | ING. DIEGO BREGANTIN |
| F) relatore | ARCH. SILVIA MAZZANTI |
| G) relatore | ARCH. VALENTINA CARLINI |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Verbale n. 1

del 22.01.2026

Numero:1 **Prog. 142/2026**
Prot. 233112

Richiedente: Bosi Marcello

Oggetto: VARIANTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PG
127920/2025 DEL 07/07/2025 PER SPOSTAMENTO DEL SEDIME
DI EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE DI NUOVA
COSTRUZIONE.

Procedimento: VIA DON GIULIO ZERBINI - Richiedente: 911 GCE S.R.L
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

PARERE: **FAVOREVOLE**

in quanto non altera le caratteristiche del contesto paesaggistico
tutelato.

(Illustra arch Silvia Mazzanti)

Numero:2 **Prog. 3870/2025**
Prot. 219085

Richiedente: Bosi Marcello,

Oggetto: La variante proposta mantiene completamente invariato il fabbricato
ad oggi autorizzato, andando a riposizionare il sedime dello stesso
all'interno del lotto di proprietà

Indirizzo: VIA DON GIULIO ZERBINI /VIA GIORGIO PERLASCA

Progettista: BOSI MARCELLO

Procedimento: SCIA IN VARIANTE A PDC

PARERE: **FAVOREVOLE**

(Illustra ing Simone Zappaterra)

Numero 2 bis **Progr. n. 178/2026**
Prot. 225210 del 03/12/2025

Richiedente: CI Solar,

Localizzazione: VIA DELLE BONIFICHE 4



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

OGGETTO:

ISTANZA A.U. IMPIANTO FOTOVOLTICO

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'implementazione della cortina vegetale a mitigazione delle stazioni di AT e MT in analogia a quella prevista per la mitigazione del campo fotovoltaico
(illustra Diego Bregantin)

Numero:3

Prog. 3533/2025

Prot. 183624

Richiedente:

CI Solar,

Oggetto:

CDS D.LGS. 190/2024 E SMI SOCIETÀ C.L. SOLAR SRL - SEDE LEGALE IN COMUNE DI RAVENNA (RA) VIA VICOLO GABBIANI N. 30, CAP 48121. ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA SU TERRENO AGRICOLO (EX DISCARICA) DI POTENZA PARI A 28,0512 M P E RELATIVE OPERE ED INFRASTRUTTURE CONNESSE UBICATO IN PROSSIMITÀ DELLA SP 19, VIA ERIDANO, NEL COMUNE DI FERRARA (FE).

Indirizzo:

VIA DELLE BONIFICHE 4

Progettista:

NEGRINI DAVID

Procedimento:

CONFERENZA DEI SERVIZI

PARERE:

FAVOREVOLE

(Illustra ing Simone Zappaterra)

Numero:4

Prog. 3469/2025

Prot. 194172

Richiedente:

Bosi Marcello,

Oggetto:

VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PDC

Indirizzo:

VIA GIORGIO PERLASCA

Progettista:

BOSI MARCELLO

Procedimento:

SCIA IN VARIANTE A PDC

PARERE:

FAVOREVOLE

(Illustra ing Simone Zappaterra)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Numero:5

Prog. 3362/2025

Prot. 188486

Richiedente:

Bosi Marcello,

Oggetto:

VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PDC

Indirizzo:

VIA GIOVANNI PALATUCCI

Progettista:

BOSI MARCELLO

Procedimento:

SCIA IN VARIANTE

PARERE:

FAVOREVOLE

(Illustra ing Simone Zappaterra)

Numero:6

Prog. 3645/2025

Prot. 205071

Richiedente:

Bosi Marcello,



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Oggetto: Realizzazione di un nuovo edificio esafamiliare a destinazione residenziale situato all'interno di una nuova lottizzazione sita in località Cona nel Comune di Ferrara.

Indirizzo: VIA GIORGIO PERLASCA

Progettista:

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

PARERE: **RINVIATO**

per acquisire una soluzione che preveda la modifica della copertura con copertura piana o diversamente con pendenza maggiormente accentuata in analogia alle tipologie di coperture esistenti nei fabbricati circostanti.

