

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 28/ 2024 DEL 26/07/2024

PG 291723 DEL 26/07/2024

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:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. ABATI ELISA	Presidente	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	Membro	ASSENTE

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. Totaro – arch. Palmieri– geom. Bozzetto;
 - la pratica del geom. Mattioli 1470/2024 viene esposta dalla geom. Bozzetto;
 - la pratica 1830/2024 viene illustrata in videocollegamento 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. 1210/2024, presentata in data 23/05/2024 con numero di protocollo 205943

per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO DI SERVIZIO (DEPOSITO-AUTORIMESSA) IN TERRITORIO RURALE, presso DI ALBARETO, 687, presentata da ARNO' GIUSEPPE progettista: Geometra Castelli Guglielmo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di armonizzare gli aspetti cromatici del garage a quelli della villa, realizzando il portone verde e i tinteggi nella gamma delle terre di siena, simile al colore del paramento faccia a vista del fabbricato principale. Andrà sottoposto un rilievo delle alberature esistenti da riportare nella planimetria di dettaglio del verde.

Pratica n. 1470/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239867
per Manutenzione straordinaria di tre alloggi esistenti in Via Formigina angolo Via Cannizzaro,
presso FORMIGINA, 318, presentata da mele antonio,mele daniele,mele marco,giordano colomba
progettista: Geometra Sola Fabio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Vista l'analisi degli intonaci sottoposta, che non può essere considerata una campagna di saggi stratigrafici, si ritiene che il grigio rilevato sia riconducibile all'intonaco cementizio e che il colore originario e identificativo del fabbricato sia il verde. Per questo motivo si chiede di utilizzare il verde brentonico per il tinteggiamento del paramento (il tono andrà selezionato in seguito a campionatura) in riferimento all'abaco comunale dei colori storici. In armonia con il verde lo zoccolo basamentale sarà grigio tipo terra cassel o nero Roma e gli scuri verniciati in RAL 7001 come consuetudine per gli scuri di tonalità bianco/grigi. Considerata la muratura storica si ritiene di fondamentale importanza garantire la traspirabilità della stessa tramite l'utilizzo di un materiale traspirante e compatibile come la lana di roccia per quanto riguarda il cappotto, si esclude l'utilizzo del polistirene.

Pratica n. 1564/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 250992
per Riassetto distributivo con cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenziale., presso DEI FORNI, 6, presentata da Lev Srl Semplificata Personale progettista: Architetto Santachiara Stefano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si esprime parere favorevole agli interventi all'interno dell'abitazione mentre si esclude la posa del fotovoltaico così come proposto. In caso si volesse installare un sistema di pannelli, visto il contesto, il vincolo e il regolamento edilizio, si chiede che i pannelli siano collocati su una falda non prospiciente il fronte pubblico e che non siano visibili dallo stesso, siano disposti planimetricamente in modo ordinato a formare figure geometriche semplici come il quadrato o il rettangolo quindi senza scalettature o elementi isolati, che siano in color cotto mitigati nel colore del manto e installati sopra il manto di copertura per garantire il criterio di facile reversibilità.

Pratica n. 1627/2024, presentata in data 03/07/2024 con numero di protocollo 261632
per Realizzazione di controsoffitto in porzione di locale adibito a esercizio commerciale, presso EMILIA CENTRO, 226, presentata da Sig.ra Morselli Annamaria progettista: Ing Orsi Marcello
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1706/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 271190
per INSTALLAZIONE CANNA FUMARIA ESTERNA E MODIFICHE INTERNE, presso QUATTRO VILLE, 65/3,QUATTRO VILLE, 65/4,QUATTRO VILLE, 65/5, presentata da MEDICI TIZIANO,MEDICI SARA,MONTANARI MARCELLO progettista: Borghi Luciano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Vista l'esigua sezione della canna fumaria si chiede di mascherarla a finta canna fumaria da 12 rivestita in rame e che arrivi fino a terra

