

## VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 24/ 2023 DEL 07/07/2023

PG 258064 DEL 07/07/2023

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:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	ASSENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Membro	ASSENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	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: arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini – geom. Totaro – arch.Prandini – geom. Alberti;
  - La pratica di Ferragina è stata presentata da Varini;
- **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. AP720 , presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231387**

per AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA Lavori di efficientamento energetico sul fabbricato principale, ristrutturazione con valorizzazione del basso comodo e realizzazione piscina interrata , presso GHERBELLA, 177, presentata da BELLUCCI CARLA,BELLUCCI ENRICA progettista: Architetto Malagoli Giovanni

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Pur favorevoli all'efficientamento energetico del fabbricato storico, si ritiene che la soluzione progettuale individui alcune criticità relative ad alcuni elementi architettonici, con particolare riferimento al raccordo tra il cappotto esterno e i pilastri ad angolo in muratura a vista a piano terra e tra il cappotto esterno e lo sporto di gronda. Quest'ultimo risulta alterato nelle proporzioni nelle*

parti dove viene posato il coibente esterno e dove invece è assente. Si chiede pertanto di valutare due soluzioni alternative mantenendo lo stesso approccio progettuale ritenuto corretto: 1) realizzare ovunque un cappotto interno allo scopo di lasciare inalterate le proporzioni e le distanze tra elementi architettonici in aggetto e paramenti murari; 2) vista la scheda di vincolo e le fotografie storiche, ove si evince che il fabbricato fosse interamente intonacato, si propone di realizzare ovunque il cappotto esterno, ponendo comunque attenzione alle proporzioni degli elementi architettonici in modo che l'intervento non snaturi la tipologia.

Relativamente al fotovoltaico si chiede di evitare le scalettature nella disposizione planimetrica e di individuare solo figure geometriche compatte e chiuse; se necessario, si potranno utilizzare le falde dell'autorimessa ad integrazione, per raggiungere la potenza desiderata. Infine si chiede di utilizzare i silicati e non i silossani per le finiture di tutti i corpi di fabbrica interessati.

**Pratica n. 1690/2023, presentata in data 15/06/2023 con numero di protocollo 227745**

per Variante in corso d'opera a PdC rilasciato in merito alla demolizione e ricostruzione parziale, con ampliamento, di un fabbricato produttivo destinato alla produzione di aceto balsamico, presso QUATTRO VILLE, 155, presentata da GRAN DEPOSITO ACETO BALSAMICO GIUSEPPE GIUSTI SRL progettista: Geometra Franchini Roberto

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con i gli alzati di tutte le recinzioni e i cancelli sul fronte strada per valutare l'entità dell'intervento nel suo complesso e la coerenza con i pareri già espressi.*

*Sempre in riferimento ai pareri precedenti, si rinnova la richiesta di mantenere la permeabilità visiva tra l'edificio storico e quello produttivo e si chiede di avanzare una proposta che rispetti la lettura e le connessioni tra i due edifici.*

*Inoltre si chiede di razionalizzare l'uso dei materiali chiarendo l'approccio stilistico architettonico che si vuole adottare nel progetto (per esempio: contemporaneo su edificio storico, riproposizione storica su edificio storico, ecc.).*

*Si chiede di approfondire la tematica inerente il sistema del verde e la permeabilità poiché la soluzione che prevede gli alberi in copertura non risulta attendibile visto il livello di dettaglio proposto.*

**Pratica n. 1694/2023, presentata in data 15/06/2023 con numero di protocollo 228176**

per Il palazzo Pierallini è dal 2014 vincolato dai Beni Culturali, per tale motivo si presenta pratica condizionata. Anche se i lavori che verranno eseguiti non intaccano parti strutturali estetiche di pregio storico, ma solo delle tramezze costruite nel 2013 ed il cambio delle vetrate., presso DEL TAGLIO, 38/A, presentata da Berberè srl progettista: Arch Leone Natalia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di installare il nuovo serramento sul filo interno della spalletta.*

**Pratica n. 1716/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231006**

per Reinserimento della originaria destinazione abitativa senza opere ex art.20.7 comma 5 RUE, presso VIGNOLESE, 1181/15, presentata da B223 s.r.l. progettista: Architetto Messori Pietro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1723/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231387**

per PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DI LOCALI ACCESSORI DI PERTINENZA DELLE RESIDENZE IN EDIFICI ESISTENTI E INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, presso GHERBELLA, 177, presentata da BELLUCCI CARLA, BELLUCCI ENRICA progettista: Architetto Malagoli Giovanni

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Pur favorevoli all'efficientamento energetico del fabbricato storico, si ritiene che la soluzione progettuale individui alcune criticità relative ad alcuni elementi architettonici, con particolare riferimento al raccordo tra il cappotto esterno e i pilastri ad angolo in muratura a vista a piano terra e tra il cappotto esterno e lo sporto di gronda. Quest'ultimo risulta alterato nelle proporzioni nelle parti dove viene posato il coibente esterno e dove invece è assente. Si chiede pertanto di valutare due soluzioni alternative mantenendo lo stesso approccio progettuale ritenuto corretto:*

*1) realizzare ovunque un cappotto interno allo scopo di lasciare inalterate le proporzioni e le distanze tra elementi architettonici in aggetto e paramenti murari;*

*2) vista la scheda di vincolo e le fotografie storiche, ove si evince che il fabbricato fosse interamente intonacato, si propone di realizzare ovunque il cappotto esterno, ponendo comunque attenzione alle proporzioni degli elementi architettonici in modo che l'intervento non snaturi la tipologia.*

