

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

**N. 21/ 2023 DEL 16/06/2023**

**P.G. 228954 DEL 16/06/2023**

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	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	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. Marcella Garulli
  - I Tecnici istruttori: geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi – geom. Totaro – arch. Prandini;
  - La pratica n. 5371/2021 è presentata dall'arch. Garulli;

**- 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. 5371/2021, presentata in data 09/12/2021 con numero di protocollo 376344 per COMPARTO RESIDENZIALE VIA LUIGI ZINI - Z.E. 1463 - AREA 12 - 18 NUOVI ALLOGGI RESIDENZIALI, presso LUIGI ZINI, , presentata da CLASSE IMMOBILIARE SRL progettista: Arch. Ronzoni Alberto Arch. Ronzoni Valeria**

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la fascia verde di nuova realizzazione in affaccio sulla tangenziale sia realizzata in continuità con la forestazione urbana già esistente perimetrale all'area di servizio, pertanto dovranno essere riproposte specie arboree e arbustive analoghe, con assetto di impianto del tutto simile a quello esistente per garantirne una migliore continuità, evitando la soluzione lineare proposta nel progetto.*

*Relativamente all'assetto delle urbanizzazioni pubbliche, posti auto e verde, si chiede di eliminare i posti auto posti in prossimità dell'angolo nord ovest del fabbricato commerciale e terziario,*

aumentando la superficie dell'aiuola. Relativamente all'intervento residenziale si chiede di che la pavimentazione interna sia realizzata con autobloccanti drenanti colore chiaro, per ridurre l'effetto isola di calore.

Si chiede inoltre di rivedere la posizione del parcheggio disabile che dovrà essere collocato nel punto più vicino agli ingressi condominiali.

Infine, considerato il contesto edilizio del quartiere residenziale circostante si chiede che le scelte cromatiche e materiche delle nuove palazzine evitino lo stile "mediterraneo", optando per soluzioni cromatiche di riferibili al contesto

**Pratica n. 6761/2022, presentata in data 21/12/2022 con numero di protocollo 489129**

per INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO ESISTENTE AD USO RESIDENZIALE., presso SANT'AGOSTINO, 37, presentata da ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO progettista: Arch. Benatti Luigi

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Pur rilevando di aver ampiamente accolto quanto evidenziato nel precedente parere emesso dalla CQAP, si ritiene di porre le seguenti condizioni:

relativamente al prospetto su via Sant'Agostino si chiede di rispettare maggiormente il sistema delle gerarchie delle bucature, con particolare riferimento a quelle del piano ammezzato, che storicamente erano di dimensioni inferiori rispetto a quelle degli altri piani. In merito allo stesso prospetto, si chiede di verificare con più attenzione la quota della finestrella quadrata ubicata sopra il portone di accesso pedonale al complesso. Si chiede inoltre di limitare la riproposizione della "fascia basamentale" al solo prospetto principale su via Sant'Agostino, evitando di prevederla anche sui prospetti interni alla corte.

Si ritiene che la presenza dei terrazzi sui fronti interni del complesso di nuova realizzazione sia ancora eccessiva, si chiede pertanto di prevederne un' ulteriore riduzione.

In particolare:

dovranno essere eliminati tutti i terrazzi previsti al piano primo dei corpi Est- Ovest e Sud, peraltro posizionati ad una quota di 2,68 m (ammezzato?) rispetto a quella della corte interna, pertanto assolutamente incongrui in un tessuto storico consolidato;

relativamente al prospetto Sud si chiede che venga eliminata la parte a balcone, combinata alle logge incassate, eventualmente mantenendola solo in corrispondenza della zona a giorno degli alloggi in duplex;

dovranno essere eliminati tutti i balconi funzionali al solo posizionamento delle macchine per l'impianto di condizionamento degli alloggi del corpo est-ovest, ai piani primo, secondo e terzo, valutandone l'eventuale raggruppamento nel terrazzo condominiale al piano quarto, e prevedendone una opportuna schermatura con brise -soleil;

