

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO N. 27/  
2023 DEL 28/07/2023**

**PG: 287498 DEL 28/07/23**

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: geom. Bacchi - arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Venturi – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Sola – Arch Croci

La pratica 1774/23 è stata illustrata dal tecnico progettista.

- **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. 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 Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i gli elementi metallici come i parapetti vengano verniciati dello stesso RAL grigio del tinteggio. I nuovi serramenti dovranno essere simili a quelli esistenti.*  
*In riferimento all'elaborato del PUG illustrante la corona del produttivo, riguardante l'intervento del privato nel miglioramento dell'intorno, si chiede di completare il progetto con la realizzazione di una piccola zona di sosta che comprenda un numero adatto di sedute e la messa a dimora di piante a corredo della stessa zona. Si chiede che il progetto di urbanizzazione venga sottoposto alla cqap.*

**Pratica n. 1669/2023, presentata in data 14/06/2023 con numero di protocollo 226508**  
per PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI VILLINO URBANO IN VIALE TASSONI 93, presso ALESSANDRO TASSONI, 93, presentata da MARRI MONICA, SALTINI DARIO progettista: Architetto De Gennaro Chiara  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1710/2023, presentata in data 17/06/2023 con numero di protocollo 230075**  
per Variazione delle opere precedentemente dichiarate per necessità di manutenzione straordinaria dell'area cortiliva pertinenziale e adeguamento degli accessi carraio e pedonale., presso FRANCESCO GUICCIARDINI, 9, presentata da Ghermandi Filippo progettista: Geom. Galvani Graziano  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di utilizzare il RAL7000 per le parti metalliche.*

**Pratica n. 1767/2023, presentata in data 21/06/2023 con numero di protocollo 235520**  
per Opere esterne ed interne, presso GIUSEPPE CUBONI, 16, presentata da Manzini Alessandra progettista: Geometra Acquaviva Gerardo  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Poiché non è stato prodotto un elaborato di prospetto adeguato con le indicazioni dell'ubicazione delle nuove macchine di condizionamento, si chiede di posizionarne, se possibile, una sopra l'altra. Si chiede inoltre di realizzare opportuni carter metallici a schermatura che ne riducano l'impatto visivo. Inoltre si specifica che le stringhe dei pannelli fotovoltaici del prospetto sud-ovest dovranno essere affiancate in modo tale da costituire una sola figura geometrica compatta, nel contempo dovranno essere ruotati i pannelli posti orizzontalmente sulla falda sud-est in modo da posizionarli in continuità con la stringa superiore lasciando eventualmente una porzione vuota adiacente al lucernario, nella garanzia di rispettare un perimetro chiuso senza scalettature.*

**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 RIMONDO, 89, presentata da Pianca Alessio, Tassan Solet Nicoletta progettista: Arch. Gozzi Federica  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Sulla base dell'analisi tipologica prodotta si accoglie la richiesta del tecnico di inserire una terza bucatiera a condizione che tutte siano ricondotte a finestre e non a portefinestre, riducendo quindi lo sviluppo in altezza e ponendo particolare attenzione alle proporzioni che dovranno conferire uno sviluppo verticale prevalente. Relativamente all'alloggiamento di qualsiasi tipologia di parapetto questo dovrà essere posizionato all'interno dell'imbotte. Si chiede di presentare la soluzione definitiva alla cqap.*

**Pratica n. 1944/2023, presentata in data 12/07/2023 con numero di protocollo 270071**

per La pratica viene presentata per opere di Manutenzione Straordinaria eseguite in assenza di titolo abilitativo., presso WILIGELMO, 84, presentata da PRAMARZONI FEDERICA,PRAMARZONI EMANUELA progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1951/2023, presentata in data 12/07/2023 con numero di protocollo 270740**

per opere in assenza di titolo, presso BELLE ARTI, 21, presentata da PIZZIRANI GIULIANA,PIZZIRANI VINCENZA progettista: Geom. Monelli Matteo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1959/2023, presentata in data 13/07/2023 con numero di protocollo 271213**

per PROGETTO DI COMPLETAMENTO E VARIANTE ALLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA PROT. N. 3434/1999 DEL 30/12/1999 E SUCCESSIVE VARIANTI RELATIVE AL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'APPARTAMENTO DEL TERZO PIANO E SOTTOTETTO DEL PALAZZO IN VIA GANACETO N. 1 ANGOLO VIA EMILIA A MODENA, presso GANACETO, 1, presentata da CAMBI FERRUCCIO progettista: Architetto Saldi Renzo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1975/2023, presentata in data 14/07/2023 con numero di protocollo 273211**

per Variante Essenziale alla SCIA prot. n. 2172/2021 del 28/05/2021 - Viale Martiri Della Libertà 20., presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 20, presentata da Dott. NIZZOLA FRANCESCO progettista: Arch. Ronzoni Valeria Arch. Ronzoni Alberto

