



COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

(Provincia di Modena)

Via Mazzini, 13 - 41038 San Felice sul Panaro

Tel. Centralino 0535 86311 - Fax 0535 84362 - C.F. 00668130362

e-mail: posta@comunesanfelice.net



COMMISSIONE per la QUALITA' ARCHITETTONICA ed il PAESAGGIO

ANNO 2018 Verbale N. 1

L'anno duemiladiciotto questo giorno 28 del mese di MAGGIO alle ore 15.00, convocata la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio con nota in data 21.05.2018 prot. n. 7289 si è riunita la stessa presso l' Ufficio Tecnico.

Fatto l'appello nominale risultano:

CASTELLAZZI ING. DANIELE	P
CUIZZI DOTT. FOR. DANIELE	A
PAGLIOLI ARCH. ROBERTA	A
FRANCHI DOTT. GEOLOGO VALERIANO	P
SGARBI GEOM. GIANNI	A
PICCININI ARCH. CORRADO	P

L' Ing. Castellazzi Daniele, Presidente della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, constatata la mancanza del numero legale dell' adunanza rinvia la seduta alle ore 16.00 dello stesso giorno.

L'anno duemiladiciotto questo giorno 28 del mese di MAGGIO alle ore 16.00 in SECONDA CONVOCAZIONE constatata la legalità dell'adunanza in quanto presenti:

CASTELLAZZI ING. DANIELE	P
FRANCHI DOTT. GEOLOGO VALERIANO	P
PICCININI ARCH. CORRADO	P

l' Ing. Castellazzi Daniele dichiara aperta la seduta ed invita la Commissione ad esprimere il parere sui seguenti interventi edilizi

Assiste la geom. Ferrari Lorena, Responsabile edilizia privata, che svolge le funzioni di segretaria verbalizzante.

001 DONDI Franco AGUZZOLI Giuliana_ Autorizzazione Paesaggistica
procedimento ordinato n. 1 del 2018

Pratica: intervento di costruzione di un edificio residenziale a due alloggi in un' area posta in via Fratelli Cervi

PARERE ESPRESSO

Parere unanime favorevole.

002 LODI Lucio LUPPI Mercede_ Autorizzazione Paesaggistica procedimento ordinario n. 3 del 2018

Pratica: modifica dell' area di sedime, in variante al progetto originariamente assentito, dell' edificio pertinenziale gravemente danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012 e da ricostruirsi nell' area posta in Degli Estensi

PARERE ESPRESSO.

Parere unanime favorevole.

Arriva il Geom. Gianni Sgarbi che partecipa alla riunione della CQAP sino al termine della stessa

003 RIGHINI Mirko_ Autorizzazione Paesaggistica procedimento ordinario n. 21 del 2017

Pratica: intervento di ricostruzione di un edificio gravemente danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012, posto in via Imperiale2732/C, demolito in ottemperanza ad ordinanza comunale di demolizione.

PARERE ESPRESSO

Parere unanime favorevole.

04 GOBBI RAIMONDO ed altri_ Segnalazione certificata di inizio attività n. 16 del 2016

Pratica: per l' intervento di restauro e risanamento conservativo mediante interventi di riparazione e miglioramento sismico di porzione di edificio e demolizione e successiva fedele ricostruzione di altra porzione di edificio (quest'ultima non assoggettata a vincolo di tutela) danneggiate a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, poste in via O. Ferraresi/via Roma.

PARERE ESPRESSO

Si richiedono i seguenti approfondimenti progettuali.

In ordine alla pavimentazione dell' area cortiliva prevista in autobloccante, si chiede di ricorrere all' utilizzo di materiali tipici locali quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: cotto, pietra di Prun, ecc..

Per gli elementi strutturali principali dei solai e della copertura sia privilegiato l' impiego di materiali della tradizione locale ed il riutilizzo di quelli eventualmente recuperabili.

