

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 13/ 2023 DEL 14/04/2023

P.G. 143502 DEL 14/04/2023

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: geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi – arch.Prandini;
- **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. 793/2023, presentata in data 13/03/2023 con numero di protocollo 95831

per cambio di destinazione d'uso da uffici in abitazione con modeste opere su immobile con vincolo di restauro e risanamento conservativo, presso LUIGI CARLO FARINI, 23, presentata da GOZZI GABRIELE progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Si evidenzia che nelle planimetrie dello stato di fatto e di progetto viene riportata la proiezione delle travi che non si rilevano nella documentazione fotografica.

Pratica n. 806/2023, presentata in data 14/03/2023 con numero di protocollo 96985

per Installazione di impianto fotovoltaico in copertura, presso STRADELLA, 188, presentata da Mancuso Francesco, Menozzi Morena progettista: Geometra Sola Fabio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 808/2023, presentata in data 14/03/2023 con numero di protocollo 97602

per demolizione di pareti divisorie, presso PIAVE, 16, presentata da FERRARINI EUGENIO progettista: Geom Barbieri Maurizio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 822/2023, presentata in data 15/03/2023 con numero di protocollo 99232

per Cambio d'uso da soffitta a camera da letto in appartamento posto al terzo ed ultimo piano, presso CASELLINE, 3, presentata da Muratori Silvia, Campazzi Marco progettista: Ing. Lazzari Leonardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 838/2023, presentata in data 16/03/2023 con numero di protocollo 101013

per IL PRESENTE TITOLO EDILIZIO CONSISTE NELLA DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE DI TRAMEZZE INTERNE PRIVE DI CARATTERE PORTANTE (IPRIPI CODICE L0) E NEL RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI INDICATI NELLE DICHIARAZIONI, presso ANACARSI NARDI, 35, presentata da Palazzani Carlo, Fiorin Maria Chiara progettista: Geom. Monti Filippo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 840/2023, presentata in data 16/03/2023 con numero di protocollo 101016

per Opere interne di manutenzione straordinaria, presso PAOLO FERRARI, 127, presentata da F.I.M. Finanziaria Immobiliare Modenese s.r.l. progettista: Geometra Portanova Marco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Nel caso in cui si proceda con il rifacimento delle pavimentazioni si chiede di utilizzare dei materiali di finitura nel rispetto del vincolo tipologico e, nell'eventuale sostituzione dei serramenti esterni finestra, i nuovi siano realizzati in legno a due ante come la preesistenza.

Pratica n. 878/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108474

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA – ABITAZIONE p. 3° IN FABBRICATO SOGGETTO A VINCOLO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA_ VARIANTE ALLA SCIA 4827/2021, presso ANACARSI NARDI, 37, presentata da SACCHETTI MARGHERITA progettista: Ing. Ziccardi Matteo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 881/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108516

per Realizzazione nuovi tramezzi in cartongesso non portanti, quadratura vani porte a misura standard, sostituzione pavimenti e rivestimenti esistenti, adeguamento impianti tecnologici alla normativa esistente, sostituzione degli infissi esterni per un migliore efficientamento energetico, presso ADEODATO MALATESTA, 21, presentata da VARRIALE GIOVANNA progettista: Arch. Ingrassia Giuditta
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Poiché l'intervento prevede il rifacimento delle pavimentazioni si chiede di utilizzare dei materiali di finitura nel rispetto del vincolo tipologico. I serramenti esterni finestra dovranno essere realizzati in legno a due ante come la preesistenza.

Pratica n. 882/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108518

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE- TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE, presso DEI SACERDOTI, 4, presentata da GAMBERI SARA progettista: Ingegnere Toni Stefania

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Poiché il fabbricato si trova in area rurale si chiede che gli scuri siano a due ante e tinteggiati nella gamma dei marroni o dei verdi come da abaco comunale dei colori storici e da tradizione.

Relativamente alla scelta cromatica esterna, considerato che l'edificio in oggetto è parte di un complesso più ampio, che dovrà essere recuperato, si suggerisce di valutare un tono di rosso meno intenso, facendo sempre riferimento all'abaco.

Considerate le dimensioni delle bucatore esistenti e la loro riproposizione si ritiene accoglibile la proposta di finestre a specchiatura unica.

I pannelli fotovoltaici dovranno essere di color cotto e non integrati nel manto di copertura per una migliore mitigazione nel paesaggio e disposti planimetricamente a formare figure geometriche semplice e compatte.

Pratica n. 883/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108528

per Demolizione tramezzo non portante e realizzazione nuovi tramezzi in cartongesso, sostituzione pavimenti e rivestimenti esistenti, quadratura vani porta esistenti per sostituzione porte interne a misura standard, sostituzione degli infissi esterni per una migliore efficienza energetica adeguamento impianti tecnologici alla normativa vigente, presso ADEODATO MALATESTA, 21, presentata da Ortega Garcia Manuel progettista: Arch. Ingrassia Giuditta

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Premesso che dalle fotografie presentate e dalle piante di progetto non si evince il posizionamento delle travi ribassate dei solai, considerata la riorganizzazione planimetrica dell'alloggio, si chiede di rappresentare le proiezioni delle travi in planimetria e di integrare la documentazione fotografica con altri punti di presa più esplicativi dell'assetto del soffitto. Poiché l'intervento prevede il rifacimento delle pavimentazioni si chiede di utilizzare dei materiali di finitura nel rispetto del vincolo tipologico. I serramenti esterni finestra dovranno essere realizzati in legno a due ante come la preesistenza.