*Relativamente al fotovoltaico si chiede di evitare le scalettature nella disposizione planimetrica e di individuare solo figure geometriche compatte e chiuse; se necessario, si potranno utilizzare le falde dell'autorimessa ad integrazione, per raggiungere la potenza desiderata.*

*Infine si chiede di utilizzare i silicati e non i silossani per le finiture di tutti i corpi di fabbrica interessati.*

**Pratica n. 1801/2023, presentata in data 23/06/2023 con numero di protocollo 238716**

per Modifiche interne e sanatoria di balcone, presso FRANCESCO CRISPI, 2, presentata da GASPARINI CASARI ELENA progettista: Geom. Reggiani Lorenzo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1808/2023, presentata in data 26/06/2023 con numero di protocollo 239157**

per modifiche interne eseguite in assenza di titolo edilizio, presso PIOPPA, 107, presentata da SIMONAZZI ANNAMARIA progettista: Arch. Gozzi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1812/2023, presentata in data 26/06/2023 con numero di protocollo 240571**

per CILA in sanatoria per opere interne realizzate senza titolo, presso FRANCESCO CRISPI, 10, presentata da NIKOLOVA YAKIMOVA LYUBOV LADA KANCHEVA progettista: Architetto Franchini Filippo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1821/2023, presentata in data 27/06/2023 con numero di protocollo 245448**

per manutenzione straordinaria per il cambio d'uso da due unità ad uso ufficio ad abitazione come ripristino articolo 20.7 del RUE del Comune di Modena, presso DELLA VITE, 13, presentata da GALLI GIACOMO progettista: Geometra Malagoli Mirko

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i serramenti finestra e gli scuri siano della stessa matericità e tipologia di quelli esistenti.*

**Pratica n. 1824/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246139**

per Opere interne ad abitazione civile, modifica tramezza, rifacimento bagno, cucina ed adeguamento impianto elettrico, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 9, presentata da BENEVENTI ERIKA, CANDELI ANDREA progettista: Geometra Leoni Davide

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1830/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246817**

per Modifica porta di accesso al servizio igienico e costruzione parete nella zona soggiorno, presso DEI GALLUCCI, 13, presentata da BURSI GIAN FRANCO progettista: Venturelli Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1831/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246819**

per MODIFICHE INTERNE A SINGOLA U.I., presso SORATORE, 63, presentata da DI MASSO COMINCIO, BERTUCCI ANNA progettista: Ingegnere Baschieri Vincenzo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1833/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246855**

per RISPETTO ALLA CILAS 5074/2021 PG. 361650 DEL 24/11/2021 NON SONO STATI ESEGUITI I LAVORI DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE IN PROGETTO.

Gli interventi e cambi dal punto di vista architettonico sono quindi diminuiti notevolmente, e lo stato attuale è molto simile allo stato ANTE cilas.

gli interventi eseguiti sono solo quelli di rinforzo dell'edificio, con intonaci armati, irrigidimento solai, sostituzione di parte di travetti e tavolato, presso DI VILLANOVA, 582, presentata da Ferrari Claudio progettista: Ing. Filippi Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1834/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246857**

per Manutenzione straordinaria tetto di copertura con sostituzione struttura secondaria (travetti) e costruzione cordolo strutturale, presso CAVE SALA, 36, presentata da CARNEVALI LUIGI, CARNEVALI PAOLO progettista: Campani Fabio

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Pur favorevoli agli interventi che permettono l'incremento della sicurezza strutturale anche attraverso la realizzazione di interventi locali, si ritiene che la soluzione progettuale proposta di realizzazione il cordolo in c.a. non sia compatibile con la tipologia storica del fabbricato. Il nuovo cordolo dovrà essere proposto di larghezza idonea alle murature sottostanti, di materiale reversibile e compatibile con la tipologia del fabbricato (ad esempio proponendo un cordolo con profili di acciaio in testa alle murature).*

**Pratica n. 1835/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246884**

per Sanatoria per regolarizzazione di modeste opere difformi con contestuale intervento di ristrutturazione (modifiche interne e prospettiche) all'interno di palazzina uso uffici-lavorazione al servizio di un fabb.to produttivo, presso QUATTRO VILLE, 155, presentata da GRAN DEPOSITO ACETO BALSAMICO GIUSEPPE GIUSTI SRL progettista: Geometra Franchini Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1845/2023, presentata in data 29/06/2023 con numero di protocollo 248145**

per Recupero sottotetto ai fini abitativi CON OPERE INTERNE ED INSTALLAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI, presso BARCA, 225/04, presentata da MATTIOLI ALESSANDRO progettista: Ing. Vellani Andrea

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di studiare una soluzione alternativa per gli scarichi che non vada ad alterare il linguaggio della facciata storica. Si esclude quindi la creazione di un finto pilastro e si indica di simulare un pluviale in analogia con quelli esistenti.*

**Pratica n. 1846/2023, presentata in data 29/06/2023 con numero di protocollo 248266**

per CILA RELATIVA A MODIFICHE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERZO DI FABBRICATO VINCOLATO A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, presso GIUSEPPE MAZZINI, 33, presentata da MALANDUGNO DARIO progettista: Geom. Lanzoni Stefano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Come già espresso con parere in data 26.05.2023 si chiede di individuare un'altra posizione per la collocazione del ripostiglio che non dovrà essere al centro dell'ambiente di ingresso del quale andrà conservata la percezione del volume. Vista la nuova distribuzione planimetrica si suggerisce la ricollocazione in un angolo in adiacenza dell'ingresso o all'interno di una camera da letto.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti \_\_\_\_\_

Il Presidente \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_