



VERBALE CQAP 6 Seduta del 05/06/2026

Oggi cinque del mese di Giugno dell'anno duemilaventisei, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in modalità telematica come da convocazione PG 34219 del 03/06/2026.

Alle ore 9,30 sono presenti:

Dott. agr. Carlo Fiorenza

Geom. Stefano Novelli

Rest. Cinzia Bucchi

Arch. Rudy Davi

Arch. Stefania Brunetti - Segretario

Preso atto delle dichiarazioni di insussistenza di conflitto di interesse sottoscritte dai commissari presenti alla seduta della CQAP e conservate digitalmente presso l'ente, si procede all'esame delle seguenti pratiche:

AP 153/2025 - Richiedente: Cassani Gabriella

Intervento SANATORIA per opere eseguite in assenza di autorizzazione e riguardanti l'ampliamento del servizio igienico al piano terra, attraverso parziale tamponamento del portico esistente, la realizzazione di muretti esterni in corrispondenza del perimetro del porticato, l'installo di vetrate e porta vetrata, la realizzazione di vano contatori /ripost. e di camino sotto porticato nonché recupero ai fini abitativi del piano sottotetto con realizzazione di vano letto e servizio igienico

Parere: Rinviata

La CQAP, visti gli elaborati allegati, sospende il proprio parere in attesa di integrazione fotografica circa lo stato di fatto del solarium nella sua interezza.

AP A211/2025 - Richiedente: Tomasi Real Estate S.R.L.

Intervento CDS SUE - Restauro e risanamento conservativo di due fabbricati per realizzare n.12 appartamenti ad uso residenziale con zone comuni

Parere: Favorevole/Non Favorevole

La CQAP, vista la documentazione allegata, esprime parere:

- Favorevole per quanto attiene il primo stralcio (restauro del fabbricato principale, oggetto di SCIA);

- Contrario per quanto attiene il fabbricato di nuova realizzazione e le corti con il muro di recinzione per le seguenti motivazioni:

a) MURO di recinzione: risulta incongruo l'utilizzo di un mattone di recupero poiché la recinzione non risulta oggetto di memoria storica ma come nuovo intervento e per tale motivo si auspica la



lettura in chiave contemporanea della stessa con l'utilizzo di mattoni nuovi cromaticamente in sintonia con il paramento del Museo. Inoltre la recinzione, nel lato in aderenza al fabbricato esistente, dovrà abbassarsi allineandosi alla quota della restante recinzione (per la parte libera dal fabbricato di nuova realizzazione in corrispondenza dei posti per le biciclette);

b) NUOVO FABBRICATO: per quanto riguarda il volume del vano tecnico sarà necessario l'utilizzo del medesimo materiale utilizzato nella muratura della recinzione in tutti i suoi 4 prospetti. Inoltre il progetto del tetto verde appare carente in quanto bisognerà prevedere l'inserimento di un giardino pensile elencando le essenze arbustive autoctone, la tipologia di irrigazione e i substrati utilizzati;

c) PIAZZE: per quanto riguarda la piazza antistante il fabbricato storico non risulta congruo l'utilizzo di sola pavimentazione, rispetto alla memoria storica di una corte a verde della quale si chiede sin da ora una nuova soluzione progettuale (eventuale giardino all'italiana). Per il piazzale parcheggio si chiede di elencare le essenze arboree autoctone previste.

AP 77/2026 - Richiedente: Caporale Maddalena, Carli Ballola Riccardo

Intervento CDS SUE - Sanatoria per cambio d'uso da garage a studio e ripostiglio con modifiche fonometriche

Parere: Favorevole

AP 78/2026 - Richiedente: Luciani Andrea

Intervento CDS SUE - Ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edificio bifamiliare

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, visti gli elaborati allegati, esprime parere favorevole con la prescrizione che le finiture esterne siano intonaco e tinteggiatura come nell'esistente. Eventuali nuove finiture dovranno essere preventivamente autorizzate.

AP 81/2026 - Richiedente: Lorenzin Maria Antonietta, Altieri Ermete

Intervento CDS SUE - Sanatoria per realizzazione di lucernaio ed altre opere interne

Parere: Favorevole

Si dichiara conclusa la seduta alle ore 12.

Rest. Cinzia Bucchi *(f.to digitalmente)*

Arch. Rudy Davi *(f.to digitalmente)*

Dott. Agr. Carlo Fiorenza *(f.to digitalmente)*

Geom. Stefano Novelli *(f.to digitalmente)*