



VERBALE CQAP 2 Seduta del 26/02/2026

Oggi ventisei del mese di Febbraio dell'anno duemilaventisei, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in modalità telematica come da convocazione PG 11489 del 23702/2026.

Alle ore 14,30 sono presenti:

Arch. Michele Giordani
Dott. agr. Carlo Fiorenza
Geom. Stefano Novelli
Rest. Cinzia Bucchi
Arch. Rudy Davi

Arch. Stefania Brunetti - Segretario

Preso atto delle dichiarazioni di insussistenza di conflitto di interesse sottoscritte dai commissari presenti alla seduta della CQAP e conservate digitalmente presso l'ente, si procede all'esame delle seguenti pratiche:

AP 162/2022-3 - Richiedente: Spiaggia e Mare S.R.L.

Intervento VARIANTE N. 2 RIGUARDANTE EDIFICIO NUOVA RECEPTION - Riorganizzazione e riqualificazione funzionale ed ambientale del campeggio Spiaggia e Mare con realizzazione di opere pubbliche - procedura di VIA

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, vista la documentazione prodotta, esprime parere favorevole a condizione che il rivestimento della reception utilizzi come colorazione il C03 finitura smooth della ditta cedral indicata in relazione dal proponente.

AP 2/2026 - Richiedente: Menegol Massimo, Borsotti Katia

Intervento Sanatoria ex post (vincolo sopravvenuto) per un appartamento ricavato dalla suddivisione di due unità immobiliari in 4 di cui alla PCE 8173/1986

Parere: Presa d'atto

AP 3/2026 - Richiedente: Ricciardelli Arturo, Ambroselli Vittoria Laura

Intervento CDS - CONFERENZA DEI SERVIZI IN SANATORIA PER CHIUSURA DI DUE LOGGE CON VERANDE

Parere: Presa d'atto

AP 215/2024-2 - Richiedente: Malservisi Stefano

Intervento CDS SUAP Variante in corso d'opera per ricollocazione delle cabine lato sud e realizzazione di un nuovo ripostiglio/magazzino nonché modifiche alla scala di accesso allo

Settore IV-V - Servizio SUT – Ufficio Urbanistica

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)
☎ 0533/3181618 ☎ 0533/318616
P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388
Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it
Email: urbanistica@comune.comacchio.fe.it
Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it





stabilimento per installazione di colonnina di ricarica elettrica antistante lo stabilimento balneare Bagno Serena

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, vista la documentazione allegata alla richiesta, esprime parere favorevole con la prescrizione che la colorazione dei nuovi manufatti sia bianca come il fabbricato esistente o in alternativa color sabbia (RAL 1013 o 1015).

AP 5/2026 - Richiedente: Malaguti Milena

Intervento CDS Sanatoria per opere interne consistenti in recupero ai fini abitativi di sottotetto esistente con realizzazione di scala di accesso al sottotetto, realizzazione di un bagno, alcune tramezze e due lucernai

Parere: Favorevole

La CQAP esprime parere favorevole in quanto la CQAP esprime parere favorevole in quanto le difformità evidenziate non alterano il contesto paesaggistico in cui è inserito.

AP 6/2026 - Richiedente: Cavallari Gianpaolo, Cavallari Margherita, Cavallari Maria Giovanna, Cavallari Emanuela, Cavallari Maria Luisa

Intervento CDS Sanatoria per realizzazione di veranda a parziale tamponamento di balcone ed altre opere riconducibili alle tolleranze costruttive ai sensi dell'art.19bis comma 1ter della LR 23/2004

Parere: Non Favorevole

La CQAP esprime parere contrario alla regolarizzazione della veranda in quanto la difformità altera l'unitarietà prospettica del fabbricato e conseguentemente il contesto paesaggistico in cui si inserisce.

AP 11/2026 - Richiedente: Volpi Arlemo

Intervento Sanatoria per tamponamento di porticato di cui alla PCE 571/2004

Parere: Presa d'atto

AP 13/2026 - Richiedente: Nordi Giuseppina

Intervento CDS SUE Sanatoria per modifiche interne e prospettiche con modifica ai materiali di finitura in facciata

Parere: Non Favorevole/Favorevole

La CQAP, vista la documentazione allegata, esprime parere contrario per quanto concerne il materiale usato come rivestimento in facciata e sui balconi che non risulta congruo con l'inserimento nel paesaggio e con i materiali del contesto edilizio dell'unità residenziale di cui l'alloggio fa parte.

Per le restanti parti si esprime parere favorevole.

AP 14/2026 - Richiedente: Cavallari Enrico, Cavallari Rita

Intervento Sanatoria per tamponamento di portico per ampliare la lavanderia, modifiche interne e formazione di piccolo vano caldaia nel balcone

Parere: Presa d'atto

**AP 15/2026 - Richiedente: Ghetti Maurizio**

Intervento Sanatoria per difformità realizzate in corso d'opera durante la realizzazione del fabbricato

Parere: Favorevole

La CQAP esprime parere favorevole in quanto le difformità evidenziate non alterano il contesto paesaggistico in cui è inserito.

AP 18/2026 - Richiedente: NICHOLAS ANJALI

Intervento CDS SUE Sanatoria per chiusura di due porticati con veranda, realizzazione di una zona lavanderia e comunicazioni lievi difformità rientranti fra le tolleranze di cui all'art.19BIS della LR 23/04

Parere: Non Favorevole/Presenza d'atto

La CQAP esprime parere contrario alla veranda al piano terra in quanto in disarmonia in termini di colori e materiali rispetto a quanto realizzato al piano primo e inoltre la destinazione d'uso (lavanderia/doccia) risulta incongrua all'interno di una veranda poiché visibile dall'esterno. Per la veranda al piano primo si prende atto.

AP 19/2026 - Richiedente: Cozzolino Rita, Palomba Anna, Palomba Elisa

Intervento CDS SUE - Sanatoria per trasformazione di porzione del portico in cucina, modifiche interne e trasformazione di portico sul retro in veranda

Parere: Presenza d'atto

Si dichiara conclusa la seduta alle ore 16,40.

Rest. Cinzia Bucchi *(f.to digitalmente)*

Arch. Rudy Davi *(f.to digitalmente)*

Dott. Agr. Carlo Fiorenza *(f.to digitalmente)*

Arch. Michele Giordani *(f.to digitalmente)*

Geom. Stefano Novelli *(f.to digitalmente)*