

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

**N. 3/ 2024 DEL 26/01/2024**

**PG 37707 DEL 26/01/2024**

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 - geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli – geom. Bozzetto;

**- 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. 3434/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 495032**

per PROGETTO DI VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA MEDIANTE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI AMBITI COMUNI E PARZIALI RIDISTRIBUZIONI FUNZIONALI INTERNE CON RECUPERO DI PARTI DEL SOTTOTETTO A RESIDENZA, presso CAMILLO BENSO DI CAOUR, 60, presentata da GUIDOTTI SILVIA progettista: Arch. Pancaldi Elena

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*La CQAP ritiene che il percorso progettuale esposto dalla progettista sia condivisibile sul piano dell'approccio conservativo. Si chiede che nello sviluppo della fase successiva si approfondiscano ulteriormente alcuni aspetti storico cronologici, soprattutto con riferimento alla porzione di servizio degli ex stallini, la cui riconfigurazione comporterebbe lo spostamento del dipinto posto sulla muratura a sud dello stesso corpo. Si chiede inoltre di prestare molta attenzione all'inserimento dei lucernari nei locali del sottotetto, riducendone al minimo le dimensioni e, come anticipato in fase di*

*presentazione, alla soluzione della finitura di facciata che dovrà assolutamente relazionarsi alla porzione dell'edificio della stessa unità tipologica già eseguita.*

**Pratica n. 1516/2023, presentata in data 31/05/2023 con numero di protocollo 207196**

per Rigenerazione di fabbricato ex rurale da convertire a civili abitazione per n. 2 alloggi, presso ZAPPELLACCIO, 195, presentata da CORNIA CLAUDIO, PRAMPOLINI SABINA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con la documentazione che mostri lo stato di fatto e lo stato comparativo che consenta di esaminare l'intervento nell'ottica di una ricostruzione fedele alla tipologia, poiché quanto presentato parrebbe ampiamente trasformativo. Inoltre, si chiede di presentare l'inserimento del contesto in planimetria, in modo da mostrare nel dettaglio gli edifici circostanti e gli accessi.*

**Pratica n. 1539/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211756**

per REALIZZAZIONE DI UNITA' ABITATIVA ALL'INTERNO DI EX FIENILE - MIGLIORAMENTO SISIMICO CON RIFACIMENTO COPERTURA, presso CADIANE, 245, presentata da FERRARI ROMANO progettista: Baisi Luigi

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato il progetto presentato e le caratteristiche tipologiche dell'edificio rurale si pongono le seguenti condizioni:*

- Si chiede di traslare i nuovi lucernari in modo da allinearli con le finestre sottostanti;*
- Le nuove bucature dovranno essere uguali a quelle esistenti, senza alterarne la proporzione tipica dell'edificio rurale;*
- Le scelte cromatiche dovranno fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici e si indica di utilizzare lo "joles chiaro" in quanto più simile all'esistente;*
- I nuovi serramenti finestra dovranno essere realizzati in legno e che le finestre del sottotetto siano dotate di scuretti interni. Gli scuri dovranno essere realizzati in legno e di tipologia a tagliere.*
- Si chiede di rimuovere il dettaglio del cappotto esterno in quanto gli elaborati grafici e descrittivi presentano la volontà di posare il coibente all'interno.*

**Pratica n. 2969/2023, presentata in data 15/11/2023 con numero di protocollo 436268**

per Costruzione di piscina privata interrata e solarium perimetrale, presso MORELLO, 162/01, presentata da ANTICHI GIAN LUCA progettista: Geometra Cattani Giuliano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la pavimentazione perimetrale alla piscina sia realizzata in materiali lapidei o laterizio escludendo il cemento, incongruo da un punto di vista tipologico. A tutela degli aspetti paesaggistici il fondo e il telo della piscina dovranno essere di color sabbia e non azzurri.*

**Pratica n. 3395/2023, presentata in data 21/12/2023 con numero di protocollo 492547**

per Separazione di n. 2 negozi precedentemente collegati, presso EMILIA CENTRO, 136-138, presentata da MONTORSI GIOVANNA, CAMBI FERRUCCIO, PRADELLI EMILIANO progettista: Ing. Foresti Alex

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di posizione il nuovo serramento della vetrina arretrato come gli esistenti. Inoltre si specifica che l'intervento si colloca all'interno della zona 3 del perimetro UNESCO per cui le vetrine non posso essere installate a filo esterno come da regolamento.*

**Pratica n. 64/2024, presentata in data 14/01/2024 con numero di protocollo 16340**  
per OPERE INTERNE AD APPARTAMENTO -TRASFORMAZIONE CILA 1030/2023 PER  
NECESSITA' DI OPERE STRUTTURALI, presso MURO, 44, presentata da Grandi Alberto,Ascani  
Martina progettista: Architetto Luppi Massimo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 66/2024, presentata in data 15/01/2024 con numero di protocollo 16949**  
per VARIAZIONE PROSPETTICA E DEMOLIZIONE PICCOLA APPENDICE DI MANUFATTO  
PRECARIO, presso MUNAROLA, 109, presentata da BENDINI IVANO,BENDINI  
GIANCARLO,BENDINI MORENA progettista: Geometra Benassi Mauro  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 106/2024, presentata in data 18/01/2024 con numero di protocollo 22790**  
per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO AD ABITAZIONE, presso  
GANACETO, 121, presentata da Style Section di Piani Letizia & C. Sas progettista: Architetto  
Boldrini Caterina  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 107/2024, presentata in data 18/01/2024 con numero di protocollo 22791**  
per difformità per opere interne in manutenzione straordinaria, presso DANIELE MANIN, 26,  
presentata da Sig. Magnoni Nicola progettista: Geometra Scarcia Michael  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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