Si evidenzia che il progetto prevede un utilizzo congestionato delle superfici utili, degli spazi distributivi e degli spazi comuni, che compromette la fruibilità della parte cortiliva e degli spazi interni per i quali non si tiene minimamente in considerazione l'esposizione, l'orientamento degli ambienti, la possibilità di aprire finestre su fronti contrapposti per favorire la ventilazione ecc. Si auspica un utilizzo meno intensivo con l'eventuale riduzione del numero di appartamenti, in conformità ai principi del "Documento Guida" formulato dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio approvato con del G.C. n. 2021-417), con particolare riferimento al (...) "principio fondamentale nel dimostrare la capacità di aumentare la qualità del vivere e dell'abitare"(...)

Si ritiene che l'accesso agli appartamenti al piano primo mediante l'attraversamento dai ballatoi penalizzi l'utilizzo degli appartamenti stessi e la fruizione dei balconi.

Si chiede inoltre una rappresentazione dei prospetti maggiormente dettagliata con materiali e colori al fine di valutare il corretto inserimento del fabbricato nel contesto.

(Illustra ing Simone Zappaterra)

Numero:7 **Prog. 3397/2025**
Prot. 190373

Richiedente: Bosi Marcello,



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PDC PER MODIFICHE AL PROGETTO ORIGINARIO PER EDIFICIO 3A
Indirizzo: VIA GIORGIO PERLASCA
Progettista: BOSI MARCELLO
Procedimento: SCIA IN VARIANTE A PDC
PARERE: **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**
condizionato alla posa nei garage 1, 2, 3, 4, e 5 di infissi del medesimo colore e materiale delle basculanti dei garage 6 e 7 al fine di garantire l'unitarietà dei prospetti in conformità all'art. 68 del RUE Vigente.
(Illustra ing Francesca Chieregato)

Numero:8 **Prog. 158/2026**
Prot. 11523

Richiedente: Bucchi Cristian,

Oggetto: BUCCHI CRISTIAN - parere preventivo commissione per qualità architettonica e paesaggio

Indirizzo: VIA DELLA LIBERTA' 1

Progettista:

Procedimento: PARERE PREVENTIVO OBBLIGATORIO CQAP

PARERE: **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**

l'impianto della copertura e il cornicione vengano uniformati alla conformazione originaria che si presuma essere la porzione est del fabbricato

(Illustra arch Valentina Carlini)

Numero:9 **Prog. 3252/2025**
Prot. 180833

Richiedente: Galliani Guendalina,



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Oggetto: FUSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI CON OPERE
Indirizzo: VIA FIUME 3,3/A
Progettista: BERGAMINI BEATRICE STABELLINI ANTONIO
Procedimento: SCIA
PARERE: **FAVOREVOLE**
(Illustra arch Valentina Carlini)

Numero 10 **Prog. 2843/2025**
Prot. 154797

Richiedente: Romeo Marco,
Oggetto: Valutazione preventiva per intervento di ristrutturazione edilizia
Indirizzo: VIA DELLA GINESTRA 232
Progettista: ROMEO MARCO
Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA
PARERE: **FAVOREVOLE**
(Illustra arch Valentina Carlini)

Numero:11 **Prog. 3844/2025**
Prot. 217219

Richiedente: Graziina Monica,
Oggetto: Restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso dell' edificio a
Ferrara via Terranuova 56,58 angolo via Contrari 51
Indirizzo: VIA TERRANUOVA 56
Progettista: GRAZIINA MONICA
Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA
PARERE: **RINVIATO**
per eseguire un sopralluogo al fine di acquisire ulteriore elementi per
l'espressione del parere di competenza
(Illustra arch Valentina Carlini)

Numero:12 **Prog. 3344/2025**
Prot. 186980



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Richiedente: Giordani Michele,

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Indirizzo: VIA MORTARA 121,121/A
Progettista:
Procedimento: SCIA
PARERE: **FAVOREVOLE**
(Illustra Riccardo Robustini)

Numero:13 **Prog. 4225/2025**
Prot. 237282

Richiedente: Vichi Massimo,

Oggetto: REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO UNA TANTUM E NUOVA
PISCINA INTERRATA SU VOLUMETRIA ESISTENTE
Indirizzo: VIA ALCESTE RICCIARELLI 197
Progettista: VICHİ MASSIMO
Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA
PARERE: **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**
alle condizioni degli uffici
(Illustra Riccardo Robustini)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Dei pareri come sopra emessi è stato redatto dal segretario della commissione il presente processo verbale che, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

Arch. Puggioli Enrico

Ing. Gasparini Giada

Geom. Nani Cristiano

La seduta si conclude alle ore 13.40

Il presente verbale si compone di n. 9 pagine.