

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 33/ 2023 DEL 06/10/2023

P.G. 382534 del 09/10/23

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 – 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. 1718/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231160

per Progetto di manutenzione ordinaria di una recinzione di un fabbricato ad uso residenza, presso JACOPO BAROZZI, 358, presentata da VOLPARI GRAZIANO,FURIA ARIANNA progettista: Architetto Mazzi Tiziano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerato che non state indicate le cromie relative al tinteggio del muretto di recinzione e della cancellata metallica si indica che, in riferimento all'abaco, gli elementi metallici dovranno essere tinteggiati in RAL 7001, 7004, 7000, 7024, 7016 o 7026. Gli elementi intonacati (muretto, pilastrini ecc.) dovranno riprendere le cromie esterne dell'edificio con particolare riferimento alle cornici delle finestre e alla fascia di sottotetto, pertanto si indica la "terra gialla + terra d'ombra naturale".

Pratica n. 1744/2023, presentata in data 20/06/2023 con numero di protocollo 233402

per Completamento Pratica prot. n. 3557/2005, presso SANTA LIBERATA, SNC, presentata da El Gaucho S.r.l.s. progettista: Geom. Sala Giancarlo Architetto Santachiara Stefano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene più corretto che le cornici delle finestre vengano tinteggiate dello stesso colore della fascia basamentale del piano terra, ovvero "terra gialla media" ad esclusione dello zoccolo. Nel rispetto della tipologia storica del complesso rurale si chiede che la pavimentazione pedonale sia realizzata in materiale laterizio o lapideo o con soluzioni drenanti tipo autobloccanti color cotto o similare a listelli a simulare la pavimentazioni storiche.

Pratica n. 1834/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246857

per Manutenzione straordinaria tetto di copertura con sostituzione struttura secondaria (travetti) e costruzione cordolo strutturale, presso CAVE SALA, 36, presentata da CARNEVALI LUIGI, CARNEVALI PAOLO progettista: Campani Fabio
La commissione esprime parere Rinviato Parere

Per carenza documentale. Dall'elaborato presentato non si comprende l'intervento.

Pratica n. 1932/2023, presentata in data 10/07/2023 con numero di protocollo 260010

per Manutenzione straordinaria di facciata condominiale, immobile sito in via Martiri della Libertà, 26, presso MARTIRI DELLA LIBERTÀ, 26, presentata da CONDOMINIO VIALE MARTIRI DELLA LIBERTÀ 26 progettista: Ing. Marcovicchio Giovanni
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Alla luce dei saggi stratigrafici e considerato che l'assetto degli ornati risale al 1913, si ritiene che la scelta cromatica del "biancone + terra gialla" non sia condivisibile poiché parrebbe essere una cromia mai utilizzata, pertanto si ritiene più corretto optare per la "terra gialla chiara" o lo "Joles chiaro" per il cornicione, le decorazioni plastiche sopra finestra e le cornici. Relativamente alla scelta cromatica del bugnato si suggerisce di valutare anche il colore "Joles + terra d'ombra naturale", mentre per i balconi, per le stesse motivazioni sopra espresse, si chiede che tutti i parapetti, colonnine bancale e pilastri, siano tinteggiati dello stesso giallo delle cornici e che l'intradosso del balcone centrale e di quelli superiori sia della stessa cromia del bugnato. In merito alla cornice del portone di accesso e allo zoccolo basamentale, mancando un saggio di scoperta specifico, si indica il "nero Roma + terra gialla". Nel caso in cui ci fosse l'intenzione di riverniciare gli scuri lignei e gli elementi metallici questi dovranno essere in RAL 7001.

Pratica n. 2164/2023, presentata in data 01/08/2023 con numero di protocollo 290807

per Variante al progetto di ristrutturazione con recupero sottotetto ai fini abitativi e realizzazione di cantine, presso ADRIANO, 13, presentata da Fimagi srl progettista: Ingegnere Alberti Francesca
La commissione esprime parere Rinviato Parere

per richiesta integrazioni. La scelta cromatica delle facciate non può avvenire con la gamma dei RAL bensì il riferimento deve essere l'abaco comunale dei colori storici. Prima di procedere con la scelta definitiva si chiede di eseguire una campagna di saggi adeguata alla storicità del bene per verificare le cromie originali, almeno su quattro elementi architettonici originali quali il marcapiano, le cornici delle finestre, il cornicione e la parasta d'angolo. Non si ritiene accettabile la realizzazione del bugnato nell'ordine inferiore poiché totalmente avulso dalla tipologia storica del fabbricato, atto a creare un falso storico. In merito alla richiesta sugli impianti la richiesta era destinata alla migliore comprensione dell'impatto sull'edificio delle macchine della ventilazione poste all'esterno.

