

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

N. 29/ 2023 DEL 04/08/2023

PG 294862 del 04/08/2023

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	ASSENTE
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: - arch. Botti - geom. Varini - 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. 1774/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 236290**

per Intervento di restauro e risanamento conservativo e accorpamento di due unità immobiliari, presso FRANCESCO RIMONDO, 89, presentata da Pianca Alessio, Tassan Solet Nicoletta  
progettista: Arch. Gozzi Federica

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1917/2023, presentata in data 07/07/2023 con numero di protocollo 257620**

per SCIA in sanatoria senza opere relativa ad opere interne strutturali su fabbricato sottoposto a restauro e risanamento conservativo, presso PIOPPA, 79, presentata da Fant Simona, Goldoni Antonio  
progettista: Ing. Piccinini Lorenzo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1952/2023, presentata in data 12/07/2023 con numero di protocollo 270760**

per Riqualficazione e ricomposizione tipologica fabbricato ad uso deposito mediante miglioramento sismico, presso DI GANACETO, 134, presentata da MONARI RICCARDO progettista: Ing. Carini Samuele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che le nuove bucatore siano ridotte in larghezza e che ne siano rettificati gli architravi, eliminando l'arco ribassato, non congruo alla natura e alle dimensioni del fabbricato a servizi. I serramenti dovranno essere realizzati in legno o in metallo e verniciati dello stesso colore di quelli dell'edificio principale. La lattoneria dovrà essere in preverniciato, color testa di moro, o in rame, mentre i travetti di gronda dovranno essere in legno evitando la velatura bianca ma trattati al naturale.*

*In merito alla cromia si ritiene improprio riproporre lo stesso colore dell'edificio principale e si indica l'utilizzo della "terra di siena naturale chiara" con riferimento all'abaco comunale dei colori storici. Infine, il manto di copertura andrà riproposto in coppi.*

**Pratica n. 2002/2023, presentata in data 17/07/2023 con numero di protocollo 275642**

per sanatoria di modifiche interne a locali posti al piano terzo in fabbricato residenziale, presso ZONO, 4, presentata da TURSI WALLY progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2019/2023, presentata in data 19/07/2023 con numero di protocollo 278174**

per Si presenta tale C.i.l.a. a sanatoria per opere eseguite di manutenzione straordinaria, presso SIGISMONDO CAULA, 29, presentata da Vaccari Mauro progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2044/2023, presentata in data 21/07/2023 con numero di protocollo 280449**

per SCIA DI VARIANTE FINALE AL PDC UT N. 3531/20219, presso CIMITERO SAN CATALDO, 83-85-87-89, presentata da LAZZARETTI ENRICO progettista: Geometra Pedrini Marzio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2051/2023, presentata in data 21/07/2023 con numero di protocollo 280687**

per Realizzazione appartamento con demolizione tramezze interne - interventi su muratura portante - posizionamento lucernari per rapporti aeroilluminanti, presso LODOVICO ANTONIO MURATORI, 259, presentata da LEGALE RAPPRESENTANT TREVISAN MAURIZIO progettista: Architetto Carpegna Vanna Maria

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si ritiene che la quantità di lucernari proposta su un edificio assoggettato a vincolo tipologico sia eccessiva, pertanto si chiede che vengano eliminati quelli non strettamente necessari sul piano normativo, in particolare nel bagno, nella lavanderia, nello spogliatoio e nel ripostiglio.*

*Relativamente alla loro disposizione nella cucina e nel pranzo soggiorno si chiede di evitare l'allineamento proposto ma di traslare uno dei lucernari inserendo il terzo in allineamento verticale ad uno dei due rimasti ma distanziandolo.*

**Pratica n. 2055/2023, presentata in data 24/07/2023 con numero di protocollo 281561**

per VARIANTE MINORE - OPERE INTERNE NON STRUTTURALI IN UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE., presso SIGISMONDO CAULA, 51, presentata da Cristini Valentina progettista: Geometra Neviani Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2063/2023, presentata in data 24/07/2023 con numero di protocollo 282541**

per realizzazione di pareti e contro pareti in cartongesso, presso PIAVE, 16, presentata da FERRARINI EUGENIO progettista: Geom Barbieri Maurizio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede, in caso di sostituzione dei serramenti finestra, che questi siano realizzati in legno a due ante come gli esistenti. Alla luce dell'entità dell'intervento, presupponendo che non ci sia alcuna necessità di realizzare tracce a pavimento o impianti,, si suggerisce che venga rivalutata la conservazione dei pavimenti esistenti considerato che sembrano in ottime condizioni di conservazione e di pregevole fattura.*

**Pratica n. 2077/2023, presentata in data 25/07/2023 con numero di protocollo 283791**

per OPERE INTERNE IN UN MONOLOCALE AL PIANO PRIMO, presso CANALCHIARO, 25, presentata da BANFI ANDREA progettista: Geometra Zanotti Francesco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede, in caso di sostituzione dei serramenti finestra, che questi siano realizzati in legno a due ante e con la stessa morfologia degli esistenti.*

**Pratica n. 2080/2023, presentata in data 25/07/2023 con numero di protocollo 283841**

per OPERE INTERNE, presso DEL CANE, 10, presentata da GARUTI FEDERICA progettista: Geometra Sergi Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2082/2023, presentata in data 26/07/2023 con numero di protocollo 283881**

per SCIA-Restauro e risanamento conservativo con opere di redistribuzione degli spazi interni, presso DEI BALUGOLA, 20, presentata da Fontana Enrico progettista: Ing Curto Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2088/2023, presentata in data 26/07/2023 con numero di protocollo 284789**

per CILA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ALLE FACCIATE ESTERNE E MODIFICHE INTERNE IN FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN MODENA VIALE GAETANO MOREALI N. 61, presso GAETANO MOREALI, 61, presentata da REVERBERI FEDERICA, REVERBERI MARIO, IMBROGNO GESUALDA progettista: Geom. Gibertoni Manuela

