



## 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](mailto:posta@comunesanfelice.net)



# COMMISSIONE per la QUALITA' ARCHITETTONICA ed il PAESAGGIO

ANNO 2019 Verbale N. 4

L'anno duemiladiciannove questo giorno 8 del mese di AGOSTO alle ore 15.00, convocata la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio con nota in data 15.07.2019 prot. n. 10572 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	P
FRANCHI DOTT. GEOLOGO VALERIANO	A
SGARBI GEOM. GIANNI	P
PICCININI ARCH. CORRADO	P

L'Ing. Castellazzi Daniele, Presidente della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, constatata la legalità dell'adunanza 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 FONDAZIONE Dott. PIETRO RONCAGLIA \_ Segnalazione certificata di inizio attività n. 69 del 2019**

**Pratica:** restauro e risanamento conservativo mediante interventi di ripristino e miglioramento sismico di edificio rurale strumentale danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012, posto in Via Vallicella, 560.

**PARERE ESPRESSO**

Parere unanime favorevole a condizione che:

- la lattoneria sia realizzata in lamiera preverniciata color testa di moro
- per quanto attiene i portoni metallici, prendendo atto di quanto esplicitato, si richiede di ricorrere ad una superficie finita esternamente a doghe verticali e che gli stessi siano posizionati a filo interno
- le strutture lignee visibili in esterno siano mordenzate color noce

**002 ALDROVANDI Mauro \_ Segnalazione certificata di inizio attività n. 18 del 2018**

**Pratica:** restauro e risanamento conservativo di edificio a destinazione produttiva rurale ed abitazione mediante il rinnovo integrale delle strutture tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione., posto in Via 1° Maggio 481

**PARERE ESPRESSO**

Parere unanime favorevole.

**003 MAZZOLI Adriano valutazione preventiva n. 1 del 2019**

**Pratica:** interventi di restauro e risanamento conservativo di un edificio residenziale sottoposto a vincolo di tutela ai sensi dell'art.18 delle NTA del PSC vigente oltre che di ristrutturazione edilizia di altro fabbricato presente nella stessa corte rurale posta in Via 1° Maggio, 597

**PARERE ESPRESSO**

La soluzione progettuale di massima elaborata prevede -tra l'altro- la riconfigurazione del volume edilizio addossato alla facciata nord integrandolo al fabbricato principale modificandone l'attuale sagoma al fine di creare l'ingresso comune alle previste nuove tre unità abitative, collocando al suo interno il blocco ascensore (previsto in acciaio e vetro) che prosegue in aderenza alla facciata nord stessa oltre la copertura di questa appendice, determinando -in tal modo- una alterazione della sagoma planivolumetrica dell'edificio sottoposto a vincolo di tutela diversamente da quanto disposto dall'art. 25 del RUE che esclude la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio quando non presenti originariamente.

Per contro si ritiene corretta una soluzione progettuale che ne preveda la demolizione accorpando il volume demolito all'altro fabbricato presente nella corte (identificato con la lettera B) in coerenza a quanto previsto dallo stesso art.25 che in particolare prevede di demolire le superfetazioni, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario e, qualora

legittimamente edificate, la possibilità di recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte.

Con particolare riguardo al blocco ascensore, il medesimo, al fine di salvaguardare l'assetto volumetrico originario del fabbricato dovrà essere collocato entro la sagoma del fabbricato senza interferire significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario, ad esempio, addossato al corpo scala esistente.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

---

IL SEGRETARIO

---

I COMPONENTI