Pratica n. 2324/2023, presentata in data 02/09/2023 con numero di protocollo 333654

per Manutenzione di coperture, successiva posa di linea vita e installazione di impianto Fotovoltaico, presso SAN CATALDO, 59/02, presentata da LOMBARDO PAOLO progettista: Geom. Battaglioli Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si rinnova quanto espresso con il precedente parere trattandosi di edificio assoggettato a vincolo tipologico, quindi i pannelli dovranno essere in color cotto. Gli edifici limitrofi citati non hanno alcun carattere storico e non possono essere presi come riferimento.

Pratica n. 2351/2023, presentata in data 07/09/2023 con numero di protocollo 338118

per Cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale con opere prive di rilevanza sismica, presso MASCHERELLA, 28, presentata da ASCARI ANDREA progettista: Meschiari Sara
La commissione esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica con i punti di presa che mostrino tutte le pareti oggetto di demolizione. Considerato che la parete soggetta di parziale demolizione sembrerebbe portante si chiede di integrare la relazione strutturale.

Pratica n. 2362/2023, presentata in data 08/09/2023 con numero di protocollo 339326

per Realizzazione di cambio di destinazione d'uso senza opere con aumento di carico urbanistico - da Ripostiglio a Cantina, presso ALESSANDRO TASSONI, 15, presentata da FERRI ENZO progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione con le foto che comprendono anche il patio interno e le bucatore a esso prospicienti.

Pratica n. 2383/2023, presentata in data 11/09/2023 con numero di protocollo 341502

per SCIA in variante per lievi difformità planimetriche, presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 93, presentata da RINALDI MARCELLO,ARDIZZONI AMANDA progettista: Architetto Macchitelli Gian Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2402/2023, presentata in data 13/09/2023 con numero di protocollo 343991

per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO E TERMICO DI UNA UNITA' ABITATIVA, presso CORLETTO SUD, 417/02, presentata da XELLA NICOLA,NICOLINI MARTINA progettista: Ing. Abati Elisa

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2429/2023, presentata in data 18/09/2023 con numero di protocollo 352104

per CAMBIO D'USO CON OPERE DA UFFICIO AD ABITAZIONE CON CREAZIONE DI N. 2 U.I. ABITATIVE E MANUTENZIONE ALLA COPERTURA, presso SAN GIACOMO, 50, presentata da AGNINI Mariella,ZANASI FRANCESCO,ZANASI PAOLA progettista: Geometra Pezzella Francesco

La commissione esprime parere Rinviato Parere

parere per carenza documentale. Considerato che l'intervento proposto coinvolge l'intero edificio si chiede di integrare le foto dell'attuale cavedio e delle bucatore che affacciano su di esso.

Pratica n. 2433/2023, presentata in data 18/09/2023 con numero di protocollo 352351

per Manutenzione straordinaria al piano secondo e terzo/sottotetto di fabbricato bifamiliare, presso GIOVANNI SABBATINI, 83-85, presentata da BINDO DANIELE progettista: Ing. Procacci Gabriele
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

La controparete interna dovrà riproporre gli sguinci delle bucatore delle finestre.

Pratica n. 2457/2023, presentata in data 20/09/2023 con numero di protocollo 357600

per Variante minore alla scia n 1470/2023 Protocollo N. 269904 del 12/07/2023, presso VIRGINIA REITER, 126, presentata da F.LLI BEVILACQUA ASS.NI S.N.C.,GHINELLI VALERIA progettista: Geometra Furgeri Matteo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2458/2023, presentata in data 20/09/2023 con numero di protocollo 357614

per INTERVENTO SU FACCIATA, presso ADEODATO MALATESTA, 34, presentata da BOSI GIACOMO,BOSI PAOLO,CAPRA ANDREA progettista: Architetto Gibertini Chiara Arch Novi Francesca Arch Ottani Luana

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerato che la porzione di facciata oggetto di intervento è parte di un blocco edilizio unitario ed esteso fino all'angolo con Vicolo Coccapani e che la porzione di testa è stata già restaurata, seppure ritenendo che la scelta cromatica della fascia basamentale non sia del tutto idonea in relazione alla quinta urbana, si ritiene corretto procedere in continuità con la porzione già rinnovata. Pertanto anche i ripristini alle cornici delle finestre dovranno essere del tutto simili a quelli già presenti nella porzione angolare ultimata.

