

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 18/ 2023 DEL 26/05/2023

P.G. 201406 DEL 26/05/2023

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. Bacchi - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – arch.Prandini;
 - La pratica n. 4806/2022 è stata illustrata dai tecnici progettisti;

- 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. 4806/2022, presentata in data 25/10/2022 con numero di protocollo 405910

per VARIANTE AL RESTAURO DEL FABBRICATO DI VIA ANDREOLI 13, presso GIUSEPPE ANDREOLI, 13, presentata da AR SRL progettista: Ing. Alberti Francesca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Si prende atto delle modifiche e si ritiene che, poiché si tratta di interventi all'interno di un edificio tutelato, sarebbe stato opportuno prestare una maggiore attenzione alla progettazione impiantistica per evitare o ridurre la soluzione del controsoffitto in prossimità delle finestre. Nel contempo si suggerisce di uniformare le altezze interne dei locali laddove è stato previsto il controsoffitto.

Pratica n. 792/2023, presentata in data 13/03/2023 con numero di protocollo 96360
per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE
IN VIA SAN GEMINIANO, 22 A
MODENA, presso SAN GEMINIANO, 22, presentata da CONDOMINIO SAN GEMINIANO 22
progettista: Ing. Procacci Gabriele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1133/2023, presentata in data 20/04/2023 con numero di protocollo 152448
per Realizzazione di scala di sicurezza esterna, presso PIAVE, 6, presentata da PARROCCHIA
S.GIUSEPPE - S.BIAGIO progettista: Ingegnere Panini Valeria
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con i prospetti dello stato di fatto e di progetto e con la pianta del terrazzo nella sua interezza. Si indica di studiare una soluzione che aiuti la mitigazione della scala metallica dal cortile interno e da via Piave.

Pratica n. 1253/2023, presentata in data 08/05/2023 con numero di protocollo 171755
per VARIANTE ALLA SCIA n. 5740/2022 (DEPOSITO 5741/2022) E ALLA CILA-S n. 5770/2022 (DEPOSITO 5771/2022), presso BELLARIA, 67/A, presentata da RUMULO ANTONIO, COMAGGI CHIARA, BERTOCCHI LUCA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Visto il linguaggio della facciata principale, caratterizzato da ripartizioni speculari, si chiede di mantenere il lucernario esistente sulla falda ovest (rispettando il RAI minimo) o di riposizionare quelli nuovi, magari valutando la possibilità di inserire tunnel solari, rispettando sempre la simmetria del prospetto.

Pratica n. 1258/2023, presentata in data 08/05/2023 con numero di protocollo 175379
per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, presso PIOPPA, 79, presentata da Argentin Alexander progettista: Geom. Dallai Fabrizio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Verificata la documentazione fotografica si chiede che venga trovata una soluzione alternativa al discendente che non impatti su finestre e porta. Nonostante i camini siano inutilizzati si chiede che questi vengano mantenuti e restaurati in quanto elementi caratterizzanti del linguaggio architettonico del centro storico e in particolare perché prospicienti il fronte pubblico. Inoltre non si accoglie la proposta materica per la coibentazione della copertura e si prescrive l'utilizzo di materiale traspirante e ignifugo idoneo alla storicità dell'edificio.

Pratica n. 1265/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176516
per CILA CONDIZIONATA RELATIVE A MODIFICHE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE A 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 Rinvio parere per richiesta integrazioni

*Pur comprendendo la logica della rifunzionalizzazione dell'unità si ritiene di fondamentale importanza riconoscere l'impianto tipologico, con particolare riferimento al locale del soggiorno con camino esistente.
Si chiede che venga mantenuta la funzione a soggiorno e la funzione della camera da letto con bagno adiacente mantenendo però il collegamento tra i locali, riposizionando il ripostiglio altrove*

Pratica n. 1270/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176651

per Modifica della porta di accesso a fabbricato destinato a residenza, presso CARMELITANE SCALZE, 27, presentata da Dott. Domenichini Alberto progettista: Geometra Sola Fabio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di replicare il grigio esistente per la verniciatura degli scuri esterni, quindi il RAL 7001, e di utilizzare un materiale lapideo idoneo al contesto per le soglie, tipo calcare veronese. In merito al tinteggio si chiede di riproporre la stessa cromia della facciata esistente.