Pratica n. 905/2023, presentata in data 24/03/2023 con numero di protocollo 112115

per Opere interne del intero fabbricato, presso CASTELNUOVO RANGONE, 408, presentata da Torricelli Caterina, Torricelli Alberto, Torricelli Filippo progettista: Ing. Lazzari Leonardo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 912/2023, presentata in data 25/03/2023 con numero di protocollo 114499

per Realizzazione di tramezzature interne, presso RISORGIMENTO ITALIANO, 12, presentata da VEB S.R.L. progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 931/2023, presentata in data 27/03/2023 con numero di protocollo 115459

per CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PUNTO VENDITA ILIAD SITO IN EMILIA CENTRO n°187., presso EMILIA CENTRO, 187, presentata da ILIAD ITALIA SPA progettista: Architetto Pagnoni Riccardo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 947/2023, presentata in data 29/03/2023 con numero di protocollo 118744

per CILA a sanatoria (art. 16-bis comma 1, primo periodo, L.R. n. 23 /2004), di opere interne di manutenzione straordinaria., presso NONANTOLANA, 563, presentata da Bertarini Gianna progettista: Geometra Altimani Vilma

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 952/2023, presentata in data 29/03/2023 con numero di protocollo 118754

per Ampliamento dell'ufficio a servizio del laboratorio, mediante demolizione di tramezze non portanti, presso DEI CADUTI IN GUERRA, 3, presentata da CASOLI GLAUCO progettista: Geometra Olivieri Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 974/2023, presentata in data 31/03/2023 con numero di protocollo 121052

per Realizzazione di opere interne in un locale cantina, presso MURO, 65, presentata da MESSORI MARCO progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 975/2023, presentata in data 31/03/2023 con numero di protocollo 121409

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MINIME OPERE INTERNE E IMPIANTISTICHE IN APPARTAMENTO SITO AL PIANO TERZO E SOTTOTETTO, presso CASTELMARALDO, 16, presentata da MODESTI VINCENZO progettista: Architetto Fogliani Eleonora

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 984/2023, presentata in data 31/03/2023 con numero di protocollo 122036

per Accorpamento di due abitazioni con opere interne, presso DEL GAMBERO, 54, presentata da MIANI FRANCESCA progettista: Geom. Gavioli Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1026/2023, presentata in data 05/04/2023 con numero di protocollo 131707

per Opere interne e sostituzione rivestimenti esterni con installazione di cappotto e fotovoltaico in immobile residenziale., presso CAVE CIMITERO, 21 - 23, presentata da Presta Micaela progettista: Arch. Borghi Graziano

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. Considerato il particolare pregio architettonico dell'edificio, seppur pesantemente compromesso da interventi incongrui nel tempo e concordando con la scelta di procedere con l'efficientamento energetico, si ritiene che il progetto non risolva adeguatamente alcune problematiche architettoniche, con particolare riferimento all'interruzione del cappotto sottostante il cornicione in laterizio a dentelli e al raccordo tra il prospetto anteriore e quello laterale destro caratterizzato da una lesena terminale. Si ritiene inoltre che nella realizzazione del cappotto sia opportuno rimuovere tutte le tubazioni elettriche, mentre per quanto riguarda quelle del gas sarebbe opportuno evitare la realizzazione di un carter metallico di eccessivo impatto rispetto alla tipologia storica, valutando invece il distacco e successiva ricollocazione delle stesse tubazioni. Analogamente si suggerisce di evitare la riproposizione del contatore del gas nella nicchia incassata esistente. Verificato che le cornici sul prospetto anteriore sono assenti nella quasi totalità delle bucatore si ritiene più corretto, vista l'esecuzione del capotto, di non riproporle se non laddove ancora presenti (ultima finestra).

Relativamente alle nuove inferriate di progetto e ai cancelli, si ritiene che la soluzione proposta sia incongrua rispetto ai caratteri storici dell'edificio, quindi di eccessivo impatto.

In merito alle scelte cromatiche proposte si chiede di effettuare preventivamente una campagna di

saggi poiché dalla documentazione fotografica parrebbe che l'edificio presentasse due differenti colorazioni delle superfici, distinte in zona basamentale e ordine superiore, comprendenti anche le lesene e il cornicione. Per quanto riguarda la scelta cromatica dei nuovi scuri, da realizzare di tipologia a tagliere, si ritiene corretto riproporre lo stesso colore dell'esistente, se originario. Ogni alternativa dovrà essere supportata da opportuno saggio.

Infine, viste le eccessive dimensioni della nuova zoccolatura proposta (storicamente non esistente), se riconfermata dovrà essere di minore altezza e tinteggiata con cromia che rimandi alle tonalità dei grigi presenti nell'abaco comunale dei colori storici. In ogni caso e per ogni elemento architettonico il riferimento cromatico non potrà essere la palette dei RAL ma l'abaco menzionato.

I pannelli fotovoltaici dovranno essere di color cotto per una migliore mitigazione nel manto di copertura.

Pratica n. 1030/2023, presentata in data 06/04/2023 con numero di protocollo 131728

per opere interne ad appartamento piano terzo, presso MURO, 44, presentata da Grandi Alberto, Ascani Martina progettista: Architetto Luppi Massimo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerata la realizzazione di porzioni controsoffittate si chiede che siano rispettate le altezze minime di abitabilità.

Pratica n. 1038/2023, presentata in data 07/04/2023 con numero di protocollo 131766

per OPERE INTERNE, presso GREGORIO CORTESE, 3, presentata da BONACINI FEDERICO, MAGRI' CHIARA MARIA ANTONINA progettista: Ing. Andreoli Davide
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Poiché l'intervento prevede il rifacimento delle pavimentazioni si chiede di utilizzare dei materiali di finitura nel rispetto del vincolo tipologico.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____