

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 13/ 2024 DEL 05/04/2024

PG 139938 DEL 05/04/2024

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	ASSENTE
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. Varini - geom. Iemboli – geom. Bozzetto – geom. Mattioli;
 - Le pratiche del geom.- Ferragina sono state presentate dalla geom. Iemboli
- **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. 448/2024, presentata in data 27/02/2024 con numero di protocollo 78352

per Opere interne di manutenzione straordinaria ad immobile con destinazione rurale (D/10) per la realizzazione di partizioni verticali e scale di collegamento in legno - immobile con Valore Storico culturale testimoniale (ex Riqualificazione e Ricomposizione Tipologica), presso SANTA LUCIA, 101, presentata da OMEGA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. progettista: Geometra Pascucci Marcello

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si ribadisce quanto già indicato nel precedente parere: in caso di cambio di destinazione d'uso (da edificio agricolo con presenza occasionale di persone a residenziale), è necessario valutare la sicurezza nei confronti delle azioni statiche e sismiche in relazione ai nuovi carichi applicati sulla struttura (analisi globale e locale), con apposita relazione ai sensi del capitolo 8.3 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2018 (NTC 2018); solo con i risultati delle analisi statiche e sismiche sarà possibile evidenziare la necessità di eseguire

eventuali interventi di consolidamento che potrebbero influenzare la qualità architettonica del fabbricato.

Pratica n. 499/2024, presentata in data 05/03/2024 con numero di protocollo 87827

per modifiche interne in variante a primo progetto per CILA n°1141/2023 del 21/04/2023, presso ANTONIO PERETTI, 27, presentata da TAZZIOLI MARIA CRISTINA progettista: Geometra Rustichelli Angelo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 577/2024, presentata in data 13/03/2024 con numero di protocollo 102672

per Cambio d'uso da istituto bancario a palestra, e modifiche prospettiche, presso VIRGINIA REITER, 12, presentata da Malaguti Andrea progettista: Lolli Matteo

La commissione esprime parere Rinvio Parere

Considerato che l'intervento riguarda anche la facciata interna nel sistema delle bucatore, si chiede di produrre un elaborato grafico e una adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto e di progetto.

Pratica n. 608/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 112884

per Restauro e Risanamento Conservativo di Edificio Storico con Ridistribuzione Interna, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Dott. Domeniconi Romano, Proff. Breschi Marisa progettista: Geom Bellei Matteo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Premesso che le scoperture effettuate non possono essere considerate saggi, evidenziando comunque che l'intonaco parrebbe essere stato rifatto in epoca più recente a base cementizia, si ritiene che la scelta cromatica non sia coerente con la storicità del manufatto. Pertanto le cromie da adottare dovranno essere le seguenti:

1) le persiane dovranno essere in RAL 7001 poiché il colore indicato non è contemplato nell'abaco comunale dei colori storici;

2) Il basamento dovrà essere tinteggiato in "terra di Cipro naturale chiara", il paramento di facciata superiore compreso il bugnato in "terra di Siena naturale chiara" o in "Joles chiaro", mentre le cornici in "biancone+joles".

3) Infine si chiede di non realizzare gli scuri esterni nella finestrella del sottotetto del fronte sud-est poiché incongrui. In caso di necessità potranno essere realizzati internamente.

Pratica n. 614/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 113878

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBULATORIO A RESIDENZA, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da MAZZI WAINER, CORTESI FULVIA progettista: Architetto Macchitelli Gian Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 615/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 113882

per Sanatoria con opere per difformità interne, presso CERVETTA, 23, presentata da Sig. Faggioli Marco progettista: Geom. Cerullo Salvatore

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 628/2024, presentata in data 20/03/2024 con numero di protocollo 115476

per manutenzione straordinaria di Porzione di copertura ALTANA, presso FRANCESCO RIMONDO, 89, presentata da condominio VIA RIMONDO 89 - TACCHINI GAETANO
progettista: Ingegnere Panini Valeria
La commissione esprime parere CONTRARIO

Premesso che l'altana in oggetto, seppur condonata, costituisce un elemento assolutamente incongruo sul piano formale architettonico, vista la storicità dell'immobile e il vincolo tipologico, alla luce anche di un precedente progetto di miglioramento estetico e materico di cui all'autorizzazione 1774/2023, si ritiene non accoglibile la sostituzione della sola copertura con materiale inadatto per un intervento di restauro e risanamento conservativo.