dovrà essere eliminato il balcone previsto alla quota notte dell'alloggio 20. In riferimento allo stesso alloggio si segnalano due refusi grafici consistenti nella finestra del bagno dell'alloggio 19, che parrebbe affacciarsi sull'ingresso-corridoio dell'alloggio 20, e nella larghezza della porta finestra (cm 60) dalla quale si accede al terrazzo di pertinenza, alla quota "zona giorno";

relativamente al corpo nord, si chiede di eliminare la porzione di terrazzo, corrispondente al vano ascensore-scala condominiale e di contenere lo sviluppo del terrazzo solo in corrispondenza dell'alloggio, verificandone al contempo la corretta larghezza ai sensi della normativa di accessibilità.

In merito alle scelte cromatiche si sottolinea che le terre d'ombra storicamente erano utilizzate prevalentemente per gli elementi di ornato, simulando i materiali lapidei, pertanto si chiede di rivedere la proposta cromatica considerando, ad esempio le terre di Siena.

Si sottolinea inoltre che, prima di procedere con la stesura definitiva del tinteggi, vengano eseguite alcune campionature da sottoporre al parere del tecnico comunale.

Relativamente al nuovo assetto della corte interna si chiede che il posto auto a est, in prossimità dell'altra porzione di edificio storico, non oggetto dell'intervento, diventi un' aiuola con messa a dimora di almeno un albero ad alto fusto.

**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 CONTRARIO

*Dalla documentazione integrativa esaminata si evince che non sono state recepite le richieste della CQAP avanzate nel precedente parere fatta eccezione della campagna di saggi stratigrafici.*

**Pratica n. 1109/2023, presentata in data 17/04/2023 con numero di protocollo 145525**  
per Cambio di destinazione d'uso con opere, presso DEL CARMINE, 5, presentata da DE PETRI CLEMENTINA,TRENTI NICOLETTA,PALTRINIERI GUIDO progettista: Geometra Traldi Gian Piero  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1273/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176684**  
per PROGETTO DI RESTAURO DELLE FACCIADE DEL CASINO VIGNODINI, GIA' NAVA, ORA PROPRIETA' CHIARLI, presso VIGNOLESE, 1470, presentata da CHIARLI MAURO progettista: Architetto De Gennaro Chiara  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1435/2023, presentata in data 24/05/2023 con numero di protocollo 198178**  
per PROGETTO PER CAMBIO D'USO CON OPERE SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO, PER INSEDIAMENTO DI SCUOLA PER PREPARAZIONE DI TECNICI OTTICI, IN UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO TERRA IN VIA EMILIA OVEST N.488 - 492, ANGOLO STRADA NAZIONALE PER CARPI N.2-6, presso EMILIA OVEST, 488-492, presentata da GALVANI S.R.L. progettista: Geometra Migliori Luca  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1499/2023, presentata in data 30/05/2023 con numero di protocollo 205991**  
per varianti apportate in corso d'opera a progetto architettonico, presso DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1521/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211240**  
per Verra' realizzato un ripostiglio posto all'ingresso dell'appartamento, presso GIUSEPPE MAZZINI, 23, presentata da SAVOROSI ELENA progettista: Geometra Capasso Lucia  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1524/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211255**  
per Manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato ad est del condominio., presso SAN CATALDO, 59, presentata da CONDOMINIO VILLA LODI progettista: Geom. Partesotti Marco  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1540/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211757**  
per modifiche interne ed esterne fabbricato bifamiliare , stessa proprietà, presso PEDERZONA, 394, presentata da Geom. Leoni Tobia progettista: Geom. Leoni Tobia  
La commissione esprime parere Rinvito Parere

