

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 14/ 2023 DEL 28/04/2023 P.G. 161662

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	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
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 – geom. Totaro;
 - La pratica del geom. Bacchi è stata presentata dal geom. Varini;
- **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. 2490/2022, presentata in data 23/05/2022 con numero di protocollo 185101

per RIPRISTINO INTONACO E FINITURE DI PORZIONE DI FACCIATA DI EDIFICIO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE (EDILIZIA MINORE), presso LODOVICO LANA, 59, presentata da CASTAGNI ELEONORA progettista: Arch. Giungo Antonio

La commissione esprime parere CONTRARIO:

Contrario alla richiesta di riesame. Vista la documentazione presentata si ritiene che il tinteggio attuale sia di recente realizzazione, si chiede quindi di prendere in esame le cromie storiche dell'abaco e si riconferma quanto espresso con il precedente parere della cqap.

Pratica n. 5745/2022, presentata in data 23/11/2022 con numero di protocollo 448839

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI CON PARTE RESIDENZIALE E PARTE AGRICOLA (DA TRASFORMARE A RESIDENZIALE), presso DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Considerato che dalle immagini storiche presentate si evince che il sistema delle bucatore al limite del prospetto sud era solamente dipinto, poiché la destinazione di quella porzione di edificio non era residenziale, si suggerisce di eliminarne la traccia o, in alternativa, di prevedere una coppia di scuri lignei al piano terra e al primo piano, in continuità con le altre finestre.

In merito alla scelta cromatica del tinteggio dei paramenti di facciata si chiede di fare riferimento unicamente all'abaco comunale dei colori storici e si indica lo "joles+TON" o la "terra gialla". Lo stesso vale per il colore degli scuri dove si chiede di valutare o il RAL 6025 o il RAL 6010.

Pratica n. 719/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81582

per MODIFICA DIVISORIE NON PORTANTI, REALIZZAZIONE DI SOPPALCO LEGGERO E APERTURA DI LUCERNARIO PER ACCESSO IN COPERTURA, presso GUIDO MAZZONI, 22, presentata da MELLONI GABRIELE progettista: Geom. Martinelli Fausto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 767/2023, presentata in data 09/03/2023 con numero di protocollo 93698

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MODIFICHE INTERNE IN UN'UNITA' IMMOBILIARE USO ABITAZIONE, presso CASTELMARALDO, 15, presentata da SICILIANO SARA progettista: Geometra Gallo Francesco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 869/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 107747

per OPERE INTERNE ED ESTERNE IN FABBRICATO RESIDENZIALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AUTORIMESSA A LOCALE ABITABILE, presso SPERINDIO BERTOLDI, 1, presentata da Comelli Michele progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere CONTRARIO:

Pur condividendo a pieno l'esigenza di garantire il requisito dell'accessibilità, si ritiene che il progetto presentato sia di forte impatto sulla tipologia storica dell'edificio con particolare riferimento alla scala, ai solai di piano e alle nuove aperture di accesso. Analogamente avviene per la proposta relativa al corpo a servizio seppur non soggetto a vincolo tipologico.

Si chiede di valutare una soluzione alternativa nel rispetto dei caratteri tipologici, garantendone una maggior conservazione. Al contempo si ricorda che gli elementi di finitura esterna dovranno essere conservati e che i nuovi serramenti dovranno essere in legno. Le scelte cromatiche dovranno essere effettuate in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

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

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 FAVOREVOLE

Pratica n. 951/2023, presentata in data 29/03/2023 con numero di protocollo 118752

per Variante SCIA per opere di riqualificazione energetica (Superbonus 110%) e modifiche prospettiche in edificio residenziale posto in Strada Bellaria n. 387, catastalmente identificato al foglio 261, mappale 51, presso BELLARIA, 387, presentata da CAVANI ROMANA, Pelloni rino, PELLONI DAVIDE progettista: Geom Ori Ambra
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 960/2023, presentata in data 30/03/2023 con numero di protocollo 119577

per Spostamento di una tramezza del bagno utile per poter avere spazi più agevoli, ripristino apertura preesistente rinvenuta a seguito di stonacatura del muro, eliminazione di controsoffitto di cucina previsto nel progetto originario., presso FRANCESCO SELMI, 8, presentata da BELLEI Antonella progettista: Architetto Guandalini Emilio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 997/2023, presentata in data 03/04/2023 con numero di protocollo 123693

per OPERE INTERNE IN SANATORIA, presso CIRO MENOTTI, 357, presentata da MARANI PAOLO, MARANI GIULIA progettista:
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1064/2023, presentata in data 12/04/2023 con numero di protocollo 137991

per Parere preventivo per richiesta di intervento di riqualificazione energetica di un fabbricato con destinazione d'uso civile abitazione, presso BERNARDINO RAMAZZINI, 18-20, presentata da Limongelli Annamaria progettista: Geom. Castellazzi Davide
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Premesso che la cqap si esprime favorevolmente all'efficientamento energetico del fabbricato, considerata inoltre la particolare ubicazione dell'edificio, prospiciente il complesso di Sant'Agostino ed in particolare al nuovo accesso allo stesso complesso da via Ramazzini, e le peculiarità stilistiche della facciata, che rimandano ad un linguaggio del moderno, si concorda con la realizzazione del cappotto con maggior spessore sui fronti interni mentre sul fronte strada, considerato che il paramento facciavista parrebbe strutturale, si ritiene non accoglibile l'ulteriore aumento dell'aggetto rispetto alla porzione basamentale. Ciò premesso si chiede che su questo prospetto venga utilizzato un sistema a basso spessore tipo "manti ceramic".

Visti i caratteri stilistici dell'edificio sopra accennati, si ritiene corretto il mantenimento dell'avvolgibile o in alternativa l'inserimento di scuri scorrevoli a scomparsa. Nell'ipotesi della riproposizione degli avvolgibili si chiede che questi siano in alluminio e non in PVC. Nel caso di scuri a scomparsa questi dovranno essere in legno.

Ribadita la valenza urbana relativa alla ubicazione dell'edificio e in coerenza con l'intervento di riqualificazione energetica-estetica, si chiede di intervenire anche sulla porzione nell'ordine inferiore su via Ramazzini. Si dovrà pertanto rimuovere il rivestimento in travertino e nel contempo ritinteggiare la porzione intonacata e le serrande delle autorimesse in "terra cassel chiara" con riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

Pratica n. 1102/2023, presentata in data 14/04/2023 con numero di protocollo 143738

per OPERE INTERNE, presso SANT'AGATA, 12, presentata da GARUTI ANNA LISA progettista:
Geometra Sergi Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1120/2023, presentata in data 19/04/2023 con numero di protocollo 149209

per Opere Interne per la realizzazione di servizio igienico in un negozio, presso VENTI
SETTEMBRE, 2, presentata da Az. Agr. Sociale La Quercia s.r.l. progettista: Geom. Bergamini
Mario

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1132/2023, presentata in data 20/04/2023 con numero di protocollo 150768

per OPERE INTERNE, presso GIUSEPPE BARALDI, 11, presentata da FUGA MARCO
progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____