

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

N. 11/ 2025 DEL 04/04/2025

PG 132864 DEL 04/04/2025

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.30 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualità 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	Commissario	ASSENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Commissario	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	Commissario	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. Simona Rotteglia
- I Tecnici istruttori:  
p.i. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - arch. Prandini - arch. Palmieri - geom. Bozzetto - geom. Mattioli - arch. Gessani;

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 qualità architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

### **Pratica SCIA Condizionata n. 50/2025, presentata in data 13/01/2025 con numero di protocollo 16933**

per Modifiche alla distribuzione interna, modifiche al prospetto nord, presso VIA CASTELMARALDO, 85, presentata da Condominio Casa Tassoni, Idem s.a.s, De Mitri Giorgio, Losi Silvia – *integrazioni presentate in videocall da parte del tecnico progettista Arch. Cavani Andrea* -

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA Condizionata n. 312/2025, presentata in data 14/02/2025 con numero di protocollo 66896**

per realizzazione di stanza armadi al piano secondo di civile abitazione, presso VIA BELLE ARTI, 36 piano 1, presentata da SPESSOTTO MARCO progettista: Geom. Leoni Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica Valutazione Preventiva n. 357/2025, presentata in data 20/02/2025 con numero di protocollo 73119**

per RRC SU FABBRICATO PERTINENZIALE VINCOLATO ALL'INTERNO DI UNA CORTE RURALE E SISTEMAZIONE DELL'AREA CORTILIVA, presso STRADELLO DEI SACERDOTI, 4, presentata da GAMBERI SARA progettista: Ingegnere Tardini Annalisa

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si esprime parere favorevole a condizione che, in corrispondenza del portico del prospetto est, venga eliminata la trave posta al di sotto di quella lignea, al fine di garantire la tipologia storica della facciata. Sempre per il prospetto est, si richiede di uniformare le finestre al portone sottostante e di rivestire le porzioni murarie intorno ai portoni con un rivestimento in legno analogo a quello del portone, per non perdere la percezione della dimensione dell'apertura storica dei tre varchi del portico. In alternativa, si potrà optare per l'installazione di un unico infisso in luce tra le colonne e la trave lignea superiore.

**Pratica SCIA a Sanatoria n. 384/2025, presentata in data 24/02/2025 con numero di protocollo 76790**

per RICHIESTA DI PERMESSO IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE REALIZZATE IN UNA PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO E NEL FABBRICATO ACCESSORIO IN CORPO SEPARATO, presso STRADA VIGNOLESE, 1301 piano T-1-2, presentata da MAIOLI ANNA, GHINELLI CLAUDIO progettista: Geometra Pisanu Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA a Sanatoria n. 558/2025, presentata in data 14/03/2025 con numero di protocollo 100096**

per CILA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 16 BIS L.R. 23/04 PER MODIFICHE INTERNE, presso VIA PALESTRO, 24 piano 1, presentata da VITALI GIORGIA progettista: Geometra Baroni Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA a Sanatoria n. 568/2025, presentata in data 15/03/2025 con numero di protocollo 100478**

per MODIFICHE INTERNE E APERTURA FINESTRINO IN BAGNO REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO AUTORIZZATIVO, presso VIA CERCA, 22 piano 3, presentata da LAMI FRANCESCO, BETTELLI ZELINDA progettista: Geometra Pisanu Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA Condizionata n. 637/2025, presentata in data 24/03/2025 con numero di protocollo 109270**

per opere interne di manutenzione straordinaria e rifacimento manto di copertura, presso VIA EMILIA OVEST, 1791/1, presentata da Bellotti Andrea progettista: Architetto Selmi Filippo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA a Sanatoria n. 641/2025, presentata in data 24/03/2025 con numero di protocollo 110059**

per OPERE DI MODIFICHE INTERE U.I. POSTA LA P.1, presso VIA ADEODATO MALATESTA, 43 piano 1, presentata da Sig. MESSORI MARCELLO, Sig.ra BATTILANI NATALIA progettista: Geometra Righini Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA Ordinaria n. 642/2025, presentata in data 24/03/2025 con numero di protocollo 110061**

per Cambio destinazione d'uso senza opere. Trasformazione uffici direzionali in appartamento, presso VIA GANACETO, 115, presentata da GEMINIS S.R.L. progettista: Geometra Stradi Sandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA Condizionata n. 667/2025, presentata in data 26/03/2025 con numero di protocollo 116355**

per Opere interne, presso PIAZZA GIUSEPPE MAZZINI, 27 piano 1, presentata da Dott. Di Caro Paolo progettista: Arch. Zanella Fabrizio

