

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 2/2023 DEL 07/02/2023

In data 07/02/2023 alle ore 9.30, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio composta come segue:

Architetto Nocentini Carlo	Membro effettivo	PRESENTE
Architetto D'Auria Antonio	Presidente	PRESENTE
Agronomo Fini Mauro	Membro effettivo	PRESENTE
Architetto Giannini Daniela	Membro effettivo	PRESENTE
Architetto Guidotti Simone	Membro effettivo	PRESENTE

Verbalizza l'Ing. Giulia Pulga del Servizio Edilizia.

LA SEDUTA INIZIA IN VIDEOCONFERENZA ALLE ORE 09.30 E SI CONCLUDE ALLE ORE 12.55.

La Commissione Paesaggistica esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

- 1) **Pratica n. 1/AO/2021, presentata in data 14/12/2021 prot. 34405**
presentata dalla Cooperativa Edificatrice Ansaloni S.C., per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato ar.s6 in Via Del Greto.

Il Dr. Mauro Fini si assenta dal dibattito, segnalando un conflitto di interesse.

Parere:

La Commissione, esaminato il Progetto Urbano (P.U.) allegato alla proposta di Accordo Operativo, apprezza nell'insieme la proposta di assetto urbanistico ed impianto urbano, pur rilevando carenze sul piano di definizione di elementi caratterizzanti il futuro intervento edilizio.

Tenuto conto dell'impossibilità giuridica, per la CQAP, di esprimersi in fase successiva a quella dello strumento urbanistico preventivo, si evidenzia la necessità di riesaminare il P.U. in sede di allineamento degli elaborati ai pareri degli Enti e del CUM, oltre che alle presenti indicazioni:

Per quanto riguarda il progetto del "Verde", ferme restando le valutazioni di competenza degli specifici Servizi Comunali, si auspica una revisione della distribuzione delle alberature improntata a maggior ordine distributivo e caratterizzazione dei vari settori del parco.

Con riferimento alla distribuzione dei volumi, fermo restando il numero massimo dei 4 piani f.t., vista anche l'elasticità concettuale del P.U. e della NTA a cui aspira il proponente, si chiede di valutare la possibilità di alleggerimento dei corpi di fabbrica nel fronte prospiciente il parco fluviale.

Si rileva la necessità, inoltre, di meglio comprendere l'assetto distributivo e la tipologia costruttiva della struttura di accessibilità ai parcheggi pertinenziali (P3) a raso, ritenendo dispersiva la soluzione di collocazione ad Ovest quando parrebbe, sotto diversi aspetti, più efficace distribuirli lungo la "strada interna di lottizzazione" (Est).

Per quanto riguarda l'esito tipologico, cromatico e percettivo dell'insediamento, si ritiene di dover acquisire la rappresentazione dei prospetti ed opere "tipo", dai quali sia possibile percepire le linee caratterizzanti l'intervento complessivo, garantendone coerenza compositiva e tipologica, in particolare per ciò che riguarda: materiali, cromie, elementi stilistici ricorrenti, serramenti, tipologia e materiali delle coperture e delle recinzioni, finiture e pavimentazioni esterne, barriere e muretti, ecc..

2) Pratica n. 214/CilaS/2022, presentata in data 25/11/2022 prot. 33000

presentata dal Signor Regoli Jader, per la realizzazione di cappotto termico e la sostituzione di infissi del fabbricato in Via Giuseppe Mazzini, 19.

Parere:

La Commissione esprime parere **contrario** alla realizzazione del cappotto esterno in quanto modifica i rapporti volumetrici delle facciate, con particolare riferimento alle modanature e decorazioni in rilievo, come da articolo 4.1.17 comma 8 del RUE.

Restano salve le verifiche normative di competenza del SUE.

3) Pratica n. 1/P/2023, presentata in data 13/01/2023 prot. 934

presentata dalla Signora Tomasi Antonella, per la realizzazione di interventi antisismici, finalizzati al risparmio energetico, di ridistribuzione degli spazi interni e di modifiche prospettiche del fabbricato sito in Via San Pancrazio, 78.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole condizionato** al consolidamento della scala principale. Nel caso in cui sia dimostrata la collabenza della scala sopracitata, prescrive che sia ricostruita mantenendone la tipologia, con particolare riferimento al caratteristico arco sottostante. Per quanto riguarda il prospetto nord-ovest si prescrive l'allineamento dei due oculi.

Restano salve le verifiche normative di competenza del SUE.

4) Pratica n. 3/SCIA/2023, presentata in data 09/01/2023 prot. 545

presentata dalle Signore Tarsi Lorella e Tarsi Stefania per sanatoria di opere interne ed esterne nel fabbricato sito in Via Leonardo Da Vinci, 4.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole**, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.

5) Pratica n. 4/SCIA/2023, presentata in data 09/01/2023 prot. 547

presentata dalle Signore Tarsi Lorella e Tarsi Stefania, per sanatoria di opere interne ed esterne nel fabbricato in Via Leonardo Da Vinci, 2.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole**, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.

6) Pratica n. 6/SCIA/2023, presentata in data 11/01/2023 prot. 889

presentata dai Sigg.ri Mela Germana, Rutoli Silvia e Mela Bruno per la realizzazione di un cappotto interno del fabbricato sito in Via Risorgimento, 185 L.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole**, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.

7) Pratica n. 7/MS/2023, presentata in data 20/01/2023 prot. 1562

presentata dalla Sig.ra Franceschini Cristina per sanatoria di opere interne del fabbricato sito in Via Risorgimento, 109.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole**, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.

8) Pratica n. 10/SCIA/2023, presentata in data 24/01/2023 prot. 1838

presentata dai Sigg.ri Torri Paolino e Cinefra Vincenza per opere interne di manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Via Rigosa, 53.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole**, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.

9) Pratica n. 14/SCIA/2023, presentata in data 27/01/2023 prot. 2105

presentata dal Sig. Hoxha Luan per opere interne, esterne e di consolidamento strutturale del fabbricato sito in Via Gesso 203.

Parere:

La Commissione esprime parere **sospensivo** in quanto la documentazione grafica è carente della rappresentazione dei prospetti con indicazione degli interventi e dei materiali costruttivi (infissi, finiture e materiali di tamponamento).

Restano salve le verifiche normative di competenza del SUE.

10) Pratica n. 84/SCIA/2022, presentata in data 08/06/2022 prot. 16690

presentata dal Signor Amaroli Luca, per lavori di ristrutturazione edilizia con interventi di miglioramento sismico del fabbricato sito in Via Tevere, 2.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole condizionato** ribadendo che siano mantenuti i materiali tradizionali (esempio: intonaco a calce, infissi in legno e camini in laterizio). Rispetto al campionamento dei colori proposto si prescrive il riutilizzo del colore ancora esistente nella

fascia sottogronda, come da fotografia 3, che la commissione assimila al ral 1015. Gli scuri dovranno essere realizzati in legno color scuro (come come da esempio contenuto nella relazione paesaggistica) dello stesso colore degli infissi in legno.

Restano salve le verifiche normative di competenza del SUE.

11) Pratiche n. 95/SCIA/2022 e 9/AP/2022, presentata in data 29/06/2022 prot. 18945

presentata dal Sig. Dalessandro Yuri, per sanatoria con autorizzazione paesaggistica "ex post" del fabbricato sito in Via Gesso, 28.

Parere:

La Commissione esprime parere **favorevole** in quanto l'intervento oggetto di autorizzazione si configura volumetricamente in riduzione e la composizione del fronte è comunque ordinata e uniforme.

Restano salve le verifiche normative di competenza del SUE.

Un commissario

Il Presidente