

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 10/ 2023 DEL 17/03/2023

P.G. 104584 DEL 17/03/2023

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	ASSENTE
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;
- **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. 5745/2022, presentata in data 23/11/2022 con numero di protocollo 448839

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI CON PARTE RESIDENZIALE E PARTE AGRICOLA (DA TRASFORMARE A RESIDENZIALE), presso STRADELLO DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide
La commissione esprime parere CONTRARIO:

Si ritiene che l'approccio adottato sia in contrasto con il vincolo di piano e che gli assetti e la morfologia interna siano stati negati, si veda la stalla e le posizioni delle nuove scale, sia nell'edificio principale che nei due bassi comodi.

Pur conservandone la sagoma i manufatti esistenti sono stati demoliti internamente senza aver lasciato alcuna traccia dell'assetto storico originario, oltre alla quasi totale revisione delle bucature, i cui serramenti dovranno essere a due ante in legno con scuri a tagliere anch'essi lignei. Dovranno inoltre essere ridotte le grandi aperture previste nell'edificio A, così come i portoni di accesso alle autorimesse nell'edificio C.

Considerato il riposizionamento della scala dell'edificio A si chiede che la nuova scala venga

realizzata in materiale leggero e non in c.a. per rimarcare la sua natura non coeva. Lo stesso concetto andrà applicato a tutte le nuove scale interne del complesso edilizio.

I portoni di accesso ai garage sul prospetto sud dell'edificio C risultano di dimensioni eccessive considerando le proporzioni della facciata.

Si chiede di presentare un progetto che illustri il dettaglio della copertura e del cappotto esterno, attualmente rappresentati in maniera troppo esemplificativa.

In copertura dell'edificio C i lucernai dovranno essere ridotti numericamente ad uno, funzionale all'accesso in copertura.

Pur apprezzando l'intenzione di conservare gli alberi esistenti di pregio si chiede di studiare l'accessibilità pedonale e di servizio dalla strada in quanto non definita, oltre che dai garage alle unità.

Si ritiene inoltre che la pensilina a servizio della zona esterna della piscina sia tipologicamente incongrua, e non giustificata funzionalmente. In merito alla realizzazione della piscina si esprime parere contrario alla sua ubicazione nell'area di vecchio sedime della porzione di edificio demolito. Relativamente alle scelte cromatiche esterne, delle murature e dei serramenti, si dovrà fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici, fermo restando che non potranno essere utilizzati grigi per i tinteggi e colori a base silossanica.

Pratica n. 6844/2022, presentata in data 28/12/2022 con numero di protocollo 495320

per OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICIO COMPOSTO DA DUE UNITA' ABITATIVE E RELATIVE PERTINENZE, presso VIA EMILIA EST, 98, presentata da COPPINI MARIA ANGELA progettista: Geom. Piccinini Samuele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Si chiede che il cappotto interno venga sagomato garantendo la continuità degli sguinci delle finestre.

Pratica n. 491/2023, presentata in data 21/02/2023 con numero di protocollo 68011

per ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER TRASLAZIONE ACCESSO CARRAIO E MODIFICHE AREA ESTERNA, presso STRADELLO GIAROLA, 21, presentata da LUCCARINI TIZIANO, MAGNONI ENRICA, NERI FRANCESCO progettista: Geom. Campani Fabio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Si chiede di intonacare e tinteggiare le colonne del cancello di ingresso in stile come l'abitazione.

Pratica n. 513/2023, presentata in data 22/02/2023 con numero di protocollo 69784

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RELATIVA AGLI IMPIANTI ELETTRICO, IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO E SPOSTAMENTO DI TRAMEZZATURE INTERNE., presso STRADA CANALETTO CENTRO, 376, presentata da SACCHETTI ELENA progettista: Ing. Chiossi Carlo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 568/2023, presentata in data 24/02/2023 con numero di protocollo 74566

per AVVENUTA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presso STRADA CUCCHIARA, 32/02, presentata da MARTINO MANOEL FRANCESCO progettista: Geom. Rovatti Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 610/2023, presentata in data 27/02/2023 con numero di protocollo 77002

per CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO AD ABITAZIONE, presso VIA DEL TEATRO, 1, presentata da BALDI PRIMO progettista: Geom. Tonioni Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 655/2023, presentata in data 28/02/2023 con numero di protocollo 79689

per OPERE INTERNE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE, presso CORSO CANALGRANDE, 26, presentata da RANGONI MACHIAVELLI CLAUDIO progettista: Arch. Quartieri Tiziana

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Si chiede che venga rimosso il pavimento in linoleum o pvc ove presente e riproposto il pavimento in cotto originario.