Pratica n. 1708/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 271458
per Opere interne realizzate all'interno di un fabbricato ad uso stenditoio e dispensa e riguardanti l'eliminazione di una tramezza nel locale bagno - lavanderia e diversa collocazione della porta di accesso al medesimo locale., presso POMPOSIANA, 139, presentata da DE LUIGI SABRINA progettista: Geometra Pirra Gianfranco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1727/2024, presentata in data 12/07/2024 con numero di protocollo 272758

per L'intervento in variante propone il mantenimento della caldaia e degli infissi interni ed esterni esistenti, diversamente da quanto previsto dalla pratica CILAS originaria, e non prevede modifiche al bagno PT con mancato adeguamento normativo a L.13/1989 per accessibilità disabili rispetto all'attuale stato dei luoghi., presso DEL DIAMANTE, 80, presentata da Guaraldi Francesco, Guaraldi Filippo progettista: Arch. Gozzi Federica

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1739/2024, presentata in data 12/07/2024 con numero di protocollo 275071

per OPERE DI MANUTENZIONE DELLA FAZZIATA PRINCIPALE, presso CANALCHIARO, 166, presentata da SARACINI FRANCESCA progettista: Geom Guidetti Luca

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che gli scuri vengano verniciati in RAL 7001.

Pratica n. 1750/2024, presentata in data 14/07/2024 con numero di protocollo 278888

per Creazione di tramezze interne e controsoffittatura, risanamento paramenti murari perimetrali esterni, presso MORANE, 66, presentata da AVV DI MARCO TIBERIO progettista: Arch Rubbiani Nadia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che tutti gli interventi siano realizzati a secco.

Pratica n. 1778/2024, presentata in data 16/07/2024 con numero di protocollo 281562

per Modeste modifiche nella dimensione delle aperture di accesso all'impianto piattaforme elevatrice e nel locale a piano terra con realizzazione di armadio a muro e controsoffitto a copertura di reti di impianti esistenti, presso LICURGO ZANNINI, 12, presentata da Arch. MANICARDI ANTONELLA, MANICARDI WALTER progettista: Ingegnere Ramelli Alessandra

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1805/2024, presentata in data 19/07/2024 con numero di protocollo 285500

per VARIANTE AL PROGETTO RECINZIONE ESTERNA DI FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN STRADA BELLARIA N.189, presso BELLARIA, 189, BELLARIA, 189/1, presentata da CONDOMINIO VIA BELLARIA 189 progettista: Geometra Migliori Claudio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di realizzare la cancellata come approvato in precedenza. In caso si volessero apportare modifiche andrà sottoposto un nuovo progetto.

Pratica n. 1810/2024, presentata in data 19/07/2024 con numero di protocollo 285588

per Richiesta di parere preventivo CQAP per intervento di efficientamento energetico tramite applicazione di cappotto termico su edificio condominiale sito in centro storico classificato dalla DU come "tipologie edilizie prive di carattere storico"., presso CANALCHIARO, 180, presentata da Condominio Parco 180 progettista: Ingegnere Angeli Daniele

La commissione esprime parere Rinvito Parere

per carenza documentale. Considerata l'ubicazione del fabbricato in un contesto di pregio e la sua percezione dal fronte pubblico entrando in centro storico si chiede di non realizzare un cappotto come proposto sulla facciata principale prospiciente Canalchiaro. Per i motivi descritti si vuole escludere la realizzazione di scalettature ai confini con le facciate adiacenti. L'unica soluzione che

si ritiene plausibile è la posa di un intonaco termoisolante di spessore 1-2cm da raccordare sui confini o da nascondere con un elemento architettonico come un pluviale di nuovo inserimento. In questo caso si chiede di integrare la pratica con il dettaglio dell'incontro dell'intonaco performante con le cornici delle finestre esistenti. Si esprime invece parere favorevole alla realizzazione del cappotto da 8 cm sui fronti interni. Alla luce di questa richiesta integrazione andrà sottoposta nuovamente la proposta cromatica dei tinteggi.

Pratica n. 1830/2024, presentata in data 23/07/2024 con numero di protocollo 288118
per Lavori per recupero abitativo del piano sottotetto, presso ARSENIO CRESPELLANI, 4/A,
presentata da Di Zanni Gianluigi progettista: Arch. Romano Rossana
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____