

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

N. 43/ 2024 DEL 06/12/2024

PG 474947 DEL 06/12/2024

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:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Presidente	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	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: p.i. Ferragina - geom. Varini – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Palmieri – arch. Gastaldello – geom. Mattioli – geom. Bozzetto;

**- 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. 740/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 134549**

per Realizzazione di palazzina composta da n° 8 unità abitative - Comparto Tre Case - lotto B, presso TRE CASE, SNC, presentata da ESTENSE COSTRUZIONI SRL progettista: Ingegnere Fregni Simone

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si apprezza la nuova proposta con la semplificazione dei caratteri formali delle facciate e della copertura. Si chiede di intervenire ulteriormente con l'armonizzazione delle proporzioni degli elementi di facciata e dei materiali alla tipologia rurale. Si ritiene incongruo il rivestimento in geopietra della parte centrale e si indica la sua sostituzione con lo stesso intonaco delle altre zone, così da leggere maggiormente il contrasto tra i volumi pieni e i volumi "svuotati" delle logge, delle verande e dei balconi. A questo proposito andranno ridotte le tipologie di bucatore, soprattutto nella parte centrale, considerando la ripetizione ordinata di quelle a sviluppo più verticale che donano modernità all'intervento.*

**Pratica n. 1930/2024, presentata in data 02/08/2024 con numero di protocollo 299967**

per Variante a SCIA 5876/2021 per cambio di destinazione d'uso di alcuni ambiente e differente disposizione interna, presso PER CARPI NORD, 1360, presentata da GIMOSA SRL progettista: Geom. Mendolicchio Pasquale

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Relativamente alla struttura metallica della pergola, come già richiesto nel precedente parere, si chiede di verniciare le parti zincate in un colore che le integri in modo congruo nel paesaggio e nel suo immediato contesto (tipo RAL 8015 o RAL 8016). Lo stesso colore dovrà essere usato per verniciare gli scuri.*

**Pratica n. 1971/2024, presentata in data 08/08/2024 con numero di protocollo 306284**

per RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DISTRIBUTIVA, INTERVENTI STRUTTURALI LOCALI, presso UGO DA CARPI, 12, presentata da MANICARDI DARIO,CAVANI GIULIA progettista: Geometra Fregni Lucio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2296/2024, presentata in data 27/09/2024 con numero di protocollo 375655**

per Restauro dei fronti del fabbricato, presso STELLA, 8, presentata da Dott. Lo Savio Andrea,Lo Savio Paola progettista: Arch. Venturelli Carolina

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Vista la campagna di saggi si confermano le proposte cromatiche dei tinteggi e si chiede di porre particolare attenzione alle modalità di stesura del tinteggio che dovrà essere a base calce e steso a mani incrociate per evitare l'effetto piatto e compatto.*

**Pratica n. 2695/2024, presentata in data 12/11/2024 con numero di protocollo 437138**

per Demolizione e ricostruzione muro controterra, presso VIGNOLESE, 1047, presentata da Condominio Residence Ottocento progettista: Ing. Lugli Fabio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di implementare il verde in modo da mitigare il più possibile l'intervento, come nell'esistente.*

**Pratica n. 2703/2024, presentata in data 13/11/2024 con numero di protocollo 437956**

per Realizzazione impianto fotovoltaico, presso DI COLLEGARA, 65, presentata da RUBBIANESI FRANCESCA,RUBBIANESI LUCA,RUBBIANESI PIETRO progettista: Ing. Rubbianesi Ubaldo

La commissione esprime parere Rinvio parere

*Considerato l'intervento si chiede di integrare la pratica con la documentazione fotografica di dettaglio degli interni e che venga chiarita la tipologia e geometria di dettaglio del fotovoltaico nell'edificio minore.*

**Pratica n. 2717/2024, presentata in data 13/11/2024 con numero di protocollo 440291**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATE - OPERE DI RINFORZO STRUTTURALE - SISMA BONUS, presso VITTORIO VENETO, 119, presentata da CONDOMINIO VITTORIO VENETO 119 progettista: Geometra Sergi Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Considerato il pregio del fabbricato si chiede di eseguire una campagna di saggi a cura di una ditta specializzata (ove non si necessita di cestello) prima di sottoporre nuovamente una proposta cromatica dei paramenti e degli ornati.*

**Pratica n. 2748/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 444593**

per REALIZZAZIONE DI RIPOSTIGLIO E RIFACIMENTO DEL BAGNO, presso CANALGRANDE, 21, presentata da dott MORSELLI MASSIMO progettista: Geometra Olivieri Enrico  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la nuova tramezza venga realizzata in cartongesso per garantire il criterio di facile reversibilità in un edificio assoggettato a vincolo tipologico.*