Pratica n. 1273/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176684

per PROGETTO DI RESTAURO DELLE FACCIATE DEL CASINO VIGNODINI, GIA' NAVA, ORA PROPRIETA' CHIARLI, presso VIGNOLESE, 1470, presentata da CHIARLI MAURO progettista: Architetto De Gennaro Chiara
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. Si condivide l'approccio e si esprime parere favorevole in merito alla parte legata al restauro dove si prevede l'integrazione delle decorazioni sui prospetti est ed ovest, poiché visibili. In merito alla soluzione proposta per i fronti nord e sud si chiede che vengano eseguiti saggi di scopertura mirati a verificare la eventuale presenza di cornici decorate e la gerarchia cromatica originaria della scala e degli elementi dell'ingresso a sud. In merito al ripristino delle porzioni basamentali si ritiene opportuno eseguire qualche saggio in tutti i fronti per capire le caratteristiche della cornice dipinta a delimitazione dello zoccolo basamentale. La pratica andrà integrata con una documentazione fotografica degli apparati decorativi e con fotografie storiche che ne testimoni lo stato originale.

Pratica n. 1279/2023, presentata in data 10/05/2023 con numero di protocollo 177207

per INSTALLAZIONE DI TRE IMPIANTI FOTOVOLTAICI A UTILIZZO DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE, presso LODOVICO LANA, 82, presentata da MARTINELLI ANNA MARIA progettista:
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. I pannelli fotovoltaici andranno installati unicamente sulle falde che non affacciano sul fronte strada, si esclude quindi la posa di quelli segnalati in rosa. Sulle altre falde invece, si chiede che la disposizione planimetrica dei pannelli formi figure geometriche semplici e compatte quali il quadrato o il rettangolo escludendo scalettature e riseghe, pertanto se necessario potranno essere inseriti elementi triangolari di raccordo. Dovranno essere in appoggio al manto di copertura per garantire la reversibilità dell'intervento ed essere di colorazione tipo color cotto e di tipologia frameless per ridurre al massimo l'impatto visivo.

Pratica n. 1281/2023, presentata in data 10/05/2023 con numero di protocollo 177979

per Cil Asseverata in sanatoria, presso FRANCESCO RIMONDO, 51, presentata da Lippis Candita Francesca, Soragni Daniele progettista: Geometra Acquaviva Gerardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1289/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 178307

per miglioramento energetico e riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020 in fabbricato condominiale composto da nr 5 abitazioni ed 1 cantina (pratica collegata alla scia 1253/2023), presso BELLARIA, 67/A, presentata da RUMOLO ANTONIO, COMAGGI CHIARA, BERTOCCHI LUCA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. I pannelli fotovoltaici andranno installati unicamente sulle falde che non affacciano sul fronte strada, si esclude quindi la posa sulla falda ovest. Potranno essere integrati sulle falde sud e est disponendoli planimetricamente a formare figure geometriche semplici e compatte quali il quadrato o il rettangolo escludendo scalettature e riseghe, pertanto se necessario

potranno essere inseriti elementi triangolari di raccordo. Dovranno essere in appoggio al manto di copertura per garantire la reversibilità dell'intervento ed essere di colorazione tipo color cotto e di tipologia frameless per ridurne al massimo l'impatto visivo.

Pratica n. 1290/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 178792

per Rimozione di scala a chiocciola interna di collegamento funzionale e temporaneo tra due piani e chiusura foro nel solaio per ripristinare lo stato originario dell'unità immobiliare., presso CANALGRANDE, 79, presentata da SERVICE CANALGRANDE-SOCIETA' SEMPLICE,dott PICCINELLI FRANCO progettista: Borsari Sergio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1296/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179095

per Introduzione di un servizio igienico al piano rialzato del fabbricato residenziale e spostamenti di lieve entità di porte interne e/o pareti interne - variante in corso d'opera, presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 192, presentata da Condominio Via Prampolini 192 Modena progettista: Geom. Debbia Antonella
La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1298/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179147

per RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA. UNITA' IMMOBILIARE VINCOLATA AL RESTAURO E RISALAMENTO CONSERVATIVO., presso CANALCHIARO, 80, presentata da BUONOCORE VITTORIO progettista:
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1306/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179705

per MANCATA PRESENTAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER OPERE ESTERNE ED INTERNE, presso LUDOVICO CASTELVETRO, 18, presentata da Roveda Enrico,Lutti Monica progettista: Geom. Vaccari Elisa
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1322/2023, presentata in data 12/05/2023 con numero di protocollo 181377

