

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

N. 36/ 2023 DEL 27/10/2023

PG 408309 del 27/10/2023

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	ASSENTE
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 – arch. Sola – arch. Lucchi – 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:

**Piano di recupero** n. 1/2023 relativo al comparto edificatorio denominato **“recupero abitativo del complesso immobiliare istituto orsoline missionarie del sacro cuore”** zona elementare n. 3009 area 03-02, posto tra via ganaceto, via della cerca, via fontanelli - identificazione catastale: foglio 124, mappali: 93 (parte)-96-97-98-99.

Il progetto è stato illustrato dai tecnici progettisti e si esprimono le seguenti considerazioni:

*Premesso che si ritiene che il progetto di recupero del complesso convenzionale sia correttamente sviluppato nel rispetto del vincolo monumentale, si suggerisce, considerata la particolare ubicazione del complesso, e la sua scala insediativa, di valutare una maggior visibilità, anche se puntuale e nel rispetto della sicurezza, dell'interno, compatibilmente con i vincoli conservativi.*

**Pratica n. 2164/2023, presentata in data 01/08/2023 con numero di protocollo 290807**

per Variante al progetto di ristrutturazione con recupero sottotetto ai fini abitativi e realizzazione di cantine, presso ADRIANO, 13, presentata da Fimagi srl progettista: Ingegnere Alberti Francesca  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Visto il linguaggio di facciata dell'edificio e in relazione alla sua quinta urbana si chiede di differenziare cromaticamente gli elementi architettonici in rilievo tra cui le cornici marcapiano, le cornici delle finestre e la cornice di sottogronda che dovranno essere tinteggiate con un tono di terra gialla più chiaro. Si chiede di eliminare le cornici perimetrali delle bucature del piano terra, poiché tipologicamente incongrue. Gli scuri dovranno essere verniciati in RAL 7001 come da abaco comunale. Si chiede di realizzare un unico accesso per accedere alle cantine, considerando un unico portone di accesso che dovrà essere formalmente ripensato come un portone più mimetico e integrato con lo sfondato e privo di sopraluce.*

**Pratica n. 2244/2023, presentata in data 10/08/2023 con numero di protocollo 305309**

per Realizzazione di piattaforma elevatrice a norma D.M. 236/89, presso EMILIA CENTRO, 75, presentata da Condominio "Emilia Centro 75" progettista: Arch Lorenzi Federica  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di realizzare i pianerottoli in marmo veronese chiaro (bianco) in modo da non confruggere con la cromia storicizzata delle pedate esistenti ma andando in continuità materica.*

**Pratica n. 2395/2023, presentata in data 12/09/2023 con numero di protocollo 343079**

per La pratica ha lo scopo di sanare alcune difformità rispetto allo stato legittimato. Non sono previste nuove opere edilizie. Si rimanda alla relazione illustrativa per approfondimenti., presso EMILIA CENTRO, 291, presentata da EVICARRI SPA BENEFIT progettista: Arch. Pinelli Carlo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2539/2023, presentata in data 30/09/2023 con numero di protocollo 373209**

per opere interne ed esterne, presso BELLARIA, 404/1, presentata da PO ANDREA progettista: Po Andrea  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2541/2023, presentata in data 02/10/2023 con numero di protocollo 373315**

per Formazione parete divisoria in alloggio al piano terzo, presso DEI TINTORI, 10, presentata da Saler Piera progettista: Geom. Ansaloni Valerio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2610/2023, presentata in data 09/10/2023 con numero di protocollo 383734**

per Opere interne minori, presso CARDINALE GIOVANNI MORONE, 44, presentata da CHARALAMBIS EMANUELE progettista: Geometra Bondioli Luca  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Poiché non è stata indicata la soluzione dei nuovi pavimenti si chiede che la scelta sia consona al vincolo tipologico e che siano pertanto preferiti materiali lignei o lapidei.*

