

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 16/ 2023 DEL 12/05/2023

PG 180464 del 12/05/2023

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: - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – geom. Totaro – arch. Prandini – geom. Alberti – arch. Croci;

- 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:

Procedimento unico ex art. 53, lr 24/2017, per l'approvazione, con contestuale variante alla strumentazione urbanistica, apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, del progetto definitivo denominato "sp 255 di san matteo della decima – miglioramento connessione con la tangenziale di modena - 1° lotto – potenziamento **rotatoria rabin** in comune di modena"

Convocazione Conferenza di servizi: prot num. 112145/2023 del 24/03/2023.

Autorità competente : Provincia di Modena.

Referenti tecnici: Arch. Morena Croci e tecnici della Provincia di Modena.

La commissione esprime parere favorevole a condizione.

Si chiede di riproporre la stessa tipologia di barriera in legno esistente anche per le porzioni di nuova realizzazione, poiché di minor impatto visivo, e di piantumare l'area a ovest, con l'obiettivo di mitigare ulteriormente il nuovo manufatto rispetto l'area rurale a confine e nel contempo rendere

la superficie interamente permeabile; tutto ciò con l'obiettivo di una maggiore mitigazione del nuovo manufatto.

Pratica n. 689/2021, presentata in data 01/03/2021 con numero di protocollo 63681

per REALIZZAZIONE NUOVO CAPANNONE, presso FOLLONI, presentata da UNIMMOBILIARE S.R.L. progettista: Ing. CAVANA CARLO

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 4381/2022, presentata in data 28/09/2022 con numero di protocollo 368352

per RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO UBICATO IN STRADA MONTANARA N. 100 E CENSITO AL NCEU AL FG. 101 MAPPALE 110, presso MONTANARA, 100, presentata da VENTURELLI VINCENZO progettista: Ing. Gazzotti Massimiliano

La commissione esprime parere Rinviato Parere:

per richiesta informazioni.

Pur condividendo la scelta progettuale mirata al recupero dell'edificio storico si rilevano alcune scelte progettuali incongrue o di impatto rispetto al vincolo tipologico, con particolare riferimento al nuovo assetto delle facciate, ai materiali proposti per l'adeguamento strutturale e agli elementi di nuovo inserimento (ad esempio le scale e i nuovi solai).

Relativamente al prospetto nord si evidenzia che il portone del garage posizionato sia incongruo rispetto all'assetto originario della facciata, si chiede di traslarlo realizzando una finestrella speculare a quella di destra. Nel contempo si chiede di ubicare i due portoni di accesso alle autorimesse sul fronte est, poichè questo fronte risulta tipologicamente più adatto ad accogliere grandi aperture di servizio. I nuovi portoni dovranno avere larghezza pari al passo delle lesene e dovrà essere riproposta l'architrave sommitale tipica della tradizione rurale. Di conseguenza si chiede di traslare leggermente il setto del vano scala in modo da renderlo coincidente con la lesena. Si chiede inoltre che le lesene in facciata siano intonacate e tinteggiate con cromie facenti riferimento all'Abaco del colore del Comune di Modena. Dovrà inoltre essere specificato il colore del telaio degli infissi e degli scuri, premesso che entrambi dovranno essere realizzati in legno. I solai non dovranno essere realizzati in c.a., ma nel rispetto della tipologia storica del fabbricato, di tipo "leggero", ad esempio acciaio e legno), si chiede inoltre di evitare l'inserimento di setti in c.a. e prediligere l'uso della muratura portante.

Relativamente al campo fotovoltaico in copertura si chiede che questo abbia una forma rettangolare regolare, evitando scalettature, che non sia integrato nella copertura e che i pannelli siano di color cotto come il manto.

Relativamente alle sistemazioni esterne si chiede di posizionare gli stalli dei posti sull'area di sedime delle pertinenze lato Nord in quanto meno visibili dal percorso ciclopedonale posto sulla sommità dell'argine.

Pratica n. 6510/2022, presentata in data 03/12/2022 con numero di protocollo 463674

per RECUPERO DI FABBRICATI EX RURALI AD USO ABITATIVO TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, presso DEI RIVA, , presentata da SAMODIA GROUP S.R.L. progettista: Geom. Leonardi Filippo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Fabbricato A: nel rispetto della tipologia rurale si chiede che le finestrelle del sottotetto del prospetto nord siano proposte rettangolari e non a mezza luna in quanto incongrue per tipologia e dimensione. Le cromie di facciata da ricondursi all'Abaco dei colori del Comune di Modena, dovranno essere le seguenti: per le facciate color Joles medio, Joles chiaro per la superfetazione si utilizzi lo, lo zoccolo dovrà essere color terra cassel medio e il corpo garage color terra rossa + terra d'ombra bruciata (TR TOB). Infine si chiede di utilizzare infissi e scuri a tagliere in legno.