Si riscontra una discrasia nella disposizione delle aperture in falda tra quanto rappresentato nella tav. 4 *Planimetria Generale* e quanto riportato nella Tav. 3 *Prospetti*, in particolare per il fronte est, con la precisazione che la disposizione condivisibile è quella rappresentata sui prospetti.

Le tonalità cromatiche dovranno essere preventivamente campionate. Per quanto attiene al rifacimento del manto di copertura si richiede il reimpiego dei coppi esistenti da porre in opera nello strato superficiale.

Relativamente il lucernaio in corrispondenza del corpo scala dell' edificio sottoposto a vincolo di tutela, si chiede che il medesimo sia ricomposto nella sua attuale configurazione geometrica.

Sia mantenuta invariata, nell' edificio sottoposto a vincolo di tutela, la quota del solaio tra il piano primo ed il piano secondo (sottotetto) al fine di conservare la riconoscibilità del *piano nobile* dell' edificio stesso. Quanto alla tipologia del solaio si chiede che questa venga rivista; non risulta accettabile quanto proposto (travi, travetti lignei e piastrelle in cotto a vista) che connota una situazione presente negli edifici rurali e non certamente nel palazzo urbano "nobile".

Relativamente alle decorazioni pittoriche presenti nell' edificio sottoposto a vincolo di tutela (androne/portico di ingresso da via O. Ferraresi, ingresso-sala ed intradosso del corpo scala) è necessario, prima dell' inizio dei lavori, che venga prodotta un' analisi e descrizione puntuale dell' intervento di restauro di tali decorazioni pittoriche, anche mediante adeguate indagini stratigrafiche e caratterizzazione dei materiali per la puntuale definizione dell' intervento di restauro stesso.

Il previsto intervento di abbassamento del piano di calpestio, non dovrà comportare la manomissione o l' alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici, pertanto in fase di accantieramento e, comunque, prima dell' inizio dei lavori dovrà essere prodotto un approfondimento volto ad escludere la sussistenza delle predette condizioni.

I sistemi di ancoraggio da realizzare in copertura dovranno essere realizzati in modo da non alterare, con elementi emergenti, la configurazione della copertura, adottando possibilmente ancoraggi sotto coppo.

I comignoli esistenti dovranno essere conservati e ripristinati; considerato che né gli elaborati grafici né la *Relazione tecnica* forniscono indicazioni puntuali circa le loro caratteristiche, è necessario, prima dell' inizio dei lavori di smontaggio della copertura, fornire un rilievo fotografico degli stessi al fine di definire -puntualmente- le modalità del loro eventuale recupero/ricomposizione, qualora di particolare pregio storico architettonico ed artistico.

L' apertura posta al piano primo del fronte ovest (verso il cortile interno) dovrà essere conservata nella sua configurazione attuale.

005 EDILTECO e POSTE ITALIANE spa_ Segnalazione certificata di inizio attività n 345 del 2015

Pratica: intervento di restauro e risanamento e di riparazione con miglioramento sismico di edificio danneggiato dai sismi di maggio 2012, posto in via Terrapieni,6.

PARERE ESPRESSO

Parere unanime favorevole a condizione che sia campionata la finitura dell'intonaco esterno oltre che le cromie della tinteggiatura. Si consiglia, con riferimento alla parte sommitale, di prevedere delle scansioni più ridotte avuto riguardo, in particolare, all'originaria tamponatura di tale porzione di torre. Si chiede di eliminare la discrasia riscontrabile tra la quota altimetrica riportata nello stato di fatto e quella indicata nello stato di progetto.

006 BERGAMINI FRANCESCO e TORRE GIUSEPPINA Segnalazione certificata di inizio attività n. 26 del 2018

Pratica: Restauro e risanamento conservativo di edificio adibito ad abitazione danneggiato a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. Varianti al progetto originario.

PARERE ESPRESSO

Parere unanime favorevole.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

I COMPONENTI