

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 37/ 2023 DEL 03/11/2023

PG 421935 DEL 03/11/2023

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	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

Arch. De Giovanni entra alle ore 10.00, Ing. Facchini esce alle ore 13.00.

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 – arch.Prandini ;
- **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. 2351/2023, presentata in data 07/09/2023 con numero di protocollo 338118

per Cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale con opere prive di rilevanza sismica, presso MASCHERELLA, 28, presentata da ASCARI ANDREA progettista: Meschiari Sara
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2659/2023, presentata in data 13/10/2023 con numero di protocollo 389113

per demolizione e ricostruzione di fabbricati adibiti a civile abitazione -variante a PDC 1951/2020, presso STRADELLA, 84, presentata da ARTOME SRL progettista: Architetto Montessori Michele
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di installare il nuovo lucernario del WC con dimensioni ridotte e rivolto nel verso della falda, contenendone la dimensione tra l'orditura dei travetti lignei. In merito al fotovoltaico, nel rispetto del criterio di facile reversibilità, i pannelli dovranno essere installati sopra il manto di copertura e privi di cornici, inoltre per una migliore integrazione con il manto di copertura stesso, e mitigazione nel paesaggio rurale circostante, si chiede di utilizzare pannelli di cromia color cotto.

Pratica n. 2662/2023, presentata in data 13/10/2023 con numero di protocollo 389607

per Recupero abitativo di stanze di sottotetto già in origine abitativo, presso LANFRANCO, 22, presentata da fiocchi cristina progettista: Silvestri Elena
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di ridurre le dimensioni di entrambi i lucernari, uniformandone le dimensioni (ad esempio 0.55x0.95h), riportandoli al formato rettangolare e posizionandoli in asse con le finestre presenti sul prospetto. Considerata la superficie della cucina/soggiorno potranno essere previsti due lucernari.

Pratica n. 2667/2023, presentata in data 13/10/2023 con numero di protocollo 389798

per VARIANTE AL PROGETTO DI RECUPERO DI FABBRICATO E COSTRUZIONE DI PERTINENZE DI CUI ALLA SCIA PROT. 2350/2018, presso PER CARPI NORD, 901, presentata da AZ. AGRIC. TARDINI PAOLO DI TARDINI LUIGI & F.LLI progettista: Geometra Vescovini Paolo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che le ante dei portoni delle autorimesse e i portoncini delle cantine siano a doghe orizzontali o verticali, in accordo con il disegno storico. Relativamente alle scelte cromatiche, si dovrà fare riferimento all'Abaco dei Colori del Comune di Modena, in particolare lo zoccolo dell'edificio principale dovrà essere realizzato color terra d'ombra bruciata chiara o nero romano chiaro mentre gli elementi metallici dovranno essere RAL 7024 oppure RAL 7016 oppure RAL 7026.

Pratica n. 2672/2023, presentata in data 15/10/2023 con numero di protocollo 390198

per REALIZZAZIONE DI OPERE IN SANATORIA E SUCCESSIVO FRAZIONAMENTO E PARZIALE CAMBIO D'USO SENZA OPERE IN FABBRICATO AD USO UFFICI, presso PAOLO BOSCHETTI, 8, presentata da LA CASA DEL PROFESSIONISTA E DELL'ARTISTA SOC. COOP. progettista: Geom. Cerchiari Erika
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2681/2023, presentata in data 16/10/2023 con numero di protocollo 391885

per PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO DI PALAZZO TACOLI - VIALE MARTIRI DELLA LIBERTÀ' 32 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA, presso MARTIRI DELLA LIBERTÀ', 32, presentata da VANIGLIA SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2685/2023, presentata in data 17/10/2023 con numero di protocollo 392531

per VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE ALLA SCIA PROT 504/2021, presso DEI LOVOLETI, 1, presentata da VENTO TOMMASO, UCCI NICOLETTA progettista: Architetto Ballista Debora
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Nella realizzazione della controparete isolante si chiede di riproporre gli sguinci delle finestre e di installare serramenti finestra in legno a due ante.

Pratica n. 2691/2023, presentata in data 17/10/2023 con numero di protocollo 393483
per INSERIMENTO ELEVATORE A SERVIZIO DI PORZIONE IMMOBILIARE - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE., presso DI FRETO, 160/01, presentata da LOSI FRANCO progettista: Geom. Zanoli Mirko
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2692/2023, presentata in data 17/10/2023 con numero di protocollo 393484
per VARIANTE ALLA CILAS 1533/2022 PER MODIFICHE DIMENSIONALI DEL MONTACARICHI CONDOMINIALE E ASSOLVIMENTO PRESCRIZIONI CQAP, VARIANTE MINORE ALLE OPERE ANTISISMICHE., presso GIUSEPPE MALMUSI, 1, presentata da Amministratore Nerbano Michele progettista: Geom. Moretti Massimo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Come già anticipato nel precedente parere il telaio dell'ascensore dovrà essere di colore chiaro e con i vetri trasparenti per ridurne l'impatto. In merito alla nuova conformazione della scala, e per migliorare l'accesso al nuovo ascensore da parte delle persone a ridotta abilità motoria, si chiede di ridurre la larghezza dei primi due gradini. Inoltre si chiede di valutare la possibilità di riutilizzare il parapetto esistente storizzato. Nel caso in cui ci fosse l'intenzione di cambiare il rivestimento della scala questo dovrà essere riproposto dello stesso materiale (marmo) esistente.