per SCIA per variazione essenziale a CILA prot. 424700 del 08.11.2022, per modifiche interne: tramezze Piano Terra e Piano Interrato., presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da IMPRESA VERDE MODENA S.R.L. progettista: Arch. Lipparini Lorenzo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1333/2023, presentata in data 12/05/2023 con numero di protocollo 184250

per Opere interne realizzate senza titolo abilitativo, presso GIUSEPPE JACOPI, 75, presentata da GAMBAIANI RINO progettista: Geometra Scavone Alessandra
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1334/2023, presentata in data 13/05/2023 con numero di protocollo 185635

per OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN CIVILE ABITAZIONE, presso CUCCHIARA, 32/2, presentata da RIENZI TERRY,BOICELLI NICOLETTA progettista: Geom. Rovatti Enrico
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1335/2023, presentata in data 14/05/2023 con numero di protocollo 185678

per COIBENTAZIONE DELLA COPERTURA, INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI/ACCUMULO E SOSTITUZIONE CLIMA INVERNALE, presso EDOARDO MARAGLIANO, 48, presentata da Sig.ra CRESTANI PAOLA progettista: Architetto Tolve Antonio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i pannelli vengano installati in appoggio al manto di copertura per garantire la reversibilità dell'intervento ed essere di colorazione tipo color cotto e di tipologia frameless per ridurne al massimo l'impatto visivo.

Pratica n. 1359/2023, presentata in data 16/05/2023 con numero di protocollo 188798

per Frazionamento e modifiche interne in edificio ad uso istituto bancario, presso GRANDE, 40, presentata da Unicredit S.p.A. progettista: Arch. Po Arturo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

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 Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con le fotografie degli esterni.

Pratica n. 1377/2023, presentata in data 17/05/2023 con numero di protocollo 190337

per SANATORIA SENZA OPERE PER MANUTENZIONI STRAORDINARIE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN UNA PORZIONE IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE, presso ALESSANDRO CAVAZZA, 50, presentata da Amartei Ross Amartei progettista: Geometra Scalcione Sergio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1378/2023, presentata in data 17/05/2023 con numero di protocollo 190357

per Realizzazione di piscina, presso CADIANE, 45, presentata da Pastorelli Nicola, Pastorelli Luca progettista: Arch. Manni Valentina
La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una planimetria e una relazione che mostri un livello di dettagli maggiore. Andranno meglio spiegati i parcheggi, i percorsi, le siepi e le finiture della piscina.

Pratica n. 1380/2023, presentata in data 18/05/2023 con numero di protocollo 191786

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE IN UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL SECONDO PIANO OLTRE A COLLEGAMENTO ALLE RELATIVE SOFFITTE, presso CANALGRANDE, 3, presentata da MONTECCHI LUCIA progettista: Arch. Timellini Marco
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i serramenti esterni, se sostituiti, siano in legno e a doppia specchiatura.

Pratica n. 1383/2023, presentata in data 18/05/2023 con numero di protocollo 192467

per Sanatoria per diversa suddivisione degli spazi interni., presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da EMME S.R.L., CREDEMLEASING - SOCIETA' PER AZIONI progettista: Geom. Poppi Riccardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1391/2023, presentata in data 18/05/2023 con numero di protocollo 193248

per Opere interne ad unità immobiliare ad uso uffici per rinnovo locali ed impianti, presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da IMPRESA VERDE MODENA SRL,EMME S.R.L.,CREDEMLEASING - SOCIETA' PER AZIONI progettista: Geom. Poppi Riccardo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1392/2023, presentata in data 18/05/2023 con numero di protocollo 193268

per OPERE INTERNE NON STRUTTURALI -

TRASFORMAZIONE DI FINESTRA IN PORTA E RIAPERTURA FINESTRA TAMPONATA INTERNAMENTE -

LIEVE MODIFICA A TETTOIA ESISTENTE, presso CASTELMARALDO, 15, presentata da CLO' IDA progettista: Geom. Miani Claudia

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1397/2023, presentata in data 19/05/2023 con numero di protocollo 194252

per COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER OPERE INTERNE AD UN' UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A NEGOZIO, presso EMILIA OVEST, 42, presentata da MIRABILE LORENZO,MIRABILE RAFFAELLA,MIRABILE SIMONA progettista: Ing. Barbolini Luca

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____