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Come già ribadito, confermando i pareri precedente espressi in data 29.01.2021 e 15.02.2021, si chiede che il varco previsto in corrispondenza dell'ingresso all'alloggio venga mantenuto come da progetto precedente.*

**Pratica n. 1997/2023, presentata in data 17/07/2023 con numero di protocollo 275371**

per Manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato in condominio sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 1 di via dei Lovoletti, presso DEI LOVOLETI, 1, presentata da Condominio Lovoletti 1 progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i comignoli in muratura siano tinteggiati con la stessa cromia della facciata riconducibile al "joles+TON" e che sia il tinteggio sia a base di silicati.*

**Pratica n. 2000/2023, presentata in data 17/07/2023 con numero di protocollo 275536**

per Trasformazione del locale ripostiglio posto al piano secondo in servizio igienico, con realizzazione di controparete per alloggiamento impianti. Rimaneggiamento copertura della parte abitativa con sostituzione del manto impermeabile, inserimento di strato isolante e posa finale dei coppi precedentemente accantonati per evitare modifiche ai prospetti dovute alle lavorazioni., presso CORLETTO SUD, 417/2, presentata da Signora GIUSTI ELISABETTA progettista: Geometra Nasi Sara

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione con fotografie illustranti tutti i locali interessati nella loro interezza. Andrà prodotto un elaborato che espliciti l'intervento nel dettaglio in particolare spiegando il progetto in relazione ai suoi materiali e tecniche costruttive.*

**Pratica n. 2011/2023, presentata in data 18/07/2023 con numero di protocollo 276896**

per Rifacimento servizio igienico, presso LAZZARO SPALLANZANI, 23, presentata da DOTT.SSA LASORSA PAOLA progettista: Lasorsa Antonia

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di produrre degli elaborati adeguati alla comprensione degli interventi nel loro complesso e una documentazione fotografica completa di tutto l'alloggio e della scala sulla quale è previsto un intervento. In merito a quest'ultima dovrà essere specificato è condominiale o ad uso esclusivo dell'alloggio. Si sottolinea che l'immobile oggetto di intervento è assoggettato a vincolo tipologico e si chiede di presentare la scheda di vincolo.*

**Pratica n. 2012/2023, presentata in data 18/07/2023 con numero di protocollo 276897**

per "interventi di manutenzione ordinaria", interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne della singola unità immobiliare, sita in Modena alla Via Piave, 52, piano 3., presso PIAVE, 52, presentata da BORZACCHIELLO ANTIMO progettista:

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Considerato il vincolo tipologico a cui è assoggettato l'immobile si chiede che vengano presentati adeguati elaborati grafici di stato di fatto, di progetto e comparativi, oltre a completare la documentazione fotografica con gli opportuni punti di presa per ciascuna foto. Andranno inoltre specificate le proposte relative alla tipologia dei pavimenti, dei serramenti e delle altre finiture.*

**Pratica n. 2027/2023, presentata in data 19/07/2023 con numero di protocollo 278342**

per Progetto di modifiche interne per la realizzazione di servizi igienici in camera e leggere modifiche esterne, in un fabbricato con vincolo di riqualificazione tipologica, presso CAVO ARGINE, 77, presentata da Troni Alberto, DOMAZET Zeljka progettista: Geom. Bergamini Mario

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la tramezza della camera da letto dell'ultimo piano venga traslata in corrispondenza della trave superiore e che i nuovi serramenti finestra siano in legno.*

**Pratica n. 2042/2023, presentata in data 21/07/2023 con numero di protocollo 280196**

per Opere interne e installazione di lucernari in copertura, presso VACIGLIO CENTRO, 330/1,  
presentata da Celestini Elisa, Pepe Antonio progettista: Geom. Masi Mattia  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2071/2023, presentata in data 25/07/2023 con numero di protocollo 283705**

per Richiesta parere preventivo per installazione di ascensore in cavedio, presso LANFRANCO,  
22, presentata da Condominio "PALAZZO FIOCCHI" progettista: Silvestri Elena  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per richiesta integrazioni. Pur favorevoli alla eliminazione delle barriere architettoniche e considerata la particolare ubicazione del manufatto all'interno del perimetro UNESCO, si ritiene che la proposta sia di eccessivo impatto sul piano fisico e materico. Si chiede di ripensare l'intervento in un'ottica di maggiore integrazione in un ambiente che sarà comunque riqualificato con nuove cromie e materiali. In merito al vano ascensore si chiede che questo rimanga contenuto all'interno dell'altezza di gronda, che non sia vetrato ma che venga proposto un involucro con una pelle studiata appositamente per il luogo così da rendere l'intervento armonico nel suo contesto. Lo stesso discorso vale per i dettagli del pianerottolo e dei parapetti. Andranno illustrate meglio le caratteristiche materiche e formali dell'intervento nel suo complesso.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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