Pratica n. 2699/2023, presentata in data 18/10/2023 con numero di protocollo 394392
per Modifica dell'accesso carraio e pedonale alla corte "CASCINA ESTENSE" come da variazione prevista nelle opere di urbanizzazione identificate all'interno del nuovo comparto "Area Nuova Estense Vaciglio", presso NILDE IOTTI, 171, presentata da ASCARI ANDREA progettista: Meschiari Sara
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che venga semplificato il disegno del cancello, alleggerendolo e conferendogli un aspetto più consono alla storicità del complesso.

Pratica n. 2707/2023, presentata in data 19/10/2023 con numero di protocollo 399096
per VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME DI FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A MODENA, STRADA BELLARIA N. 189, presso BELLARIA, 189/2, presentata da CONDOMINIO VIA BELLARIA 189 progettista: Geometra Migliori Claudio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la disposizione planimetrica dei pannelli sia la stessa prevista dal progetto originale, ad esclusione della falda nord. Diversamente, in caso non si volessero usare elementi di forma triangolare, andranno identificati gruppi di pannelli con forme geometriche semplici e compatte quali il quadrato e il rettangolo. Questi andranno installati sopra il manto di copertura per garantire il criterio di facile reversibilità e di color cotto per una migliore mitigazione cromatica.
Relativamente alle scelte cromatiche esterne di cui al progetto originario si ricorda che dovranno essere ricondotte e conformi all'Abaco dei colori storici del comune di Modena.*

Pratica n. 2711/2023, presentata in data 19/10/2023 con numero di protocollo 399611
per Ampliamento dell'unità abitativa al piano terra sita a Modena in via Canaletto Centro 476/2 per addizione di due locali abitativi esistenti al piano primo., presso CANALETTO CENTRO, 476, presentata da Ferraguti Gabriella,Ferraguti Francesco progettista: Odorici Roberto
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2714/2023, presentata in data 19/10/2023 con numero di protocollo 399883
per Riadeguamento spazio-funzionale appartamento via Faloppia 22 (Variante rispetto a progetto approvato), presso GABRIELE FALLOPIA, 22, presentata da Proprietario Cervellati Andrea progettista: Bertani Benedetta
La commissione esprime parere CONTRARIO

Considerata la storicità dell'edificio e degli alloggi oggetto di intervento si ritiene che la proposta progettuale sia di eccessivo impatto e negazione di quello che è la riconoscibilità e l'assetto planimetrico originario. Si chiede di studiare un'alternativa che rispetti maggiormente le gerarchie degli ambienti esistenti e le caratteristiche materico formali tipologiche.

Pratica n. 2719/2023, presentata in data 19/10/2023 con numero di protocollo 400168
per Variazioni in corso d'opera al progetto depositato con SCIA 000286/2023 del 14/02/2023, presso TRENTO E TRIESTE, 66-68, presentata da GELATERIA SLURP 2 S.R.L., Righi Riva Silvia, Righi Riva Costantino progettista: Geometra Ferriani Emanuele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2730/2023, presentata in data 20/10/2023 con numero di protocollo 401491
per Spostamento attacchi termosifone collocato in cucina per installazione termoarredo con valvola termostatica in altra posizione nella cucina stessa. Rimozione delle mattonelle di rivestimento su una parete., presso FRANCESCO SELMI, 33, presentata da Ing. Perrotta Alessandro progettista:
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2733/2023, presentata in data 20/10/2023 con numero di protocollo 401505
per Modifica distribuzione interna delle pareti divisorie, presso SANT'AGOSTINO, 65, presentata da NORDI MARCELLA progettista: Geom. Mistorigo Nicola
La commissione esprime parere Rinvito Parere

per carenza documentale. Nell'ipotesi in cui venga mantenuto il sistema strutturale a vista si chiede di valutare la nuova proposta di assetto alla luce del posizionamento dell'orditura dei solai. Si chiede di riportare il disegno delle travi negli elaborati dello stato di fatto e di progetto.

Pratica n. 2734/2023, presentata in data 20/10/2023 con numero di protocollo 401509
per OPERE INTERNE, presso ADRIANO, 68, presentata da MAC SRL progettista: Geometra Sergi Alessandro
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2738/2023, presentata in data 21/10/2023 con numero di protocollo 401889
per Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per demolizione di fabbricati siti in Strada Contrada n. 360 a Modena (MO) oggetto di titolo abilitativo per demolizione con ricostruzione prot. n. 3124/2022 del 25.06.2022 e successiva variante essenziale prot. n. 1788/2023 del 22/06/2023, presso CONTRADA, 360, presentata da TOMMASO GRANDI DENTAL CLINIC S.T.P. progettista: Geom. Castellazzi Davide
La commissione esprime parere Rinvito Esame

Pratica n. 2764/2023, presentata in data 24/10/2023 con numero di protocollo 404783
per Sanatoria per modifiche esterne di modesta entità sulle due abitazioni poste al piano 2° del condominio, presso GIUSEPPE MALMUSI, 1, presentata da ARCIDIOCESI DI MODENA - NONANTOLA progettista: Geom. Moretti Massimo
La commissione esprime parere Rinvito Esame

Pratica n. 2772/2023, presentata in data 25/10/2023 con numero di protocollo 406155

per diversa realizzazione dell'apertura di collegamento tra due vani, presso FONTE D'ABISSO, 6,
presentata da Compagnia dei Giusti srl progettista: Geom. Bertoni Davide
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 2803/2023, presentata in data 27/10/2023 con numero di protocollo 409036

per Cambio uso di negozio in autorimessa, presso SAN VINCENZO, 22, presentata da Benucci
Rossella progettista: Geometra Solmi Stefano
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 2804/2023, presentata in data 27/10/2023 con numero di protocollo 409075

per Manutenzione straordinaria di una porzione della copertura del fabbricato in condominio,
presso CAMPANELLA, 52, presentata da Condominio Ellisse progettista: Geom. Partesotti Marco
La commissione esprime parere Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____