

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

N. 5/ 2024 DEL 09/02/2024

PG 51816 DEL 09/02/2024

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	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. Ferragina - geom. Varini - arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Alberti
  - Le integrazioni alla pratica 145/2024 vengono esposte dal tecnico progettista;

**- 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. 3034/2023, presentata in data 21/11/2023 con numero di protocollo 448162**  
per RECUPERO ABITATIVO DI EX FABBRICATI RURALI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE, presso CURTATONA, 168, presentata da CANTONI MARIA ROSARIA progettista: Ing Keshavarz Jood Alireza  
La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si ritiene che le scelte progettuali fatte per alcuni edifici del complesso rurale siano in contrasto con il rispetto del vincolo tipologico, sia da un punto di vista distributivo che formale e compositivo, mancando inoltre una documentazione iconografica di supporto per la verifica delle proposte da parte della CQAP da permettere una corretta valutazione dell' entità degli interventi in rapporto alla tipologia e al vincolo a cui gli edifici sono assoggettati.*

*Si rileva che la sistemazione dell'area esterna, seppur condividendo il mantenimento del concetto della corte aperta, si contraddice, nella scelta delle soluzioni a terra, con quanto proposto per i*

*piani terra delle unità, con particolare riferimento agli accessi veicolari e pedonali. Infine, si rileva che non sono state rappresentate le relazioni con il contesto ambientale/paesaggistico relativamente all'assetto originario della corte rurale in rapporto alle due emergenze significative della villa adiacente e della vegetazione presente lungo il corso d'acqua.*

**Pratica n. 38/2024, presentata in data 10/01/2024 con numero di protocollo 9580**

per Rifacimento recinzione di confine per messa in sicurezza., presso SORATORE, 67-69, presentata da PR.I.V.I. S.R.L., TOMMASINI CESARE, BARBI FRANCO, LAZAR ANA-ELENA, MARAZZI BRUNA, OLIVA DANIELE, OLIVA CRISTINA, BONFIGLIOLI PIERO, SILVESTRI GIULIANO, BERTACCHINI SARA, BERTACCHINI GIAN PAOLO, BERSELLI GIULIANO, REBUCCI MARIA progettista: Geometra Garofalo Nicoletta

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la nuova recinzione sia allineata con il filo superiore del muro di confine che viene mantenuto.*

**Pratica n. 50/2024, presentata in data 11/01/2024 con numero di protocollo 11727**

per Variante minore alla S.C.I.A. prot.n. 1784/2023 per modeste modiche interne, presso GIUSEPPE MALMUSI, 82, presentata da Sig. Porrini Massimo progettista: Geom. Baraldi Federico

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Pur accogliendo la proposta in merito alle griglie di aerazione previste sui prospetti, si suggerisce si proceda quanto prima al ritinteggiò della facciata in modo da mitigare le griglie già inserite.*

**Pratica n. 141/2024, presentata in data 23/01/2024 con numero di protocollo 28822**

per VARIANTE SCIA per realizzazione di n. 5 alloggi per agriturismo in fabbricato rurale esistente, presso SAN MARTINO DI MUGNANO, 49, presentata da AZIENDA AGRICOLA SAN MARTINO SOCIETA' AGRICOLA progettista: Geom Ori Ambra

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il lucernario visibile sulla falda nord sia allineato con le finestre della facciata. Nel caso in cui si dovesse procedere con il ritinteggiò delle facciate la proposta dovrà essere sottoposta al parere della CQAP.*

**Pratica n. 145/2024, presentata in data 23/01/2024 con numero di protocollo 29555**

per Ristrutturazione interna per la realizzazione di nuovi alloggi per la Comunità ad Alta Autonomia presente nel complesso edilizio San Filippo Neri, presso SANT'ORSOLA, 40, presentata da FONDAZIONE SAN FILIPPO NERI progettista: Arch. Lipparini Lorenzo.

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Relativamente al nuovo serramento della finestra posta a est si chiede che, se sostituito, venga realizzato come gli altri presenti nella facciata principale.*

**Pratica n. 176/2024, presentata in data 26/01/2024 con numero di protocollo 38496**

per PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTERNE, presso CANALETTO NORD, 1095/1, presentata da MONZANI MARTINELLI MONICA, MONZANI ERMANNO, VICINI AUGUSTA progettista: Geometra Pedrini Marzio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 198/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40566**

per OPERE INTERNE CON VARIAZIONI DELLE SUPERFICI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI., presso SARAGOZZA, 92, presentata da Avvocato PANCALDI PATRIZIA,Avvocato SIVELLI ALESSANDRO,Avvocato VELLANI MASSIMO progettista: Architetto Bassetto Pietro  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 204/2024, presentata in data 30/01/2024 con numero di protocollo 41805**

per opere di manutenzione straordinaria: rifacimento interno di un negozio, realizzazione di un bagno, rifacimento impianti e vetrina, presso EMILIA CENTRO, 213, presentata da PZ MACHETE EMILIA srl progettista: Arch Coltelli Elena  
La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per richiesta integrazioni. Per garantire la massima uniformità degli elementi architettonici dei piani terra della Via Emilia si rileva la necessità di modificare l'altezza della vetrina in modo che le sue nuove dimensioni permettano un allineamento con il filo superiore delle vetrine vicine esistenti. Nello specifico del serramento si chiede, facendo riferimento al regolamento del sito unesco, di rispettare le indicazioni cromatiche e di comunicare il RAL scelto per l'intervento.*

*Il telaio della porta di ingresso e della vetrina dovrà essere dotato di fascia cieca, come da regolamento.*

**Pratica n. 222/2024, presentata in data 01/02/2024 con numero di protocollo 44026**

per Trasformazione di una unità immobiliare uso ufficio in abitazione con modeste opere  
L'unità immobiliare originariamente già abitazione è stata trasformata ad ufficio nel 1992 ed ora si richiede di ritornare ad abitazione con minime modifiche interne, presso PAOLO FERRARI, 95, presentata da EMILIO BIANCHI S.R.L. progettista: Geometra Campagnoli Gian Franco  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 230/2024, presentata in data 02/02/2024 con numero di protocollo 45080**

per Sanatoria ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 23/2004 di opere interne di manutenzione straordinaria. Rappresentazione grafica corretta ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004, presso GAETANO STORCHI, 417, presentata da Muratori Giulia,Muratori Isabella progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 237/2024, presentata in data 04/02/2024 con numero di protocollo 45588**

per Cappotto esterno ed interventi trainati (infissi, impianti, solare termico, fotovoltaico, accumulo, colonnina), presso ARMENONE, 88, presentata da Giovenzana Rodolfo,Del Carlo Clara progettista: Cristiani Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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