

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

**N. 25/ 2023 DEL 14/07/2023**

**PG 273357 DEL 14/07/2023**

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	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
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: geom. Bacchi- arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Venturi - geom. Iemboli – arch. Prandini;
  - Le pratiche di Prandini e Varini sono presentate dalla geom. Iemboli;

**- 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. 3716/2022, presentata in data 27/07/2022 con numero di protocollo 274274 per AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE IN VARIANTE URBANISTICA AL PIANO COME DA LEGGE 24/2017 ART. 53, presso LEONARDO SCIASCIA, 60, presentata da D.I.M.A. SRL progettista: Arch. Goles Eulalia Lily**

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Relativamente all'area interna al Lotto di ampliamento si chiede di:*

- realizzare la pavimentazione dell'area di manovra utilizzando un unico materiale che garantisca un indice drenante efficace, in quanto si ritiene che la porzione inghiaiata non sia adeguata all'uso preposto;
- allargare la fascia dedicata a verde di almeno 1 m e che venga riconfigurata la sua forma, evitando spigoli vivi e prediligendo raccordi con curvi;
- aumentare il numero delle piantumazioni di alberi nell'area verde realizzando una piccola area

*dedicata alla sosta fruibile anche dagli addetti ; Infine, nel rispetto delle indicazioni fornite dagli Uffici preposti al verde dell'Amministrazione, si chiede che per l'area esterna di compensazione a verde vengano applicate le strategie indicate nell'elaborato ST2.2 - la corona del produttivo P.U.G. del C.C. 48/2023, con particolar riguardo alla porzione all'incrocio via Emilia Ovest/via Zanfi e alla fascia parallela a via Zanfi prospiciente la sede DI.MA.*

**Pratica n. 4057/2022, presentata in data 29/08/2022 con numero di protocollo 318606**  
per NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON FUNZIONE DIREZIONALE, presso EMILIA EST, 1525, presentata da W.B.M. SRL progettista: Arch. Ranuzzini Edoardo  
La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per richiesta integrazioni. La CQAP pur favorevole alla variante urbanistica, esprime alcune condizioni in merito alla soluzione del verde e a quella architettonica relativa all'ampliamento. In particolare: relativamente al layout dell'area di pertinenza a parcheggi si ritiene che dovranno essere meglio organizzate le piantumazioni previste sul confine est; relativamente all'ampliamento si ritiene che il volume di nuova realizzazione debba essere meglio integrato con il manufatto esistente. Pur d'accordo con la scelta di realizzare una struttura a ponte si chiede che questa sia relazionata con l'esistente prevedendo necessariamente una riqualificazione estetica anche della porzione esistente.*

**Pratica n. 720/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81589**  
per MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE VIA STRADELLO RIVA N. 7 (MO), presso DEI RIVA, 7, presentata da FRANCESCHETTI CECILIA progettista: Arch. Tolve Antonio  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In continuità con il fabbricato padronale limitrofo si chiede che le cromie di facciata, in riferimento all'Abaco dei colori storici del Comune di Modena, siano le seguenti: "Joles medio" per le facciate e la "terra cassel media" per la zoccolatura. I bancali dovranno essere trattati in velatura color cotto e analogamente la cornice e la ghiera del portone di accesso sul lato est.*

**Pratica n. 1026/2023, presentata in data 05/04/2023 con numero di protocollo 131707**  
per Opere interne e sostituzione rivestimenti esterni con installazione di cappotto e fotovoltaico in immobile residenziale., presso CAVE CIMITERO, 21 - 23, presentata da Presta Micaela progettista: Arch. Borghi Graziano  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si rileva un'incongruenza tra la tavola 5 e la tavola 4 di progetto in merito al cappotto in corrispondenza della fascia di sottogronda attualmente a faccia a vista. Si chiede di confermare l'esecuzione dell'isolamento internamente alla zona di sottotetto anche per la porzione in muratura in elevazione. In merito alla realizzazione dei nuovi intonaci esterni si chiede che vengano realizzati con malta idraulica. Infine la disposizione dei pannelli fotovoltaici sia tale da formare una figura geometrica semplice e compatta senza scalettature e elementi isolati.*

**Pratica n. 1157/2023, presentata in data 25/04/2023 con numero di protocollo 156471**  
per PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO SITO IN VIA EMILIA 102/106 - VIA FARINI 1/13 - MODENA, presso LUIGI CARLO FARINI, 1, presentata da INNOVATIVE SOLUTIONS SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la copertura in lamiera del volume della scala sia RAL 7001 come da abaco comunale dei colori storici e che le vetrate siano in vetro chiaro. Stesso colore RAL andrà scelto per la barriera acustica visibile nella sezione D-D'.*

*I lucernari andranno ridotti nelle loro dimensioni e ne andrà eliminato uno sul fronte sud per ridurre l'impatto sulla copertura.*

