

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

N. 30/ 2024 DEL 30/08/2024

PG 330536 del 30/08/2024

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	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Presidente	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	ASSENTE
ING. Francesco Bursi	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. Palmieri;
  - Le pratiche aventi come referente la geom. Bozzetto sono state esposte dall'arch. Prandini e le pratiche aventi come referente il geom. Mattioli sono state esposte dalla geom. Varini;
- **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. 1463/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239385**

per VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 6504 2022, presso GIUSEPPE MARIA BONDIGLI, 20,GIUSEPPE MARIA BONDIGLI, 26, presentata da GUALDI ANDREA progettista: Geom. Lanzoni Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*Si precisa che gli elementi di arredo amovibili non vanno rappresentati negli elaborati.*

**Pratica n. 1472/2024, presentata in data 18/06/2024 con numero di protocollo 241030**

per CILA relativa ad opere di completamento interne in unità immobiliare posta al piano Primo, sito in Via dei Lovoletti, 1, angolo Via Taglio., presso DEI LOVOLETI, 1, presentata da EMINVEST LM S.R.L., CHIARA S.R.L. progettista: Geom. Lanzoni Stefano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si conferma il precedente parere con il mantenimento dello sguincio per la sezione di muro esistente, come da planimetrie approvate con la pratica del 2021. In ogni caso si suggerisce di mantenere la diagonale dello sguincio anche per l'isolamento interno.*

**Pratica n. 1624/2024, presentata in data 03/07/2024 con numero di protocollo 261628**

per Opere interne con collegamento verticale tra due unità abitative e apertura di nuovo passo carraio, presso LODOVICO FONTANA, 4, presentata da Croce Paola, Rebecchi Davide progettista: Architetto Novi Francesca

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In merito al cancello carrabile si chiede di procedere con lo sviluppo della soluzione 2.*

**Pratica n. 1640/2024, presentata in data 04/07/2024 con numero di protocollo 264393**

per Realizzazione di opere interne, presso ADRIANO, 56, presentata da STANZANI MARIA VITTORIA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1876/2024, presentata in data 29/07/2024 con numero di protocollo 293548**

per SANATORIA OPERE INTERNE IN ALLOGGIO AL PRIMO PIANO, presso BERNARDINO RAMAZZINI, 25, presentata da COSTANTINI MARIA TERESA progettista: Geom. Campana Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1888/2024, presentata in data 30/07/2024 con numero di protocollo 295270**

per cambio destinazione d'uso e ristrutturazione, presso VIRGINIA REITER, 14, presentata da COMEST ITALIANA S.P.A. progettista: Geometra Gerardi Vito

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1897/2024, presentata in data 31/07/2024 con numero di protocollo 296851**

per Chiusura di terrazzo coperto e trasformazione da superficie accessoria a superficie utile, presso SANTA MARGHERITA, 17, presentata da PRANDI ANNA progettista: Fiorini Barbara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1904/2024, presentata in data 31/07/2024 con numero di protocollo 297147**

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE DA SERVIZI ABITATIVI IN MAGAZZINO/CANTINA VINICOLA - DA FUNZIONE RESIDENZIALE A FUNZIONE AGRICOLA, presso CASTELNUOVO RANGONE, 180/3, presentata da SOCIETA' AGRICOLA FORTI S.S., CREMONESE NICOLETTA progettista: Geom. Zanolì Mirko

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1905/2024, presentata in data 31/07/2024 con numero di protocollo 297184**

per Sanatoria per opere prive di rilevanza strutturale tra quello che è lo stato legittimo e quello che è lo stato rilevato in cantiere., presso DE' BONOMINI, 20, presentata da Dorvan Bevini progettista: Geom. Bazzani Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1909/2024, presentata in data 01/08/2024 con numero di protocollo 297413**

per Demolizione di tramezza, creazione nuovo bagno, modifica di due finestre esterne verso il balcone. Rifacimento impianto idrico e elettrico, presso SANTA MARIA DELLE ASSE, 15, presentata da Bertrand Gennaro progettista: Architetto Messori Gambini Nicola

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di realizzare i nuovi serramenti finestra in legno, unico materiale ammesso per gli infissi in un fabbricato assoggettato a vincolo tipologico. Inoltre la pratica andrà integrata con un elaborato grafico illustrante i prospetti esistenti, di confronto e di progetto.*