Pratica n. 672/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 80012

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE UFFICIO, presso VIA ANACARSI NARDI, 8/A, presentata da LANCELOTI EMANUELA progettista: Arch. Boldrini Caterina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 675/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 80195

per CILA IN SANATORIA PER OPERE INTERNE NELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO TERRA IN VIA RUA MURO N° 71 A MODENA, presso RUA MURO, 71, presentata da FERRARI MIRELLA, COVILI SILVIA progettista: Geom. Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 693/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81311

per PROGETTO DI OPERE INTERNE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE, presso VIA CARMELITANE SCALZE, 7, presentata da ARCH. CAPPELLI MARIA LUISA progettista: Arch. Cappelli Maria Luisa

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Considerato il pregio e la storicità dell'edificio i serramenti dovranno essere a due ante come la prevalenza degli esistenti nell'edificio ricorrendo anche alla stessa cromia e non in PVC; sottolineando che l'esempio citato, unico nell'edificio, rappresenta una situazione incongrua. Si chiede inoltre di ridurre l'apertura fra soggiorno e corridoio mantenendo la porzione di muratura di spina fino all'imposta del voltino.

Pratica n. 705/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81472

per OPERE INTERNE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI AI PIANI PRIMO E SECONDO IN EDIFICIO TUTELATO A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO_ variante alla SCIA 3030/2019 e SCIA 735/2020, presso VIA SAN GIOVANNI DEL CANTONE, 28, presentata da FREGNI PAOLO, AEDES DI PAOLO FREGNI E C. S.N.C. progettista: Arch. Ronzoni Valeria

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 707/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81482

per SANATORIA PER OPERE INTERNE, presso VIA SAN GEMINIANO, 28, presentata da PROVENZALE FABIO progettista: Geom. Viviani Angelo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 715/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81547

per MODIFICHE INTERNE PER DEMOLIZIONE DI TRAMEZZE TRA INGRESSO E CUCINA E PER AMPLIAMENTO BAGNO E CREAZIONE DI ANTI BAGNO., presso RUA MURO, 91, presentata da NITTI CLAUDIO progettista: Geom. Galli Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Si chiede che i serramenti esterni siano a doppia anta e non in PVC, materiale incongruo rispetto al vincolo di piano.

Pratica n. 719/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81582

per MODIFICA DIVISORIE NON PORTANTI, REALIZZAZIONE DI SOPPALCO LEGGERO E APERTURA DI LUCERNARIO PER ACCESSO IN COPERTURA, presso VIALE GUIDO MAZZONI, 22, presentata da MELLONI GABRIELE progettista: Geom. Martinelli Fausto
La commissione esprime parere Rinvio Parere:

per carenza documentale. Si chiede di rappresentare correttamente la sezione BB e di riportare la situazione della copertura, vedi parapetti ed elementi caratterizzanti.

Pratica n. 766/2023, presentata in data 09/03/2023 con numero di protocollo 93695

per Rifacimento di parte del tetto con nuova coibentazione, presso STRADA POMPOSIANA, 172, presentata da Sig.ra Rovatti Daniela progettista: Ing. Chiossi Carlo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 773/2023, presentata in data 10/03/2023 con numero di protocollo 93716

per realizzazione di impianto fotovoltaico, presso STRADA GRANDE, 325, presentata da Sig. Serri Ivana progettista: Geom. Nardini Stefano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

Si accoglie favorevolmente la proposta di realizzare l'impianto fotovoltaico in appoggio e non integrato e si chiede che i pannelli siano di color cotto per una migliore integrazione e mitigazione nel paesaggio.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____