

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 26/ 2023 DEL 21/07/2023

PG: 279883 DEL 21/07/2023

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	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. Venturi – geom. Alberti;
 - La pratica 1774/2023 di Prandini è stata esposta 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

Visto l'intervento complessivo e valutata la particolare difficoltà e il non certo risultato ottimale si ritiene corretto non realizzare l'allungamento dello sporto di gronda. Si chiede di prestare attenzione all'eventuale rischio di ponte termico in corrispondenza dei pilastri, come rappresentato al particolare 7.

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

Visto l'intervento complessivo e valutata la particolare difficoltà e il non certo risultato ottimale si ritiene corretto non realizzare l'allungamento dello sporto di gronda.

Si chiede di prestare attenzione all'eventuale rischio di ponte termico in corrispondenza dei pilastri, come rappresentato al particolare 7.

Pratica n. 1774/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 236290

per Intervento di restauro e risanamento conservativo e accorpamento di due unità immobiliari, presso FRANCESCO RISMONDO, 89, presentata da Pianca Alessio, Tassan Solet Nicoletta progettista: Arch. Gozzi Federica

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Vista la proposta progettuale si esprime parere favorevole all'intervento a condizione che sia eliminata la portafinestra presente nel prospetto sud, mantenendo quelle presenti sui fronti est e ovest ma uniformandone la dimensione e facendole corrispondere nei due prospetti, come avveniva nella maggior parte delle altane storiche.

Per lo stesso motivo si chiede di rimuovere la finestrina quadrata bassa e si suggerisce eventualmente, se necessario, di illuminare la scala tramite un'altra soluzione tipo tunnel solare o con un piccolo lucernario.

I serramenti e gli elementi metallici andranno verniciati della stessa cromia di quelli esistenti nell'edificio.

Pratica n. 1917/2023, presentata in data 07/07/2023 con numero di protocollo 257620

per SCIA in sanatoria senza opere relative ad opere interne strutturali su fabbricato sottoposto a restauro e risanamento conservativo, presso PIOPPA, 79, presentata da Fant Simona, Goldoni Antonio progettista: Ing. Piccinini Lorenzo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1932/2023, presentata in data 10/07/2023 con numero di protocollo 260010

per Manutenzione straordinaria di facciata condominiale, immobile sito in via Martiri della Libertà, 26, presso MARTIRI DELLA LIBERTÀ', 26, presentata da CONDOMINIO VIALE MARTIRI DELLA LIBERTÀ' 26 progettista: Ing. Marcovicchio Giovanni

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Considerata l'importanza dell'edificio contraddistinto da un fronte che mostra aspetti architettonici significativi in particolare sul piano dell'ornato, vista l'estensione della facciata in un contesto urbano importante e considerato che l'edificio, ex Casa Calanchi-Bentivoglio, fu oggetto nel 1913 di un intervento di rinnovamento, si ritiene che la campagna di saggi sia insufficiente e che sia necessario estenderla anche agli elementi plastici decorativi. Alla luce di tutto ciò e in supporto alla progettazione si chiede di verificare la documentazione storica presente presso l'archivio storico.

Infine andrà redatto un apposito elaborato relativo al prospetto su Viale Martiri oltre ad una relazione più dettagliata che illustri gli interventi previsti per la facciata, compreso il balconcino e gli elementi a rilievo.

Pratica n. 1933/2023, presentata in data 10/07/2023 con numero di protocollo 260012

per C.I.L.A. per la pavimentazione di due cortili e la sostituzione di alcuni elementi della rete fognaria del fabbricato sito a Modena, al civ.n. 22 di c.so Vittorio Emanuele II, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 22, presentata da Condominio Vittorio Emanuele 22 progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la caditoia centrale non venga realizzata in cemento ma con lo stesso materiale lapideo delle diagonali.

Pratica n. 1964/2023, presentata in data 13/07/2023 con numero di protocollo 272275

per SCIA PER VARIANTE ESSENZIALE A SCIA 4751/2022:

OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN CONDOMINIO "VIA FARINI 61" - FABBRICATO AD USO PRINCIPALMENTE RESIDENZIALE.

presso LUIGI CARLO FARINI, 61, presentata da CONDOMINIO "via Farini 61" progettista: Architetto Giacobazzi Silvia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che vengano sempre mantenuti gli sguinci tramite una soluzione tecnica idonea e che i serramenti siano a due ante.