**Pratica n. 1913/2024, presentata in data 01/08/2024 con numero di protocollo 298212**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA' ABITATIVE IN EDIFICIO SOTTOPOSTO A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, presso FRANCESCO RIMONDO, 8, presentata da FABIANO ALBERTO, SANCHEZ BARBARA progettista: Geometra Gozzi Cristina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1927/2024, presentata in data 02/08/2024 con numero di protocollo 299515**

per Variante alla CILA-S 711/24 per interventi di riduzione del rischio sismico e interventi di efficientamento energetico consistenti in realizzazione di rivestimento termico a cappotto, isolamento della copertura, sostituzione infissi e schermature solari, rifacimento centrale termica, installazione di impianto fotovoltaico con sistema di accumulo., presso DI SALICETO PANARO, 71, presentata da FONDAZIONE CEIS ONLUS progettista: Ing. Pifferi Emanuele

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con i prospetti di progetto che dovranno riportare tutti gli elementi architettonici quali le mensole del balconcino e le cromie da realizzare. Visto il dettaglio dell'incontro tra mensola e cappotto si chiede che questa sia mantenuta per intero, magari tramite il suo rifacimento. Si chiede il dettaglio di ogni incontro tra isolante esterno ed elementi architettonici della facciata.*

**Pratica n. 1930/2024, presentata in data 02/08/2024 con numero di protocollo 299967**

per Variante a SCIA 5876/2021 per cambio di destinazione d'uso di alcuni ambiente e differente disposizione interna, presso PER CARPI NORD, 1360, presentata da GIMOSA SRL progettista: Geom. Mendolicchio Pasquale

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con maggiori elaborati grafici, quindi di produrre una sezione longitudinale vista la presenza di due unità tipologiche differenti e una planimetria dell'area esterna comprensiva di progetto del verde dettagliato, tipologia e materiali delle pavimentazioni, recinzioni, pergola e ogni elemento architettonico/strutturale annunciato nella relazione.*

**Pratica n. 1935/2024, presentata in data 02/08/2024 con numero di protocollo 300191**

per COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) per opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA alla copertura di fabbricato sito in VIA JACOPO DA PORTO SUD N. 164/4 A MODENA, presso JACOPO DA PORTO SUD, 164/4, presentata da MORI ELISABETTA progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di realizzare i nuovi serramenti finestra in legno, unico materiale ammesso per gli infissi in un fabbricato assoggettato a vincolo tipologico e di adottare una soluzione tipologica che garantisca uno sporto di gronda più snello, ad esempio rastremando lo strato isolante verso l'esterno o interrompendolo in corrispondenza della parete esterna.*

**Pratica n. 1938/2024, presentata in data 04/08/2024 con numero di protocollo 300505**

per MODIFICA APERTURE PORTE INTERNE, presso GEMINIANO GRIMELLI, 28, presentata da PAOLI NICCOLO', PENZO PAOLA progettista: Geometra Frattini Sabrina

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di mantenere il sistema delle cornici attuali.*

**Pratica n. 1942/2024, presentata in data 05/08/2024 con numero di protocollo 301115**

per VARIANTE AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA INTERRATA A SERVIZIO DEL FABBRICATO SITO IN VIA GIAROLA 21 A MODENA LOCALITA' MARZAGLIA, presso GIAROLA, 21, presentata da Luccarini Tiziano, MAGNONI ENRICA progettista: Architetto Fiori Silvana

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la pavimentazione intorno alla piscina, in termini materico-cromatici, riprenda i toni della terra o in alternativa i colori del marciapiede esistente del fabbricato. Si esclude la riproposizione degli autobloccanti. Inoltre, a tutela degli aspetti paesaggistici, si precisa che il telo e le finiture interne della piscina dovranno essere in colore chiaro o neutro tipo beige e non in azzurro.*

**Pratica n. 1944/2024, presentata in data 05/08/2024 con numero di protocollo 301425**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA FACCIATA, presso CANALCHIARO, 55, presentata da CONDOMINIO CANALCHIARO 55 progettista: Geom. Righi Roberto

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per richiesta documentale. Vista l'ubicazione del fabbricato nel tessuto storico del centro cittadino e l'interazione che le sue facciate hanno con il contesto, si ritiene che l'intervento debba prevedere un approccio più esteso alla scala urbana, ovvero non è possibile isolare l'unità oggetto di intervento dal blocco edilizio unitario storico. Per questo motivo si chiede di produrre un prospetto dell'intero blocco e di ri-analizzare la proposta cromatica considerando l'intera facciata e la quinta urbana in cui è inserita, non potendo astrarre l'edificio dal proprio contesto e nel contempo dalla propria storia.*