Nel caso in cui ci fosse l'intenzione di sostituire i serramenti finestra o gli scuri dovrà vigere la stessa logica dell'unitarietà.

Pratica n. 2463/2023, presentata in data 21/09/2023 con numero di protocollo 358441

per VARIANTE MINORE A CILAS N° 1642/2022 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, presso CANALCHIARO, 13, presentata da CONDOMINIO CANALCHIARO 13 progettista: Architetto Boldrini Caterina

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2465/2023, presentata in data 21/09/2023 con numero di protocollo 358790

per installazione pannelli fotovoltaici, presso FRANCESCO GUICCIARDINI, 7, presentata da LORENZONI STEFANIA progettista: Geom. Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2471/2023, presentata in data 22/09/2023 con numero di protocollo 362594

per Leggera modifica andamento tramezzature interne., presso VIRGINIA REITER, 169, presentata da GIORGIANNI FRANCESCO progettista: Ing Scipioni Daniele

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2472/2023, presentata in data 22/09/2023 con numero di protocollo 362782

per Frazionamento di un'abitazione in due unità in fabbricato residenziale di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore, presso DEL GIGLIO, 67, presentata da ROLANDO LUCIA,PAGANELLI MARIANO progettista: Geometra Pellacani Andrea

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2477/2023, presentata in data 22/09/2023 con numero di protocollo 363167

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO DA UFFICIO AD ABITAZIONE CON OPERE PRIVE DI RILEVANZA PER LA PUBBLICA INCOLUMITA', presso GANACETO, 100, presentata da MONTI ALESSANDRO progettista: Geom. Monti Filippo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2482/2023, presentata in data 22/09/2023 con numero di protocollo 363270

per Cambio d'uso con opere consistenti nella rimozione di una tramezza in un locale catastalmente classificato come C/1 (negozi e botteghe) da trasformare in magazzino (C/2), situato a Modena in via Sant'Orsola n. 17 e catastalmente identificato dal Foglio n. 109, Particella n. 164, subalterno n. 1., presso SANT'ORSOLA, 17, presentata da SALVARANI PAOLO progettista: Arch. Annovi Christian

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2484/2023, presentata in data 23/09/2023 con numero di protocollo 363396

per Variante in corso d'opera per lievi modifiche alla disposizione delle coibentazioni e aggiornamento della L.10 oltre all'aggiornamento intervento di consolidamento strutturale con inserimento di cerchiatura in acciaio di base per contenimento dei cedimenti fondazionali, presso DELLA NOCE, 36, presentata da Fratantuono Emanuele progettista: Ingegnere Facchini Jessica

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2496/2023, presentata in data 26/09/2023 con numero di protocollo 365265

per Realizzazione di cappotto interno nel vano sottotetto e coibentazione della copertura nell'intradosso, presso MORELLO, 162, presentata da Frascà Pasquale, Ghelfi Sara progettista: Geom. Colucciello Maurizio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2500/2023, presentata in data 26/09/2023 con numero di protocollo 366775

per Manutenzione Straordinaria consistenti in lievi opere di rimodulazione degli ambienti interni e rifacimento impianto elettrico e sistemazione impianto di riscaldamento., presso ANACARSI NARDI, 35, presentata da Ing. Zambon Enrico progettista: Ing. Nocera Armando

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2509/2023, presentata in data 27/09/2023 con numero di protocollo 369956

per OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO CON OPERE INTERNE, presso CARTERIA, 56, presentata da tosi egisto progettista: Geom. Pagliai Mirco

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 2514/2023, presentata in data 27/09/2023 con numero di protocollo 370104

per Demolizione del soppalco, realizzazione di un nuovo bagno, sostituzione delle due vetrine su strada, presso CANALCHIARO, 22-24, presentata da Zancan Daniela progettista: Arch. Bette' Guido

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____