*Per carenza documentale*

**Pratica n. 1550/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 212915**  
per OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DELLE NORMALI CONDIZIONI DI SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELL'UNITÀ ABITATIVA, presso MASONE, 6, presentata da GUAITOLI GIAN MARCO,KOYAMA KUMIKO progettista: Arch. De Pietri Giorgio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1552/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 213455**  
per manutenzione straordinaria Modifiche interne per la divisione interna tra la zona dello shop e la zona di preparazione-laboratorio mediante posa di pareti in cartongesso, senza modificare o alterare le murature interne esistenti, e la realizzazione di una contro-parete , sempre in cartongesso per il passaggio degli impianti necessari alla nuova attività del negozio, presso LUIGI ALBINELLI, 17/19/21, presentata da Oku NO Ki srl progettista: Arch Coltelli Elena  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Nel caso vi sia l'intenzione inserire eventuali insegne queste dovranno essere contenute all'interno del sovraluce delle vetrine dell'arco ribassato e comunque dovranno rispettare il regolamento unesco.*

**Pratica n. 1557/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 213894**  
per Manutenzione Straordinaria con rifacimenti impianti e spostamento tramezze interne, presso SANT'AGOSTINO, 33, presentata da Sig.ra Zuccalà Daniela progettista: Geometra Scarcia Michael  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1558/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 213896**  
per OPERE INTERNE NON STRUTTURALI IN UNA UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE., presso CANALCHIARO, 133, presentata da Olivi Mocenigo Francesca,Oliv Mocenigo Marco progettista: Geometra Neviani Andrea  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1567/2023, presentata in data 06/06/2023 con numero di protocollo 215168**  
per RIPRISTINO ED INTEGRAZIONE DI RECINZIONE PERIMETRALE, RIFACIMENTO CANCELLIO CARRAIO ESISTENTE ED ABBATTIMENTO ALBERI ALL'INTERNO DELL'AREA CORTILIVA., presso ENNA, 189, presentata da GRANDI FRANCESCA progettista: Geom. Gozzi Elisa  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1578/2023, presentata in data 06/06/2023 con numero di protocollo 215323**  
per MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE DI UN NEGOZIO AL PIANO TERRA, presso CANALINO, 61, presentata da Lucca Debora progettista: Geom. Santisi Antonio Maria  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1579/2023, presentata in data 06/06/2023 con numero di protocollo 215326**

per Esecuzione di opere interne volte all'adeguamento funzionale ed igienico sanitario in unità immobiliare sita al piano terra, per insediamento di Poliambulatorio Multi-Specialistico, presso CAMILLO GUIDELLI, 5, presentata da DOTT. SPADONI ALESSANDRO progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 1593/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 217528**

per CHIUSURA CON CARTONGESSO DI UNA PORZIONE DI TRAMEZZA INTERNA, presso LODOVICO ANTONIO MURATORI, 76, presentata da SQUADRINI ALBERTO progettista: Geom. Caleffi Marco

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 1605/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 218886**

per Opere di manutenzione straordinaria con costruzione di divisorii interni non portanti ed opere di finitura in genere., presso MURO, 98, presentata da 66CL SRLS progettista: Arch Gozzi Guido

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 1607/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 219092**

per Variante alla SCIA 3109/2021 per diversa (minima), localizzazione dei lucernari in progetto., presso DEI GRASOLFI, 13, presentata da Bigarelli Davide,Carretti Sara progettista: Arch Lorenzi Federica

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 1609/2023, presentata in data 09/06/2023 con numero di protocollo 220087**

per realizzazione di opere interne minime per adeguamento funzionale di due unità abitative, presso DI COLLEGARA, 65, presentata da RUBBIANESI FRANCESCA,RUBBIANESI LUCA,RUBBIANESI PIETRO progettista: Ing. Rubbianesi Ubaldo

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 1623/2023, presentata in data 11/06/2023 con numero di protocollo 221886**

per MODIFICHE INTERNE IN APPARTAMENTO, presso COLTELLINI, 14, presentata da MANICARDI MILENA,MANICARDI IVO,BURATTI DEA progettista: Geometra Pisani Roberto

La commissione esprime parere Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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