**Pratica n. 2755/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 444700**

per Demolizione e ricostruzione di colonne di ingresso a corte di edificio residenziale attualmente ammalorate, presso MONTECATINI, 350/2, presentata da GIBERTI MILENA, GIBERTI WAINER progettista: Geom. Mendolicchio Pasquale  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2762/2024, presentata in data 18/11/2024 con numero di protocollo 446642**

per OPERE INTERNE DI PICCOLA ENTITA', presso CANALINO, 76, presentata da CAVAZZONI BERTONI DANIELA progettista: Architetto Ballista Debora  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2829/2024, presentata in data 25/11/2024 con numero di protocollo 454830**

per Realizzazione nuove pareti interne, realizzazione contro pareti in cartongesso per passaggio impianti, sostituzione infissi, rifacimento pavimentazioni., presso DI CITTANOVA NORD, 4, presentata da FICHERA VALERIA ELENA LORENA progettista: Geometra Costi Simone  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2839/2024, presentata in data 25/11/2024 con numero di protocollo 457997**

per Sanatoria ai sensi dell'art.16 bis L.R. 23/2004 per opere interne di manutenzione straordinaria - Rappresentazione grafica corretta ai sensi dell'art.19 bis della L.R. 23/2004, presso PER CARPI SUD, 27, PER CARPI SUD, 29, presentata da SUCCI NADIA, SUCCI OMAR progettista: Geometra Altimani Vilma  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2845/2024, presentata in data 26/11/2024 con numero di protocollo 459724**

per variante alla scia precedente protocollo 2351/2023 del 07.09.2023 .richiesta di opere interne prive di rilevanza sismica., presso MASCHERELLA, 28, presentata da ASCARI ANDREA progettista: Meschiari Sara  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2877/2024, presentata in data 28/11/2024 con numero di protocollo 465573**

per SCIA in sanatoria con opere su immobile soggetto a vincolo di restauro e risanamento conservativo - Ostello San Filippo Neri, presso DEGLI ADELARDI, 3, presentata da Ostello San Filippo Neri Soc. Coop., Campaniello Francesco, Messori Anastasia progettista: Geom. Mistrorigo Nicola  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2879/2024, presentata in data 28/11/2024 con numero di protocollo 465879**

per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA SCIA 1157/2023, presso LUIGI CARLO FARINI, 1, presentata da INNOVATIVE SOLUTIONS SRL progettista: Architetto De Gennaro Claudio Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di stralciare dalla variante la proposta di aprire due portoni per i garage, in quanto la tipologia non risulta coerente con il prospetto esistente storicizzato e la disposizione e le proporzioni non partecipano alla ripartizione con le finestre superiori.*

**Pratica n. 2881/2024, presentata in data 28/11/2024 con numero di protocollo 466344**

per variante sostanziale strutturale a piscina interrata scoperta, presso EMILIA EST, 1581, presentata da Rechigi Park Hotel S.R.L., Adelaide Hotel Srls progettista: Ingegnere Tomasello Giulia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2884/2024, presentata in data 29/11/2024 con numero di protocollo 466757**

per Apertura di porta interna su tramezza per nuovo accesso cucina, presso NAZARIO SAURO, 50, presentata da SERAFINI FABRIZIO, MORSELLI GIULIA, SERAFINI ALICE progettista: Arch. Govoni Francesca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2888/2024, presentata in data 29/11/2024 con numero di protocollo 467536**

per Accorpamento di due unità immobiliari con apertura di vano porta già esistente, perché tamponato nel passato., presso DEL TAGLIO, 12, presentata da PIGHI GIUSEPPE progettista: Architetto Ronchetti Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2893/2024, presentata in data 29/11/2024 con numero di protocollo 467585**

per Manutenzione straordinaria, modifiche interrne e realizzazione di nuovi pavimenti e rivestimenti, rifacimento bagni, presso MURO, 65, presentata da CHIOSSI CLAUDIA progettista: Ing. Eliardo Raffaele

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2895/2024, presentata in data 29/11/2024 con numero di protocollo 467613**

per MODIFICHE INTERNE., presso VIRGINIA REITER, 126/B, presentata da BPER BANCA S.P.A. progettista: Geom. Martinelli Christian

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2899/2024, presentata in data 01/12/2024 con numero di protocollo 467926**

per opere interne di manutenzione straordinaria in appartamento posto al piano primo di edificio condominiale, presso FRANCESCO CRISPI, 21, presentata da Bellini Cecilia progettista: Arch. Greco Aldo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che le nuove tramezze vengano realizzate in cartongesso per garantire il criterio di facile reversibilità in un edificio assoggettato a vincolo tipologico.*

**Pratica n. 2900/2024, presentata in data 01/12/2024 con numero di protocollo 467931**

per Manutenzione straordinaria con opere interne in appartamento posto al secondo piano., presso  
SAN PAOLO, 60, presentata da FABBI FRANCA progettista: Geom. Vincenzi Manuel

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che le nuove tramezze vengano realizzate in cartongesso per garantire il criterio di facile  
reversibilità in un edificio assoggettato a vincolo tipologico.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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