Il pergolato dovrà essere rispondere ai criteri di reversibilità e dovrà essere realizzato con materiali leggeri metallici.

Pratica n. 1965/2023, presentata in data 13/07/2023 con numero di protocollo 272389

per CILAS PER VARIANTE ESSENZIALE A CILAS 4769/2022: OPERE DI MIGLIORAMENTO SISMICO + MIGLIORAMENTO ENERGETICO, presso LUIGI CARLO FARINI, 61, presentata da CONDOMINIO "via Farini 61" progettista: Arch. Giacobazzi Silvia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che vengano sempre mantenuti gli sguinci tramite una soluzione tecnica idonea e che i serramenti siano a due ante.

Il pergolato dovrà essere rispondere ai criteri di reversibilità e dovrà essere realizzato con materiali leggeri metallici.

Pratica n. 1967/2023, presentata in data 13/07/2023 con numero di protocollo 272462

per RECUPERO DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE POSTA IN UN PALAZZO STORICO SOTTOPOSTO A VINCOLO DI RESTAURO SCIENTIFICO, presso SANT'EUFEMIA, 66, presentata da BACCHELLI & GUALDI COSTRUZIONI SRL progettista: Architetto Genedani Giulia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Che i serramenti finestra da realizzarsi in legno a due ante siano di colore RAL 9010 e che gli scuri vengano verniciati in RAL 7001 come gli esistenti. si chiede infine di valutare la possibilità di conservare, anche parzialmente, ove possibile (bagno), il controsoffitto in arellato.

Pratica n. 1972/2023, presentata in data 14/07/2023 con numero di protocollo 273081

per Modifiche interne ad una abitazione posto in centro storico, presso ADRIANO, 68, presentata da Signora Bertolini Luciana progettista: Geometra Panini Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1980/2023, presentata in data 14/07/2023 con numero di protocollo 273510

per CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTRNE IN FABBRICATO RESIDENZIALE, IMMOBILE IN MODENA VIA GANACETO N. 39, presso GANACETO, 39, presentata da GELATI GIUSEPPE progettista: Geom. Gibertoni Manuela

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1983/2023, presentata in data 14/07/2023 con numero di protocollo 273659

per OPERE INTERNE ED ESTERNE CON INSERIMENTO DI ASCENSORE INTERNO IN UN FABBRICATO RESIDENZIALE, presso DELLA PACE, 66, presentata da TASSI SANDRA,FELTRI MATTEO progettista: Geometra Scavone Alessandra

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che, nella posa dell'isolamento interno, vengano riconfermati gli sguinci esistenti ove presenti, e che vengano mantenuti gli elementi decorativi dei controsoffitti dove possibile.

Considerate le caratteristiche storiche dell'edificio e vista la presenza di alcuni elementi coevi quali la pavimentazione in cementine, si suggerisce di recuperarle e riutilizzarle poiché si ritiene che la soluzione proposta in parquet non sia coerente con i caratteri storici tipologici del bene.

Pratica n. 1987/2023, presentata in data 15/07/2023 con numero di protocollo 274066

per OPERE INTERNE PRIVE DI RILEVANZA SISMICA, presso MONTECATINI, 154, presentata da RISTORANTE TRATTORIA LA VECCHIA FILANDA progettista: Geometra Meschiari Sara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1989/2023, presentata in data 15/07/2023 con numero di protocollo 274097

per Opere interne e di manutenzione straordinaria da realizzarsi in appartamento, presso FRANCESCO RIMONDO, 95, presentata da Sig. Gualdi Tommaso Artiom,Sig. Gualdi Stefano,Sig.ra Gualdi Sara progettista: Geom. Larocca Giuseppe

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1990/2023, presentata in data 16/07/2023 con numero di protocollo 274160

per Realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici per l'efficientamento energetico del fabbricato, presso MORANE, 6, presentata da MACCAFERRI LORENA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il fotovoltaico venga disposto planimetricamente a formare figure semplici e compatte quali il quadrato o il rettangolo, evitando scalettature e elementi isolati. I pannelli dovranno essere in colore cotto e tipologia frameless ed essere montati sopra il manto di copertura per garantire la reversibilità dell'intervento.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____