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

per carenza documentale. Si richiede di completare la documentazione fotografica e gli elaborati di rilievo con le orditure di tutti i soffitti. Inoltre la documentazione fotografica dovrà essere completata con tutte le fotografie inerenti le aree di intervento.

**Pratica CILA Condizionata n. 677/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 118159**

per OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE NON STRUTTURALI, presso VIA DEI BONONCINI, 61 piano 2, presentata da GHELLI DAVIDE progettista: Geom. Cerullo Salvatore

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica CILA Ordinaria n. 680/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 118321**

per Lavori di Manutenzione Straordinaria relativi alla ristrutturazione interna di un'unità immobiliare sita in Viale Trento Trieste n.5, presso VIALE TRENTO E TRIESTE, 5 piano 5, presentata da REcrea S.r.l progettista: Architetto Levoni Silvia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si esprime parere favorevole a condizione che, nel rispetto dell'architettura della tipologia edilizia del fabbricato con vincolo conservativo, i nuovi pavimenti siano realizzati con pavimentazioni reversibili, preservando così le pavimentazioni esistenti sottostanti, che non dovranno essere rimosse e alterate.

**Pratica CILA Ordinaria n. 681/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 118323**

per Lavori di Manutenzione Straordinaria relativi alla ristrutturazione interna di un'unità immobiliare sita in Viale Trento Trieste n.5, presso VIALE TRENTO E TRIESTE, 5 piano 4, presentata da REcrea S.r.l progettista: Architetto Levoni Silvia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si esprime parere favorevole a condizione che, nel rispetto dell'architettura della tipologia edilizia del fabbricato con vincolo conservativo, i nuovi pavimenti siano realizzati con pavimentazioni reversibili, preservando così le pavimentazioni esistenti sottostanti, che non dovranno essere rimosse e alterate.

**Pratica CILA Condizionata n. 685/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 120115**

per CILA relativa ad un intervento di restauro e risanamento conservativo per la chiusura (e relativa eliminazione) di un vano scala a chiocciola con ridistribuzione di due unità immobiliari., presso RUA PIOPPA, 2 piano 3-4, presentata da VERGANTI IMELDE ADELE progettista: Ingegnere Adorni Nazarena

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

per carenza documentale. Si richiede di completare la documentazione fotografica con le foto interne e si chiedono chiarimenti circa l'indicazione del lucernario della camera indicato ma non presente sulle foto aeree.

**Pratica SCIA Condizionata n. 690/2025, presentata in data 28/03/2025 con numero di protocollo 121100**

per Scia variante alla Pe 64/2024 opere interne ad appartamento in fabbricato vincolato a restauro e risanamento conservativo, presso RUA MURO, 44 piano 3, presentata da Grandi Alberto, Ascani Martina progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica SCIA Condizionata n. 694/2025, presentata in data 28/03/2025 con numero di protocollo 121997**

per Variante scia PE 527/2024 restauro e risanamento conservativo di ex casa colonica con creazione di 3 unità immobiliari, presso STRADA CORLETTO SUD, 406, presentata da Blue s.r.l.  
progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

per carenza documentale. Relativamente alla vetrata del porticato, occorre fornire i particolari esecutivi e costruttivi indicando le dimensioni dei telai. Inoltre, si chiede di rendere il disegno della vetrata il più leggero e minimalista possibile senza mostrare in facciata gli elementi di dimensione importante ma solo telai minimi e tutti omogenei. Si esprime invece parere favorevole all'installazione del fotovoltaico, purché questa sia di forma regolare e non a scaletta, i pannelli siano color cotto e siano disposti sopra il coppo.

**DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE**

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

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

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