

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 29/ 2024 DEL 02/08/2024

PG 299564 DEL 02/08/2024

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:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	ASSENTE
ING. Abati Elisa	Presidente	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	Membro	ASSENTE

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. Palmieri – geom. Bozzetto – geom. Mattioli;

- 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. 1277/2024, presentata in data 30/05/2024 con numero di protocollo 213833

per SCIA CONDIZIONATA PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, FRAZIONAMENTO IN 2 UNITA' RESIDENZIALI E RECUPERO ABITATIVO DI SOTTOTETTO ESISTENTE, PRESSO IL COMPLESSO CONDOMINIALE DENOMINATO PALAZZO TACOLI, presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 32, presentata da Dr.ssa Pecchi Paola progettista: Arch. Jacobazzi Silvia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Sono state analizzate le integrazioni e si ritiene di porre alcune condizioni al fine di assicurare un'opportuna conservazione tipologica del fabbricato vincolato a restauro. All'interno si chiede di aprire una sola porta nel salone principale su Viale Martiri per impattare meno sulle strutture storiche e alterare il meno possibile la lettura della tipologia. La cqap si esprime favorevolmente al recupero del sottotetto ai fini abitativi e per gli stessi motivi tipologici e per conservare la copertura mantenendo la percezione storica dei tetti, nonostante ai fini del recupero del sottotetto l'abbaino

sia equiparato a una finestra, si chiede di realizzare un lucernario per locale, allineato all'abbaino e di dimensioni minime per assicurare il sedicesimo dei rapporti illuminanti.

Pratica n. 1286/2024, presentata in data 31/05/2024 con numero di protocollo 215576

per Restauro e risanamento conservativo di edificio residenziale per realizzazione di 3 alloggi, presso NONANTOLANA, 587, presentata da IMMOBILIARE NONANTOLANA Srl progettista: Ing. Eliardo Raffaele

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

In merito all'orditura presentata e vista la demolizione della parete centrale portante tra negozio e cantina esistenti, si fa notare che non risulta chiara la soluzione tecnica strutturale adottata.

Pratica n. 1564/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 250992

per Riassetto distributivo con cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenziale., presso DEI FORNI, 6, presentata da Lev Srl Semplificata Personale progettista: Architetto Santachiara Stefano

La commissione esprime parere CONTRARIO

La cqap si esprime favorevolmente alla posa dei pannelli fotovoltaici con le caratteristiche formali proposte, ma si esclude l'installazione sulla falda verso il fronte pubblico, inserendoli su quelle non visibili dalla strada, compatibilmente con l'orientamento delle falde stesse, così come riportato all'Art. III.V.14 Beni culturali ed edifici storici, comma 2 lettere b), del Regolamento Edilizio.

Pratica n. 1604/2024, presentata in data 01/07/2024 con numero di protocollo 255024

per S.C.I.A. in sanatoria per modifiche interne., presso ATTIRAGLIO, 215, presentata da Vezzalini Manuela, Manfredini Gian Paolo progettista: Geom. Bergamini Mario

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il parapetto mancante abbia un disegno e una forma semplice consoni alla storicità del bene.

Pratica n. 1668/2024, presentata in data 08/07/2024 con numero di protocollo 267142

per Ripristino intonaco e tinteggiatura degli elementi intonacati su tutte le facciate, presso PIETRO GIARDINI, 421, presentata da Condominio I Platani progettista: Geometra Nuzzo Angelo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il basamento dei prospetti est e ovest siano completati e rasati in continuità con quello del fronte sud. Tutti i colori non dovranno essere in terra gialla ma in biancone, più simili all'esistente.

Pratica n. 1669/2024, presentata in data 08/07/2024 con numero di protocollo 267160

per FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GANACETO N°160, presso GANACETO, 160, presentata da ABBATI MARESCOTTI ANDREA progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

In merito alla scala interna di nuova realizzazione si rinnova quanto chiesto con precedente parere, si esclude di posizionarla lungo il perimetro esterno finestrato e in un salone di un palazzo storico, seppur attualmente utilizzato in altro modo.

Pratica n. 1700/2024, presentata in data 10/07/2024 con numero di protocollo 270093

per RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO EX RURALE, CON CAMBIO D'USO DA MAGAZZINO A CIVILE ABITAZIONE PER N° 4 UNITA' RESIDENZIALI - SCIA n. 5528/2022 (e Cila-S 3606-2022), presso DELL'AUTODROMO, 80/A, presentata da avv Nava Roberto, sig.ra Nava Ada, dott Nava Claudio progettista: Ingegnere Bonettini Corrado Arch Lorenzi Federica
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Visto il progetto presentato si chiede di installare i pannelli fotovoltaici non integrati ma sopra i coppi per garantire il criterio di facile reversibilità di un manto storico. In merito alla cromia degli scuri questi dovranno essere in RAL 8016, colore idoneo per le persiane di questo tipologia. Infine, la nuova pavimentazione dovrà essere coordinata col marciapiede in pietra (no cemento) dell'edificio posto in modo simmetrico rispetto alla villa centrale.