Pratica n. 629/2024, presentata in data 20/03/2024 con numero di protocollo 115484

per REALIZZAZIONE DI BARRIERA ANTIRUMORE, presso BELLARIA, 67, BELLARIA, 67/A, presentata da BERTOCCHI LUCA, COMAGGI CHIARA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, RUMOLO ANTONIO, TAPARELLI SILVIA
progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

I pannelli in legno dovranno essere adeguatamente tinteggiati per una migliore mitigazione fra le piantumazioni perimetrali al lotto.

Pratica n. 639/2024, presentata in data 21/03/2024 con numero di protocollo 117529

per Manutenzione straordinaria facciata, presso TRIVELLARI, 16, presentata da Condominio Via Trivellari 16
progettista: Ingegnere Bignardi Massimo
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede che venga prodotta una adeguata compagna di saggi sia nella parte inferiore che in quella soprastante al fine di individuare meglio le cromie originarie prima di procedere con la scelta cromatica di progetto. Nel caso in cui l'intervento comprenda anche il ritinteggio degli scuri lignei esistenti dovrà esserne indicata la cromia. I tinteggi dovranno fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

Pratica n. 652/2024, presentata in data 22/03/2024 con numero di protocollo 122582

per Cila per completamento opere interne, presso EMILIA CENTRO, 199, EMILIA CENTRO, 201, presentata da VIGNOCCHI GUIDO, ROSIGNOLI FRANCESCA
progettista: Geom. Uguzzoni Fabio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la scala sia realizzata con struttura leggera per garantire il principio di facile reversibilità, preferibilmente metallica.

Pratica n. 662/2024, presentata in data 25/03/2024 con numero di protocollo 123882

per Opere interne ad unità immobiliare ad uso ufficio per il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad alloggio di civile abitazione., presso CANALGRANDE, 79, presentata da Ing. GAMBETTI CRISTINA, ARBIZZI ALESSANDRO
progettista: Architetto Gasperini Ilaria
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i nuovi serramenti siano in legno e a due ante nel pieno rispetto della omogeneità della facciata e, per lo stesso motivo, che gli scuri siano tinteggiati come l'esistente.

Pratica n. 685/2024, presentata in data 26/03/2024 con numero di protocollo 128365

per OPERE INTERNE IN NEGOZIO, presso ADRIANO, 19, presentata da B.T.P. DI ZHITI DORIAN
progettista: Ing. Veronesi Fabio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 687/2024, presentata in data 26/03/2024 con numero di protocollo 128382

per Variante finale relativa a lavori di riqualificazione e ricomposizione tipologica della SCIA n. 3094/2021 del 20/07/2021, presso DELLA PIETRA, 68, presentata da BACCARANI ALBERTO, BACCARANI PIERO, BILLI CAROLINA, GOZZI ROMANA progettista: Arch. Trinchera Samantha

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 690/2024, presentata in data 26/03/2024 con numero di protocollo 129259

per OPERE INTERNE PER REALIZZAZIONE DI SERVIZIO IGIENICO IN UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERRA, presso SAN FRANCESCO D'ASSISI, 146, presentata da MOLTO SNC
progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 693/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 130507

per OPERE INTERNE DI M.S. IN ABITAZIONE CIVILE ESISTENTE, presso NAZARIO SAURO, 25, presentata da Piccolo Francesco Pietro, Fregni Maria Teresa progettista: Architetto Barbieri Julio Mauricio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 695/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 130976

per variante in corso d'opera per realizzazione di impianto fotovoltaico e lievi modifiche prospettiche, presso DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i pannelli vengano installati in appoggio e non integrati e che siano di color cotto per una migliore mitigazione nel manto di copertura. La condizione vale per entrambi gli edifici.

Pratica n. 701/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 131314

per Opere interne di manutenzione straordinaria inerenti alla realizzazione di una lavanderia in soffitta sita al piano quinto di un immobile residenziale., presso NATALE BRUNI, 3, presentata da FORAPANI EZIO progettista: Geom. Ansaloni Roberto

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che le nuove murature siano costruzioni a secco per garantire il principio di facile reversibilità.

Pratica n. 707/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 131502

per Realizzazione di interventi di efficientamento energetico consistenti in realizzazione di rivestimento termico a

cappotto, sostituzione infissi e schermature solari, rifacimento centrale termica, installazione di impianto fotovoltaico con sistema di accumulo., presso BORELLE, 176, presentata da FONDAZIONE CEIS ONLUS progettista: Ing. Pifferi Emanuele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Esaminato il progetto e il suo contesto anche il relazione al vincolo tipologico al quale è assoggettato si esprime parere favorevole alla realizzazione di un cappotto per migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato. A questo proposito si preferisce l'utilizzo della lana di roccia perché più compatibile con la muratura storica.