**Pratica n. 2637/2023, presentata in data 11/10/2023 con numero di protocollo 386102**

per La seguente CILA è collegata alla CILA asseverata prot.n°655/2023 del 28.2.2023 e viene presentata a causa dell'esigenza di apportare alcune piccole modifiche non sostanziali al progetto approvato il 17.3.2023 in una unità immobiliare destinata a ufficio con cambio di destinazione d'uso ad abitazione, presso CANALGRANDE, 26, presentata da Sig. RANGONI MACHIAVELLI CLAUDIO progettista: Architetto Quartieri Tiziana

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2638/2023, presentata in data 11/10/2023 con numero di protocollo 386103**

per VARIANTE IN CORSO D'OPERA A SCIA N. 1074/2019 DEL 10/04/2019 AVENTE PER OGGETTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE, CON OPERE INTERNE, IN UN FABBRICATO VINCOLATO A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO SITO IN VIA GALLUCCI N. 18, presso DEI GALLUCCI, 18, presentata da PRAMPOLINI MONICA progettista: Geom. Colucciello Maurizio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la nuova finestra del bagno venga allineata a quella del piano superiore e che sia delle stesse dimensioni. Andranno mantenuti gli sguinci delle bucature delle finestre anche se si intende sostituire i serramenti e lo scuro della finestra tamponata verso largo Hannover, poiché facenti parte dell'assetto storico dell'edificio.*

*In caso di installazione di nuovi infissi finestra questi dovranno essere in legno.*

*Non è chiara la necessità di creare una nicchia nella camera da letto per la quale si esprime parere sfavorevole.*

**Pratica n. 2650/2023, presentata in data 12/10/2023 con numero di protocollo 388298**

per SISMABONUS - Interventi locali di consolidamento della copertura, delle murature, dei solai e delle fondazioni, presso CANALETTO NORD, 710, presentata da Dott. Gariboldi Marco,Sig. Nasi Elisabetta,Ing. D'Angelo Camillo progettista: Architetto Marre' Brunenghi Eugenio

La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale. Premesso che l'edificio in oggetto, seppure di edilizia minore rispetto alla casa padronale, sia di interesse storico documentale e, anche se fortemente manomesso nel tempo, si ritiene necessario approfondire la proposta progettuale perché la rappresentazione grafica, oltre a essere scarna, appare caotica. Inoltre dovranno essere meglio descritte le soluzioni adottate per le finiture esterne ed interne e le scelte materiche di progetto rispetto alla preesistenza. Infine, l'inserimento dei nuovi elementi distributivi verticali risulta di rilevante impatto tipologico oltre che di non chiara fruibilità. Eventuali nuove bucature previste a progetto dovranno essere meglio armonizzate nell'impaginato complessivo delle facciate nelle quali si inseriscono. Si esprime parere contrario alle due nuove aperture poste lateralmente ai contrafforti presenti nel "prospetto destro" (est?). Dovranno essere dettagliati gli aspetti materici formali di tutti gli elementi architettonici e che le cromie vengano scelte all'interno dell'abaco comunale dei colori storici.*

**Pratica n. 2657/2023, presentata in data 13/10/2023 con numero di protocollo 388941**

per MODIFICA E ALLARGAMENTO DELL'APERTURA CARRABILE, presso GREGORIO CORTESE, 3, presentata da VILCU OXANA progettista: Architetto Goles Eulalia Lily

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerata la semplicità dell'edificio nonostante il vincolo e non essere chiaro l'elaborato grafico di progetto si chiede che il nuovo cancello sia caratterizzato da un disegno semplice, in metallo verniciato in grigio RAL 7000.*

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 LIBERTA' 32 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA, presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 32, presentata da VANIGLIA SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 FALLOPPIA, 22, presentata da Proprietario Cervellati Andrea progettista: Bertani Benedetta  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

**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. Mistrorigo Nicola  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**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 Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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