

## **VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

**N. 38/ 2023 DEL 10/11/2023**

**PG 430304 del 10/11/2023**

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

**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 - – 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. 2608/2023, presentata in data 09/10/2023 con numero di protocollo 383672**

per Restauro e risanamento conservativo mediante miglioramento sismico ed energetico di fabbricati colonici, presso POLEZZE, 15-17-21, presentata da Sig. Diacci Claudio,Sig.ra Fiorini Lucia progettista: Ingegnere Marconi Roberto

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che vengano eliminati gli avvolgibili delle finestre al piano terra fronte est, riducendone in tal modo l'impatto estetico, in una logica di riqualificazione del complesso. Si chiede di non realizzare la nuova bucatura al piano primo del fronte sud. Le finestre dovranno essere a due ante, eccetto quelle del sottotetto e quelle di larghezza inferiore agli 80 cm e gli scuri verniciati in RAL 6025 o 6010, come da abaco comunale dei colori storici. I lucernari dovranno essere ricondotti alla misura di 66x118, di minor impatto tipologico. Si chiede infine che il parapetto della nuova bucatura sul fronte sud sia realizzato in metallo con disegno semplice e verniciato color RAL 7000 o 7024.*

**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

**Pratica n. 2737/2023, presentata in data 21/10/2023 con numero di protocollo 401870**

per PROGETTO PER IL CAMBIO D'USO E DI MODIFICHE PROSPETTICHE PER ADEGUAMENTO ACCESSO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO MAGAZZINO, presso DEI SERVI, 46, presentata da DOTT MAZZA VINCENZO progettista: Geometra Vescovini Paolo  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la nuova serranda metallica sia dello stesso colore degli esistenti contigui e che venga ripristinato l'imbotte in materiale lapideo come in origine.*

**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 FAVOREVOLE

**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 FAVOREVOLE

**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 Rinviato Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione grafica con i prospetti del piano terra, i riferimenti cromatici dei serramenti e di completare la tavola sinottica, poiché in quella presentata non vengono indicate le vetrine da rimuovere.*

*Si coglie l'occasione per specificare che i nuovi basculanti delle autorimesse dovranno essere realizzati in legno a doghe verticali come quelli realizzati nella limitrofa via Modonella, e verniciati color RAL 7001, lo stesso colore dovrà essere previsto per la riverniciatura del portone di ingresso al civico 20.*

**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 Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di ripristinare il manto di copertura con coppi originali.*

**Pratica n. 2809/2023, presentata in data 27/10/2023 con numero di protocollo 410802**

per Manutenzione ordinaria e straordinaria, Efficientamento energetico del fabbricato condominiale denominato Orione, sito in Modena alla via Pietro Giardini n. 72, presso PIETRO GIARDINI, 72, presentata da Condominio Orione progettista: Architetto Occhiuzzi Alessandro  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di rimuovere la fascia basamentale bianca poiché tipologicamente incongrua. Le cornici delle finestre e di sottogronda dovranno essere tinteggiate in "terra gialla chiara" in riferimento all'abaco comunale dei colori storici, così come le cornici marcapiano che dovranno essere sottosquadro rispetto al filo dell'intonaco esterno. Dovrà essere riproposto lo stesso disegno e la stessa morfologia della cornice sottogronda esistente.*

*I nuovi bancali, seppure in gres, dovranno riproporre la stessa tipologia di materiale lapideo della preesistenza che parrebbe essere in botticino o similari.*

*Considerato che il rivestimento previsto esternamente sarà di 16,5 cm e avrà un certo impatto sul balconcino si chiede che le mensole vengano riproposte con la stessa geometria anche se di lunghezza ridotta, adattando anche il parapetto tagliandolo al centro del primo ricciolo.*

*Considerato che è presente una cornice marcapiano subito superiore alla tubazione del gas e che questa presumibilmente rimarrà sulla facciata, si chiede di prevedere l'occultamento del tubo con una lamiera microforata da tinteggiarsi come il resto della facciata che dovrà fungere da marcapiano.*

*Le finestre dovranno essere in legno a due ante e non in pvc come indicato in relazione, unica soluzione ammessa per un edificio assoggettato a vincolo tipologico. Gli scuri dovranno essere verniciati in RAL 7001 come da abaco comunale dei colori storici.*

**Pratica n. 2818/2023, presentata in data 30/10/2023 con numero di protocollo 417489**

per SANATORIA PER AVVENUTA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE NELL'ABITAZIONE AL PIANO QUARTO INT. 7, presso NAZARIO SAURO, 28, presentata da GUAITOLI GIADA progettista:

La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica illustrando i lavori già realizzati.*

**Pratica n. 2821/2023, presentata in data 30/10/2023 con numero di protocollo 417526**

per RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE TRAMITE INSERIMENTO DI PIATTAFORMA ELEVATRICE IN ADIACENZA AD UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA VALDRIGHI 43, MODENA (MO). CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FG. 144 MAPP. 243, presso LUIGI VALDRIGHI, 43, presentata da SIG. SCOLARO GIAMPIERO progettista: Ing. Po' Simone

La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale. Il vano ascensore deve essere maggiormente integrato sul piano architettonico all'edificio caratterizzato da elementi tipologici di facciata chiari e distintivi, evitando una soluzione giustapposta. Si potrà valutare, ad esempio, l'estensione del volume fino a comprendere il filo interno del vano scala. Per poter valutare l'intervento si chiede di integrare la documentazione illustrando maggiori dettagli del vano ascensore come le cromie, la tipologia di struttura scelta e le pannellature dell'involucro.*

**Pratica n. 2827/2023, presentata in data 31/10/2023 con numero di protocollo 418925**

per Variante alla Cila-S n 931/2022, presso DEI LUIGINA, 137, presentata da STEFANI WILLIAM, STEFANI IVANO, PIRONDI GIULIANA progettista: Geom. Zanoli Mirko

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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