In merito alle scelte cromatiche si chiede di tinteggiare le facciate in "terra gialla chiara", mentre i fornici tamponati dello stesso colore ma con un tono leggermente più chiaro da selezionare a seguito di opportuna campionatura. I tinteggi dovranno essere a base di silicati. I serramenti, se sostituiti, saranno in legno verniciati in RAL 9010, così come gli scuri che dovranno essere verniciati con smalto opaco in RAL 8014 come da abaco comunale dei colori storici. I bancali dovranno essere in simil cotto in continuità con la finitura attuale. Si chiede, se possibile, di ridurre l'impatto della scala di sicurezza verniciandola con un colore chiaro tipo RAL 7001.

Relativamente all'intervento impiantistico si chiede che i compressori vengano rimossi dalle facciate e maggiormente schermati se ricollocati. Infine, i pannelli dovranno essere installati in appoggio e non integrati e che siano di color cotto per una migliore mitigazione nel manto di copertura.

Pratica n. 709/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 131690

per Realizzazione di interventi di efficientamento energetico consistenti in realizzazione di rivestimento termico a

cappotto, isolamento della copertura, sostituzione infissi e schermature solari, rifacimento centrale termica, installazione di impianto fotovoltaico con sistema di accumulo., presso BORELLE, 182, presentata da FONDAZIONE CEIS ONLUS progettista: Ing. Pifferi Emanuele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Esaminato il progetto e il suo contesto anche il relazione al vincolo tipologico al quale è assoggettato si esprime parere favorevole alla realizzazione di un cappotto per migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato. A questo proposito si preferisce l'utilizzo della lana di roccia perché più compatibile con la muratura storica.

In merito alle scelte cromatiche si chiede di tinteggiare le facciate in "terra rossa+TON+terra gialla", mentre i fornici tamponati dello stesso colore ma con un tono leggermente più chiaro da selezionare a seguito di opportuna campionatura. I tinteggi dovranno essere a base di silicati. I serramenti, se sostituiti, saranno in legno verniciati in RAL 9010, così come gli scuri che dovranno essere verniciati con smalto opaco in RAL 8014 come da abaco comunale dei colori storici. I bancali dovranno essere in simil cotto in continuità con la finitura attuale. Si chiede, se possibile, di ridurre l'impatto della scala di sicurezza verniciandola con un colore chiaro tipo RAL 7001.

Relativamente all'intervento impiantistico si chiede che i compressori vengano rimossi dalle facciate e maggiormente schermati se ricollocati. Infine, i pannelli dovranno essere installati in appoggio e non integrati e che siano di color cotto per una migliore mitigazione nel manto di copertura.

Pratica n. 730/2024, presentata in data 28/03/2024 con numero di protocollo 133454

per SCIA PER INSTALLAZIONE DI UN ASCENSORE CONDOMINIALE IN UN EDIFICIO RESIDENZIALE POSTO IN VIA GANACETO n.156, presso GANACETO, 154,GANACETO, 156, presentata da DOSSI ELENA,BOCCALETTI LORELLA,GUIDOTTI MARIA LAURA progettista: Ing Zanni Daniele

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Alla luce dei precedenti pareri emessi si chiede che venga prodotta adeguata documentazione fotografica del prospetto interno alla corte nella sua interezza oltre a maggiori scorci dello stesso giardino/corte di pertinenza.

In merito ai dettagli materico cromatici del nuovo vano ascensore si chiede che vengano inseriti gli elaborati grafici adeguati, supportati da eventuali schede tecniche che chiariscano maggiormente le caratteristiche del vano ascensore. Si specifica che il tamponamento del vano non potrà essere con vetri "fumé" e il telaio dovrà essere ridotto a una sezione minima.

Pratica n. 735/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 133661

per COSTRUZIONE DI PISCINA, presso DI COLLEGARA, 21/6, presentata da PALMIERI CARLO
progettista: Borghi Luciano

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 742/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 134712

per Ripristino scala esterna ammalorata con materiali compatibili con l'esistente, presso
GAETANO MOREALI, 157, presentata da VACCARI MARIANNINA progettista: Ing. Romano
Davide

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 753/2024, presentata in data 31/03/2024 con numero di protocollo 135117

per Chiusura di aperture fra UI Civico 85 interno 7 (Foglio 124 Particella 146 Subalterno 48) e UI
Civico 81 interno 7 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 33).

Apertura di aperture fra UI Civico 81 interno 7 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 33) e UI Civico
81 interno 6 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 35)., presso GANACETO, 81, presentata da
Cavazzuti Maria Cristina progettista: Giovanardi Luca

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____