Fabbricato B: Le cromie esterne, da ricondursi all'Abaco dei colori del Comune di Modena, dovranno essere le seguenti: per le facciate color terra rossa + terra d'ombra bruciata, per le lesene un tono più chiaro, ovvero, Terra rossa + terra d'ombra naturale, lo zoccolo dovrà essere color terra cassel medio.

AREE ESTERNE: Si chiede che tutti i materiali utilizzati, incluse le pavimentazioni, siano di color chiaro al fine di ridurre l'effetto isola di calore.

Pratica n. 595/2023, presentata in data 27/02/2023 con numero di protocollo 75958

per OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO PER ALLARGAMENTO BAGNO, presso GIUSEPPE MAZZINI, 40, presentata da TAMAGNINI ANNA MARIA, TAMAGNINI FRANCESCA progettista: Geom. Meglioli Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 760/2023, presentata in data 09/03/2023 con numero di protocollo 93683

per REMOTA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN PORZIONI ABITATIVE IN INSEDIAMENTO RURALE VOLTE ALLA REALIZZAZIONE DI ULTERIORE ALLOGGIO SENZA AUMENTO DI SUPERFICIE E DI CARICO URBANISTICO POSTO A PIANO TERRA E CONTESTUALE REGOLARIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 BIS L.R. 23/2004 S.M.I. DELL'INTERO FABBRICATO.

FRAZIONAMENTO DELL'ALLOGGIO LEGITTIMATO (MAPP.69) IN DUE DISTINTE UNITA' ABITATIVE CON RELATIVI SERVIZI E REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN VANI COMUNI ALLE U.I. NEL SOTTOTETTO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVANDERIA. SI PRECISA CHE NON VENGONO ALLEGATI I DATI GEOMETRICI DELL'UNITA' SUB.6 IN QUANTO PARTE COMUNE DI CONDOMINIO DI FATTO (INGRESSO, VANCO SCALA, SOFFITTA E LAVANDERIA) E PERTANTO AVENTE SUPERFICIE DEFINITA COME S.N.R. (SUPERFICIE NON RESIDENZIALE).

VENGONO INSERITI TUTTI I SUB DEI MAPPALI 69-70 IN QUANTO RIPORTATI NELLE TAVOLE GRAFICHE E OGGETTO DI LEGITTIMAZIONE AI SENSI DELL'ART.19BIS. L.R. 23/2004 SPECIFICANDO CHE LE OPERE IN SANATORIA RIGUARDANO I SOLI SUB. 6-8-9-10 DEL MAPPALE 69.

PER MAGGIORI DETTAGLI SI RIMANDA ALLA RELAZIONE TECNICA IN ALLEGATO., presso POLEZZE, 17-19-21, presentata da Sig.ra Bellini Anna Maria progettista: Ingegnere Marconi Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 867/2023, presentata in data 20/03/2023 con numero di protocollo 107312

per Segnalazione Certificata di inizio Attività condizionata per l'esecuzione di opere volte all'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso l'installazione di piattaforma elevatrice esterna, in edificio condominiale sito a Modena in Via Rua Muro n. 67, presso MURO, 67, presentata da CONDOMINIO ANTICO DEL MURO progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Rinviato Parere:

per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione con le fotografie del cavedio e le specifiche tecniche dell'ascensore.

Pratica n. 1013/2023, presentata in data 04/04/2023 con numero di protocollo 126784

per Intervento di manutenzione straordinaria con opere interne, presso CROCETTA, 46, presentata da Sassorossi Ines progettista: Cavazzuti Alberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1041/2023, presentata in data 07/04/2023 con numero di protocollo 131777

per OPERE INTERNE PER REALIZZAZIONE DI SERVIZIO IGIENICO IN UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERRA IN RUA PIOPPA 85 - MODENA, presso PIOPPA, 85, presentata da MOLTO SNC progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1051/2023, presentata in data 08/04/2023 con numero di protocollo 131845

per Segnalazione Certificata d'Inizio attività per opere di manutenzione straordinaria volte all'adeguamento funzionale del fabbricato "Cinema Arena", presso LODOVICO ANTONIO VINCENZI, 3-5-7, presentata da SOCIETA' ARENA DI CUOGHI GIULIO S.R.L.,AURORA S.R.L. UNIPERSONALE progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Rinvio Parere:

per richiesta integrazioni. Si chiede di produrre una esaustiva documentazione fotografica al fine di valutare meglio l'inserimento del nuovo volume all'interno del foyer. Inoltre si chiede di dettagliare maggiormente quali sono gli apparati tecnologici previsti per la realizzazione della cucina per valutare l'eventuale impatto sull'assetto morfologico e volumetrico del foyer. Infine, considerata l'entità dell'estensione dei pannelli fotovoltaici che prevede il quasi totale occultamento della copertura in guaina, oltre all'ubicazione e visibilità della copertura del manufatto a ridosso del centro storico, si chiede di installare pannelli fotovoltaici color cotto per ridurre l'impatto visivo e garantire la mitigazione nel contesto.

Pratica n. 1109/2023, presentata in data 17/04/2023 con numero di protocollo 145525

per Cambio di destinazione d'uso con opere, presso DEL CARMINE, 5, presentata da DE PETRI CLEMENTINA,TRENTI NICOLETTA,PALTRINIERI GUIDO progettista: Geometra Traldi Gian Piero

La commissione esprime parere Rinvio Parere:

per richiesta integrazioni. Considerato che le nuove tramezze sembrano impattare sul sistema delle travi ribassate si chiede che queste vengano riportate in planimetria per poter valutare l'intervento.

Pratica n. 1141/2023, presentata in data 21/04/2023 con numero di protocollo 155503

per modifiche interne in appartamento a piano terra (int.2), presso ANTONIO PERETTI, 27, presentata da TAZZIOLI MARIA CRISTINA progettista: Geometra Rustichelli Angelo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1156/2023, presentata in data 24/04/2023 con numero di protocollo 156462

per Realizzazione pareti non portanti in cartongesso-realizzazione nuovi bagni-sostituzione pavimenti e rivestimenti-revisione impianto elettrico, presso ADRIANO, 56, presentata da PEZZINO MARIA ROSARIA progettista: Ingrassia Rachele

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1188/2023, presentata in data 28/04/2023 con numero di protocollo 163746

per LA VARIANTE CONSISTE IN MODIFICHE PROSPETTICHE MEDIANTE NUOVE FINESTRE SU PROSPETTO OVEST E MODIFICHE PLANIMETRICHE INTERNE DI CARATTERE NON RILEVANTE AI FINI DEL PROGETTO PRESENTATO, presso CONTRADA, 348/06, presentata da PICCIOCCHI FILOMENA,TULINO NICOLA progettista: Geom. Spaggiari Simone

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1211/2023, presentata in data 02/05/2023 con numero di protocollo 166111

per Opere di Manutenzione Straordinaria (sub 23) e Cambio d'Uso con Opere (sub 21-24-25-26-27-41) di edificio sito in Modena, Via Rua Muro 58, Fg 142, Mappale 90, presso MURO, 58, presentata da ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO progettista: Ingegnere Benatti Federico

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1220/2023, presentata in data 03/05/2023 con numero di protocollo 167532

per PROGETTO OPERE INTERNE AL PIANO TERZO IN UNITA' IMMOBILIARE, presso ACCADEMIA MILITARE, 7, presentata da CAVAZZUTI GIOVANNA progettista: Architetto De Gennaro Claudio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1238/2023, presentata in data 05/05/2023 con numero di protocollo 169786

per S.C.I.A. per l'adeguamento funzionale dell'appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 16 di via Canalino, presso CANALINO, 16, presentata da Avv. Guerrino Seidenari progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1241/2023, presentata in data 05/05/2023 con numero di protocollo 170388

per Si presenta Scia in sanatoria con opere di installazione piattaforma elevatrice a norma L.13/89 in edificio soggetto a "Riqualificazione e ricomposizione tipologica" e inizio lavori condizionato in attesa dell'esito della CQAP, presso LICURGO ZANNINI, 12, presentata da Arch. MANICARDI ANTONELLA, MANICARDI WALTER progettista: Ingegnere Ramelli Alessandra

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1249/2023, presentata in data 07/05/2023 con numero di protocollo 171096

per SUB. 70: Demolizione di parete in laterizio NON portante con successiva ricostruzione in posizione diversa tra la cucina e il soggiorno. Rifacimento di pavimenti e rivestimento nei bagni.

SUB. 85: Realizzazione di parete in cartongesso nel bagno. Rifacimento di pavimento e rivestimento nel bagno., presso SAN GIORGIO, 89, presentata da MINOZZI STEFANIA progettista: Geometra Frattini Sabrina

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____