**Pratica n. 1370/2023, presentata in data 17/05/2023 con numero di protocollo 190242**

per Scia a sanatoria (senza lavori) di opere realizzate in difformità rispetto a progetto originario con prot. 169/1953, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Domeniconi Romano progettista: Architetto Santunione Giacomo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1455/2023, presentata in data 26/05/2023 con numero di protocollo 201465**

per Installazione isolante termico sui fronti anteriore e posteriore di abitazione a schiera e opere interne, presso DI VILLANOVA, 861/7, presentata da ZACCARELLI PIERRE LUIGI,Piovesan Stefania progettista: Geom. Cirillo Antimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1622/2023, presentata in data 10/06/2023 con numero di protocollo 221432**

per Variante a progetto approvato con SCIA 420/2022, presso TAGLIATI, 92, presentata da Tarozzi Giorgia,TAROZZI CRISTIANO progettista: Geometra Graziani Sandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1825/2023, presentata in data 28/06/2023 con numero di protocollo 246351**

per Variante in corso d'opera a SCIA 5500/2021, presso GUARINO GUARINI, 47, presentata da moretti andrea,Verbari Marilena progettista: Silvestri Elena

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1870/2023, presentata in data 03/07/2023 con numero di protocollo 251252**

per OPERE INTERNE NELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO QUARTO IN PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI N° 13 A MODENA, presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da SOC. MM SOCIETA' SEMPLICE progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1871/2023, presentata in data 03/07/2023 con numero di protocollo 251257**

per La presente cila riguarda gli interventi da effettuarsi sull'appartamento posto al piano ammezzato del fabbricato sito in Via Francesco Selmi n.74 e meglio identificato catastalmente al F.142, map. 537 sub28.

Gli interventi previsti riguardano la sostituzione dei telai interni delle finestre con l'inserimento di vetrocamera, la posa di inferriate anti intrusione e il restauro dei serramenti esterni in legno mediante carteggiatura e tinteggiatura., presso FRANCESCO SELMI, 74, presentata da LODI LILIANA progettista: Ing. Ercolani Francesco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che le inferriate siano a disegno con maglia quadrata e ad occhiello passante come quelle storiche già presenti nelle finestre nel cavedio.*

**Pratica n. 1879/2023, presentata in data 04/07/2023 con numero di protocollo 253009**

per Si presenta sanatoria per l'immobile in oggetto poichè dal confronto effettuato tra lo stato di fatto, lo stato legittimato e la planimetria catastale si rilevano alcune difformità interne regolarizzabili; inoltre sono presenti alcune incongruenze riconducibili a "tolleranza costruttiva" art.19bis L. 23/2004., presso CASTELMARALDO, 29, presentata da LODI ELISA progettista: Colucciello Maurizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1892/2023, presentata in data 05/07/2023 con numero di protocollo 255252**

per restauro di un appartamento, ed adeguamento soglie garage pertinenziale., presso SANT'AGATA, 11, presentata da Sig.ra MONDUZZI Flavia progettista: Geometra Barbieri Roberto  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che, in caso di sostituzione della soglia, questa venga mantenuta in biancone o in travertino come l'esistente.*

*Si chiede di non realizzare il rivestimento della lunetta superiore a listellatura e che i pannelli fotovoltaici non vengano ubicati sulla falda prospiciente la strada.*

**Pratica n. 1893/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 255502**

per Rifacimento della copertura del fabbricato con miglioramento sismico, mantenimento della stessa quota interna e inserimento in copertura di impianto fotovoltaico, presso JACOPO DA PORTO SUD, 500, presentata da PELLACANI CINZIA progettista: Ingegnere Urbini Guido  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Visto il vincolo a cui è sottoposto l'edificio storico si chiede di realizzare il cordolo perimetrale non in calcestruzzo armato.*

*Si chiede inoltre di prevedere dei pannelli fotovoltaici in color cotto, frameless e installati sopra il manto di copertura per una migliore mitigazione e nel rispetto del criterio di facile reversibilità. La loro disposizione planimetrica dovrà formare figure geometriche semplice e compatte quali il quadrato o il rettangolo ed evitare scalette ed elementi isolati.*

**Pratica n. 1901/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 256263**

per demolizione tramezze per allargamento bagno e ammodernamento impianti, presso MONTE GRAPPA, 19, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1902/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 256265**

per demolizione tramezze per allargamento bagno e ammodernamento impianti, presso MONTE GRAPPA, 23, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1903/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 256266**

per demolizione di tramezze per allargamento bagno e ammodernamento impianti, presso VIRGINIA REITER, 94/96, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1905/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 256841**

per C.I.L.A. per opere di manutenzione straordinaria in un poliambulatorio privato e contestuale cambio di funzione senza aumento di superficie utile facente parte di un fabbricato vincolato a Riqualificazione ora Restauro e Risanamento conservativo, presso PIETRO GIARDINI, 375, presentata da POLLUCE S.R.L. progettista: Geom. Vandelli Michael  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1910/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 257084**

per Manutenzione straordinaria della copertura, presso NAZARIO SAURO, 11, presentata da  
Condominio Scapinelli progettista: 059468689 Alberti Giovanni Battista  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Vista la proposta cromatica, lo stato di fatto e la quinta urbana in cui è ubicato l'edificio si chiede di utilizzare o la “terra rossa+terra d'ombra naturale” o “terra rossa+terra d'ombra naturale+terra gialla” per il paramento di facciata, lo “joles+terra d'ombra naturale” per le cornici delle finestre, di sottogronda e per la fascia marcapiano del sottotetto. Lo zoccolo basamentale in “terra d'ombra naturale media”. In caso ci fosse l'intenzione di riverniciare gli scuri esterni, la cromia dovrà essere riconducibile ai RAL indicati nell'abaco comunale dei colori storici: 8012, 8016, 8017 o 8014.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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