

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**N. 27/ 2024 DEL 19/07/2024****PG 287755 del 23/07/2024**

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	PRESENTE
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: geom. Ferragina - geom. Varini – arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli;
 - Le integrazioni delle pratiche 1424/2024 e 1434/2024 , sono state esposte in videocollegamento dai rispettivi tecnici progettisti;

- 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. 591/2024, presentata in data 16/03/2024 con numero di protocollo 106398

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:

IMMOBILE DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE., presso DEI CADUTI IN GUERRA, 83, presentata da CANELOTTO STEFANO progettista: Architetto Ronzoni Alberto
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1277/2024, presentata in data 30/05/2024 con numero di protocollo 213833
per SCIA CONDIZIONATA PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, FRAZIONAMENTO IN 2 UNITA' RESIDENZIALI E RECUPERO ABITATIVO DI SOTTOTETTO ESISTENTE, PRESSO IL COMPLESSO CONDOMINIALE DENOMINATO PALAZZO TACOLI, presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 32, presentata da Dr.ssa Pecchi Paola progettista: Arch. Giacobazzi Silvia
La commissione esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Considerato il vincolo, il valore storico testimoniale del fabbricato e la sua ubicazione nel tessuto urbano si chiede di integrare la pratica con la seguente documentazione:

- una campagna stratigrafica relativa alle finiture, oltre ai saggi strutturali già presenti;
- una documentazione fotografica completa e di dettaglio di tutte le aree interessate dagli interventi e illustranti i decori nelle vicinanze. In particolare si chiede di mostrare l'angolo dove si intende realizzare l'ascensore, chiarendo l'impatto che la sua installazione avrà sulle strutture storiche anche tramite opportune indagini. Lo stesso discorso vale per la nuova scala per la quale andrà eseguita un'indagine sugli intonaci e l'analisi dei decori in prossimità. Non essendo chiari gli interventi sul pianerottolo di ingresso allo scalone si chiede di illustrare l'area con fotografie di dettaglio;
- un rilievo esaustivo dei pavimenti esistenti nelle zone di intervento e un'indagine dettagliata di tutti i bagni di progetto per valutare il loro impatto sui muri portanti, quindi sulla lettura tipologica e morfologica delle zone interessate. Si chiede che le indagini non siano distruttive come i saggi strutturali documentati;
- considerato che l'edificio è vincolato integralmente e vista la sua ubicazione, si esclude l'apertura di tanti lucernari sulla falda verso il fronte pubblico. Andranno presentate anche qui le fotografie e una rappresentazione grafica più fedele delle falde, degli elementi architettonici del tetto e dell'edificio vincolato nella sua interezza.

Pratica n. 1424/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 235258
per SCIA IN SANATORIA PER MODIFICHE PROSPETTICHE E SCIA PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO CON OPERE INTERNE ED ESTERNE, presso SAN FAUSTINO, 83, SAN FAUSTINO, 99/1, SAN FAUSTINO, 99/2, presentata da Sig. MARSEGLIA GIANCARLO, Sig. ZICHELLA ILENIA, Sig. MARSEGLIA MICHELE progettista: Architetto Piccinini Corrado Arch. Piccinini Silvia
La commissione, sentita la presentazione da parte del tecnico progettista, esprime parere Favorevole con prescrizioni

per carenza documentale. Si ritiene che la nuova proposta accolga adeguatamente le richieste espresse dalla cqap. Si chiede di tinteggiare le paraste in "Joles chiaro" come emerso dalle prove stratigrafiche e di ridistribuire il soggiorno preservando il muro terra cielo simmetrico alla parete portante della scala.

Pratica n. 1434/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 236275
per Realizzazione Canna Fumaria esterna a servizio di locale ristorante Piano Terra, presso CANALINO, 73, presentata da Provvisionato Giulia progettista: Geometra Toni Marco
La commissione, sentita la presentazione da parte del tecnico progettista, esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Si chiede di presentare degli elaborati grafici che rappresentino correttamente lo stato dei luoghi per poter valutare l'intervento nella sua complessità. Il prospetto dovrà essere esteso oltre la proprietà interessata e dovrà illustrare il rilievo degli elementi impiantistici presenti.

Pratica n. 1473/2024, presentata in data 18/06/2024 con numero di protocollo 241031
per Cambio di destinazione d'uso da negozio ad autorimessa, presso SAN GIOVANNI DEL CANTONE, 34, presentata da NARDINI GIULIA progettista: Ing. Romano Davide
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerato il contesto e il vincolo tipologico, si chiede di sostituire la serranda incongrua con un portone in legno in armonia stilistica con quello dell'ingresso principale del palazzo.

Pratica n. 1555/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 250979
per OPERE INTERNE A UN'UNITA' IMMOBILIARE AVENTE DESTINAZIONE RESIDENZA, presso PIOPPA, 76, presentata da PELLIZZARO DAVIDE progettista: Architetto Mazzi Tiziano
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1669/2024, presentata in data 08/07/2024 con numero di protocollo 267160
per FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GANACETO N°160, presso GANACETO, 160, presentata da ABBATI MARESCOTTI ANDREA progettista: Geometra Bavutti Massimo
La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una documentazione fotografica che illustri in dettaglio tutti i punti interessati dagli interventi e in particolare il pianerottolo condominiale dove si intende aprire una bucatura. Si ritiene che la fotografia 19 non sia completa e che le fotografie 5 e 6 debbano mostrare i soffitti decorati. Il tutto dovrà essere corredata da opportuna planimetria con i coni ottici.
Inoltre, non si condivide la scelta tipologica relativa al posizionamento della nuova scala e si chiede di pensare a una soluzione alternativa che non la ubichi nel salone più importante del piano e non a ridosso di pareti esterne.

Pratica n. 1703/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 271005
per VARIANTE FINALE ALLA SCIA N. 1253/2023 DEL 08/05/2023, presso BELLARIA, 67/A, presentata da RUMOLO ANTONIO, COMAGGI CHIARA, BERTOCCHI LUCA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la bussola prevista nell'ingresso condominiale sia reversibile e realizzata in ferro e vetro e di non realizzare la bussola all'interno del soggiorno privato, che si ritiene essere troppo impattante sulla tipologia e sulla volumetria del locale storico.

Pratica n. 1710/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 271685
per RICHIESTA PARERE PER MODIFICHE PROSPETTICHE RELATIVE ALL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA (PROSPETTO OVEST), presso CORLETTO SUD, 382, presentata da BAGNI ERIKO progettista: Gianaroli Matteo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Vista l'incongruenza della finestra a nastro si suggerisce di intonacare e tinteggiare la porzione faccia a vista.

Pratica n. 1716/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 272102

per MANCATA PRESENTAZIONE DI VARIANTE ENTRO I TERMINI DI VALIDITA' DEL TITOLO
SCIA 3140/2019 DEL 18/10/2019 NON CONCLUSA, presso TORRE, 21, presentata da MONCATA
ROBERTO progettista: Geom. Leoni Roberto
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1724/2024, presentata in data 11/07/2024 con numero di protocollo 272264

per Variante minore per opere interne, presso DELLE RIMEMBRANZE, 50, presentata da
BARALDI NICOLETTA progettista: Ingrassia Rachele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____