Pratica n. 1752/2024, presentata in data 15/07/2024 con numero di protocollo 280091

per SCIA PER VARIANTE ESSENZIALE A SCIA 2932/2022 PER OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 2 UNITA' ABITATIVE E PARTI COMUNI, presso LODOVICO FONTANA, 7, presentata da Dott.sa ZANASI MARIA FRANCESCA, Dott. PREZIUSO BENVENUTO MICHELE progettista: Arch. Borea Francesca Arch. Giacobazzi Silvia Arch. Pederzini Giulia
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1767/2024, presentata in data 16/07/2024 con numero di protocollo 281337

per Adeguamento funzionale dell'appartamento posto al piano secondo del fabbricato in condominio, presso SAN SALVATORE, 10, presentata da Sig.ra Mantovani Elena progettista: Geom. Partesotti Marco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1793/2024, presentata in data 18/07/2024 con numero di protocollo 283378

per opere interne ad una unità immobiliare di cui al foglio 109 mappale 134 sub 39 - ad uso abitativo e sub 33 - cantina inserita in un edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo sito in Corso Cavour 60 a Modena, presso CAMILLO BENSO DI CAVOUR, 60, presentata da Sig.ra Sandoni Flavia progettista: Ing Orsi Marcello
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i serramenti di nuova realizzazione siano in legno, unico materiale ammesso in edificio con vincolo tipologico.

Pratica n. 1795/2024, presentata in data 18/07/2024 con numero di protocollo 284379

per Regularizzazione di opere realizzate senza comunicazione, presso MURO, 65, presentata da CAVEDONI Daniele, RONDINI Luana progettista:
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1803/2024, presentata in data 19/07/2024 con numero di protocollo 285201

per Opere interne atte alla creazione di cantina indipendente, presso RUGGERA, 10/A, RUGGERA, 12, RUGGERA, 12/A, presentata da VANDINI ANGELO, Vandini Renzo, Vandini Grazia progettista: Geom. Zanolli Mirko
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede il rispetto delle precedenti condizioni per gli elementi esterni.

Pratica n. 1806/2024, presentata in data 19/07/2024 con numero di protocollo 285501

per Restauro e risanamento conservativo di ex stalla e fienile con creazione di 2 unità immobiliari e demolizione e ricostruzione con riconfigurazione dei volumi di edificio con originaria funzione di servizio, presso CORLETTO SUD, 406, presentata da Cassoli Silvana, Damiani Pierino, Guerra Roberta progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Per non alterare troppo i caratteri tipologici del manufatto colonico si chiede di ridurre le due portefinestre proposte al primo piano nel prospetto ovest. Queste andranno ridimensionate e uniformate a quelle del piano terra. Le scale interne dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo per garantire il criterio di facile reversibilità in un edificio storico. In merito al ricovero per auto, in quanto la sua funzione è avulsa dalla tipologia del complesso abitativo rurale, si ritiene più corretto realizzarla in uno stile contemporaneo, alleggerendola, realizzando la copertura in lamiera piuttosto che in coppi, escludendo il falso storico.

Pratica n. 1812/2024, presentata in data 19/07/2024 con numero di protocollo 285591

per Rifacimento Parziale Intonaci cavedi interni e successiva Tinteggiatura, presso CASTELLARO, 39, presentata da CONDOMINIO CASTELLARO 39 progettista: Architetto Fontana Federico

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che gli scuri esterni siano in legno e che vengano verniciati in RAL 7001

Pratica n. 1815/2024, presentata in data 22/07/2024 con numero di protocollo 286427

per Modifiche interne in unità immobiliare, presso DEI FRATI MINORI, 5, presentata da Piovaneli Adriana progettista: Arch. Gnoli Giovanni

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1826/2024, presentata in data 22/07/2024 con numero di protocollo 287419

per Restauro e risanamento con cambio di destinazione d'uso da ufficio e locali accessori in abitazione con contestuale accorpamento delle stesse in una unica unità immobiliare accompagnate da opere di manutenzione straordinaria, presso CAMILLO BENSO DI CAVOUR, 60, presentata da Sig. Orsi Marcello progettista: Sig. Orsi Marcello

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1842/2024, presentata in data 24/07/2024 con numero di protocollo 290088

per OPERE INTERNE PER RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERRA, presso ACCADEMIA MILITARE, 7, presentata da CAVAZZUTI GIOVANNA progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1861/2024, presentata in data 26/07/2024 con numero di protocollo 292363

per realizzazione di grigliato in cavedio interno e modifica finestra in porta finestra (non visibile da via pubblica), presso LUIGI ALBINELLI, 15, presentata da dott. CASALI EDOARDO progettista: Ing. Giusti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1870/2024, presentata in data 28/07/2024 con numero di protocollo 292835
per OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INSEDIAMENTO
DI LOCALE DI PUBBLICO SERVIZIO, E ADEGUAMENTO ALLA L13/89
CON REALIZZAZIONE DI BAGNO, presso DEI GALLUCCI, 47, presentata da LA B DEL M.DI
GARCIA SAVON DANIELLI progettista: Geom. Nardini Stefano
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____