**Pratica n. 1945/2024, presentata in data 05/08/2024 con numero di protocollo 301532**

per Scia per opere interne strutturali e modifiche prospettiche all'interno di azienda agricola, presso DI VILLAVARA, 191, presentata da PEDERZINI SANDRO progettista: Geometra Di Clemente Franco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di allineare la parete con lo squincio e di non intervenire sulle finestre che si intende abbassare poiché non si ritiene ammissibile da un punto di vista tipologico, a patto che non ci siano pareri AUSL di carattere igienico sanitario vista la futura attività. Inoltre, si chiede di realizzare tutte le pareti interne in cartongesso per il criterio di facile reversibilità e che queste siano allineate ai pilastri della stalla in modo da non interferire con i voltini. Si chiede di ripresentare la pratica all'attenzione della CQAP.*

**Pratica n. 1949/2024, presentata in data 05/08/2024 con numero di protocollo 301684**

per Realizzazione controsoffitto in cartongesso, installazione inferriate, modifica pavimentazione esterna, installazione fotovoltaico, installazione linea vita, modifica impianto elettrico e di condizionamento, presso GAETANO MOREALI, 177, presentata da Manicardi Raffaella progettista: Ing. Catellani Alessio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di verniciare le nuove inferriate dello stesso colore e finitura delle esistenti. Si chiede che il fotovoltaico venga disposto planimetricamente a formare figure semplici e compatte quali il quadrato o il rettangolo, evitando scalettature e elementi isolati. I pannelli dovranno essere in colore cotto e tipologia frameless ed essere montati sopra il manto di copertura per garantire la reversibilità dell'intervento.*

**Pratica n. 1950/2024, presentata in data 06/08/2024 con numero di protocollo 301908**

per chiusura della sola parte interna di numero due finestre, presso PONTE ALTO NORD, 383, presentata da Carbone Amedeo progettista: Geometra Oliva Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1952/2024, presentata in data 06/08/2024 con numero di protocollo 302177**

per Restauro e risanamento conservativo con opere interne, presso DUOMO, 12, presentata da Zannoni Ilaria progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1956/2024, presentata in data 06/08/2024 con numero di protocollo 302474**

per OPERE INTERNE, presso CASTELMARALDO, 29, presentata da COLATRELLA LAURA, FERRARO VERONICA, PERSIA DAVIDE progettista: Architetto Piccinini Corrado

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1961/2024, presentata in data 07/08/2024 con numero di protocollo 303521**

per Frazionamento di unità abitative e opere di manutenzione straordinaria, presso SAN MARTINO, 40, presentata da BELLANTI VALENTINA, BELLANTI CHIARA progettista: Geom. Napolitano Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1969/2024, presentata in data 08/08/2024 con numero di protocollo 306224**

per ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' SENZA OPERE volto a regolarizzare l'altezza delle cantine seminterrate. Allo stato di fatto le stesse risultano più alte rispetto a quando previsto dal consolidamento strutturale eseguito con CILAS 5465/2021 del 14/12/2021, presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 192, presentata da Condominio Via Prampolini 192 Modena progettista: Geom. Debbia Antonella Ing. Montorsi Marco

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1971/2024, presentata in data 08/08/2024 con numero di protocollo 306284**

per RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DISTRIBUTIVA, INTERVENTI STRUTTURALI LOCALI, presso UGO DA CARPI, 12, presentata da MANICARDI DARIO, CAVANI GIULIA progettista: Geometra Fregni Lucio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1983/2024, presentata in data 09/08/2024 con numero di protocollo 308063**

per Manutenzione straordinaria di parti comuni quali copertura, altana condominiale, androne di immobile soggetto a vincolo di restauro e risanamento conservativo., presso SAN GEMINIANO, 18, presentata da CONDOMINIO SAN GEMINIANO 18 progettista: Ing. Gelati Davide

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 2002/2024, presentata in data 13/08/2024 con numero di protocollo 311628**

per Rimozione dell'orditura secondaria e del manto di copertura esistente in stato ammalorato e successivo ripristino, presso CASSANA, 64, presentata da RIGNANESE FRANCESCO progettista: Ghiaroni Gian Luca

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 2009/2024, presentata in data 14/08/2024 con numero di protocollo 313211**

per VARIANTE ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE MEDIANTE OPERE DI MODIFICHE INTERNE IN UN IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE, presso GUARINO GUARINI, 22, presentata da FORNIERI ROBERTA, ROSARIO PUCCIO progettista: Geom. Dignatici Gian Paolo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 2014/2024, presentata in data 16/08/2024 con numero di protocollo 315904**

per OPERE INTERNE A UNITA' IMMOBILIARE AD USO UFFICIO, presso SAN FRANCESCO D'ASSISI, 154, presentata da AZZALI ROSSELLA, GIANNINI GIUSEPPE progettista: Geom. Miani Claudia

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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