

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO N. 42/
2024 DEL 29/11/2024**

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	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	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. Bacchi - arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Sola;

- 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. 2657/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 431258

per Installazione di pannelli fotovoltaici in edificio con vincolo di restauro e risanamento conservativo, presso FOSSA MONDA NORD, 200, presentata da Vania Franceschelli, Sig.ra Minciotti Anna, Sig. Basso Paolo progettista: Geometra Borghi Stefano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di traslare il blocco di destra verso il colmo in modo che i due blocchi di nuova installazione siano allineati.

Pratica n. 2690/2024, presentata in data 11/11/2024 con numero di protocollo 436181

per Inserimento di ascensore all'interno del vano scale condominiale, conseguendo l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'accessibilità a tutti i condomini. La macchina elevatrice viene scelta nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del palazzo, con finiture uguali alle ringhiere della scala esistente e panoramica per consentire la massima trasparenza e non alterare la

percezione dello spazio architettonico originale., presso CAMPANELLA, 48, presentata da ING Collioli Maurizio progettista: Ing. Rossi Paola
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di recuperare le pedate e le alzate, prevedendone lo smontaggio e il taglio a misura lato battiscopa in modo da mantenere il toro originario verso il vuoto del vano scala.

Pratica n. 2710/2024, presentata in data 13/11/2024 con numero di protocollo 438524

per Variante in corso d'opera a intervento di restauro e risanamento conservativo di fabbricato posto in Strada Montanara n.100 e censito al NCEU al Foglio 101 Mappale 110 legittimato con SCIA n. 4381/2022 del 28/09/2022, presso MONTANARA, 100, presentata da Sig Venturelli Vincenzo progettista: Ing Gazzotti Massimiliano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene incongruo il lucernario sopra la scala perché crea discontinuità in copertura, risultando un elemento isolato nel manto. Vista la presenza della finestra si chiede di rimuoverlo. In caso di necessità per l'accesso in copertura si potrà pensare di installarne uno sopra l'altro vano scala cieco.

Pratica n. 2742/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 443749

per Sanatoria per opere interne e successivo cambio d'uso senza opere da ufficio ad abitazione, presso DUOMO, 20, presentata da Borelli Caterina,BORELLI UMBERTO,FRANCHI PAOLA progettista: Geometra Vallicelli Pier Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2746/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 444331

per VARIANTE MINORE AL PROT. N. 790/2024, presso GIUSEPPE GARIBALDI, 32, presentata da EISENBERG JOSEPH,EISENBERG ZIVA progettista: Architetto Genedani Giulia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2754/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 444699

per VARIANTE FINALE, presso SIGISMONDO CAULA, 51, presentata da 3DING S.R.L. progettista: Ing. Bruni Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2774/2024, presentata in data 19/11/2024 con numero di protocollo 447947

per Apertura portale su muro portante, presso CARDINALE GIOVANNI MORONE, 18, presentata da DOTT Bertani Raffaella,DOTT Bertani Luigi progettista: Geom. Giacone Giuseppe

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2776/2024, presentata in data 19/11/2024 con numero di protocollo 448295

per PROGETTO IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE IN UN APPARTAMENTO, presso DELLE SUORE, 24/2, presentata da FERRAGUTI FEDERICO,FERRAGUTI FRANCESCO,FERRAGUTI SANDRA,FICARELLI LUCIA,LODI DANIELA,LODI ELSA,LODI LORETTA,LODI MAURIZIO,LODI PAOLA,LODI PATRIZIA,LODI WILLIAM,ZIRONI AUGUSTA progettista: Geometra Pisanu Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2777/2024, presentata in data 19/11/2024 con numero di protocollo 448316

per OPERE INTERNE E DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE - FRAZIONAMENTO NON ONEROso DI UNA UNITA' IMMOBILIARE IN DUE UNITA' DSISTINTE, presso DEI FOSCHIERI, 6, presentata da DOTT ZOBOLI GIANNI,ANNOVI NOVELLA progettista: Architetto Boni Stefano Giulio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2780/2024, presentata in data 20/11/2024 con numero di protocollo 448671

per Rifacimento parziale intonaco facciata esterna e tinteggi - Ciclo completo BenessereBio Kerakoll - silicati di potassio, presso SAN FRANCESCO D'ASSISI, 154, presentata da MALAVASI MARA progettista: Architetto Carpegna Vanna Maria

La commissione esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Considerato il pregio del fabbricato e visto il suo inserimento nel tessuto della città storica, si chiede di eseguire una opportuna campagna di saggi con ditta specializzata per individuare le stratigrafie dei paramenti e degli ornati. Analizzati i saggi si potranno avanzare proposte progettuali. Inoltre, considerata l'unitarietà del fabbricato storico, nella sua tipologia e proporzioni, si ritiene che l'unica strada ammissibile sia quella di un intervento nella sua interezza. Pertanto non sono ammissibili progetti parziali di facciate storiche.

Pratica n. 2793/2024, presentata in data 20/11/2024 con numero di protocollo 449352

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA - VARIANTE A CILA CONDIZIONATA 1706/2024, presso QUATTRO VILLE, 65, presentata da MEDICI TIZIANO, MEDICI SARA, MONTANARI MARCELLO progettista: Borghi Luciano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di semplificare la forma del ripostiglio da trapezoidale a rettangolare, allineando uno dei due lati sotto l'archetto e trasversale alla volta. Questo garantirà la preservazione della lettura del solaio storico. Inoltre, le pareti dovranno essere realizzate in cartongesso per garantire il criterio della facile reversibilità ed essere alte fino al soffitto.

Pratica n. 2803/2024, presentata in data 21/11/2024 con numero di protocollo 450172

per La domanda di preparare CQAP riguarda cambiamenti della disposizione interna, delle tre abitazioni previste con SCIA previgente, e di facciata.

Progetto prevede due duplex con zona giorno su piano terra e zona notte al piano prima, e terza abitazione su piano secondo., presso VIGNOLESE, 1164/3, presentata da Traina Giovanni, Raschellà Andrea progettista: Ing Savoretti Fausto

La commissione esprime parere CONTRARIO

La proposta di variante alla SCIA 6746/2022 non rispetta la ricostruzione con gli stessi volumi e le stesse falde. I vincoli del precedente strumento urbanistico non permettevano l'ampliamento dei corpi di fabbrica oltre la sagoma esistente in territorio rurale, pertanto non si ritiene accoglibile la proposta di modifica ai volumi e alle falde e occorre proporre un intervento che rispetti l'edificio originario nella sagoma e nel linguaggio architettonico.

Il progetto andrà ripensato nel rispetto delle volumetrie, della tipologia e delle norme del territorio rurale:

si esclude la realizzazione di una terrazza;

Si esclude la realizzazione di un piano interrato;

Andranno mantenute le linee semplici della copertura caratteristiche degli edifici di campagna;

Andranno rispettati i caratteri architettonici tipologici del prospetto sud, Il linguaggio dell'ultimo piano potrà riproporre le lunette a mezzaluna e non finestre di altro tipo;

Andrà progettata la circolazione, i percorsi e il verde nel rispetto di materiali, forme ed essenze tradizionali. Lo studio del verde si rende necessario per un migliore inserimento paesaggistico.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____