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Relativamente alla ripresa pittorica delle porzioni gialle si chiede di campionare la "terra gialla chiara" e lo "Joles chiaro". In merito alla cromia degli scuri si esprime perplessità sulla soluzione giallina e, anche se i saggi di scoperta individuassero un'altra cromia originaria, si accoglie la proposta pur specificando che il colore che si riconduce alla vernice da legno nell'abaco comunale dei colori storici è il RAL 7001.*

**Pratica n. 2104/2023, presentata in data 27/07/2023 con numero di protocollo 286416**

per Sanatoria per regolarizzazione delle opere abusive realizzate nell'immobile sito in via San Michele n.21. Le difformità oggetto di sanatoria sono: modifica di murature interne negli appartamenti al piano primo e quinto e apertura di lucernaio nel vano scala comune per l'accesso alla copertura (realizzato per la manutenzione del tetto), presso SAN MICHELE, 21, presentata da TTHouse SRL progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2112/2023, presentata in data 27/07/2023 con numero di protocollo 286624**

per OPERE INTERNE, presso SIGISMONDO CAULA, 51, presentata da LUISE DOMENICO  
progettista: Ing. Bruni Massimo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In merito all'isolamento interno si chiede di posare un coibente traspirante che meglio si affianca ad una muratura storica. Come indicato nell'elaborato grafico si chiede di porre particolare attenzione alla conservazione della strombatura delle bucature delle finestre. Si chiede di lasciare sempre una spalletta tra le pareti e le nuove porte interne.*

*Infine, in caso di sostituzione dei serramenti finestra, questi dovranno essere realizzati in legno a due ante e con la stessa morfologia degli esistenti.*

**Pratica n. 2115/2023, presentata in data 27/07/2023 con numero di protocollo 286645**

per INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE TIPOLOGICA E RISTRUTTURAZIONE SU IMMOBILE ABITATIVO PER RIDISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI, ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI ED INTERVENTI STRUTTURALI, OPERE COMPLEMENTARI E FINITURE, presso DEI SACERDOTI, 24, presentata da Lancellotti Roberta, Selmi Debora progettista: Ing. Santunione Stefano

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. La pratica andrà integrata con adeguata documentazione fotografica degli interni e degli esterni.*

*Si chiede che vengano riportate l'orditura e l'assetto strutturale negli elaborati grafici per poter valutare l'impatto delle nuove tramezze rispetto al sistema strutturale. Si coglie l'occasione per segnalare di ripensare al tamponamento della porta morta, mantenendo una vetrata unica solo all'interno della lunetta. In merito alle scelte cromatiche queste dovranno fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici e i serramenti finestra dovranno essere realizzati in legno a doppio battente, escludendo il PVC.*

*Si chiede di limitare la tecnica della stillatura al minimo possibile.*

*Si chiede di aggiungere o eliminare un pannello fotovoltaico per garantire una disposizione planimetrica tale da formare figure geometriche semplici e compatte, senza scalettature o elementi isolati. I pannelli dovranno essere posati sopra il manto di copertura per il criterio di facile reversibilità e di color cotto tipologia frameless.*

**Pratica n. 2116/2023, presentata in data 28/07/2023 con numero di protocollo 287066**

per Manutenzione straordinaria con demolizione e costruzione di tramezzi., presso DEL TAGLIO, 4/6/8, presentata da FRAGESA SRL progettista: Architetto Primavera Alessio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2123/2023, presentata in data 28/07/2023 con numero di protocollo 287249**

per manutenzione straordinaria di copertura, presso FRANCESCO RISMONDO, 89, presentata da condominio VIA RISMONDO 89 - TACCHINI GAETANO progettista: Ingegnere Panini Valeria

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il colore del lastrico solare individuato come "I" sia simile al colore del lastrico solare esistente.*

**Pratica n. 2124/2023, presentata in data 28/07/2023 con numero di protocollo 287405**

per SCIA RELATIVA A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME DI CHIESETTA PRIVATA SITA IN STRADA DEGLI SCHIOCCHI N. 51, presso DEGLI SCHIOCCHI, 51, presentata da PARMEGGIANI ALESSIA progettista: Geom. Lanzoni Stefano  
La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si ritiene che la proposta progettuale non abbia alcun rispetto della preesistenza storicizzata, seppur realizzata nel 1941. Si chiede che venga valutata in primis la possibilità di operare un consolidamento evitandone la demolizione totale. Si chiede inoltre che le componenti strutturali di nuova realizzazione e i materiali da utilizzare siano rispettosi della storicità dell'edificio, che dovrà essere mantenuto ad un unico vano come l'originario. Si anticipa inoltre che le future scelte cromatiche dovranno essere ricondotte a quelle originali peraltro individuabili grazie alle lacune del tinteggio attuale, vedi foto nr. 8. Infine, si chiede di corredare la proposta progettuale con una descrizione più dettagliata dei materiali esistenti e soprattutto delle componenti strutturali (sistema di copertura, controsoffitto, muratura in elevazione), oltre ad una relazione storica che ne individui la genesi.*

**Pratica n. 2125/2023, presentata in data 28/07/2023 con numero di protocollo 287409**

per opere interne, presso DI COLLEGARA, 65, presentata da RUBBIANESI FRANCESCA, RUBBIANESI LUCA, RUBBIANESI PIETRO progettista: Ing. Rubbianesi Ubaldo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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