

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 14/ 2024 DEL 12/04/2024

PG 151550 del 12/04/2024

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:

| | | |
|---------------------------|----------------|----------|
| 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. Palmieri – geom. Mattioli;
 - La pratica dell'arch. Prandini è stata esposta dalla geom. Bozzetto;
- **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. 2870/2023, presentata in data 06/11/2023 con numero di protocollo 424495

per OPERE INTERNE IN VARIANTE RISPETTO A CILAS 4596/2022 del 12/12/2022, presso SANT'EUFEMIA, 38, presentata da FALCO ENRICO, PRAMPOLINI PAOLO progettista: Architetto Bragaglia Claudio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che venga mantenuta la continuità dello sguincio delle finestre nella realizzazione della controparete prevista nell'alloggio A lato sud.

Pratica n. 353/2024, presentata in data 16/02/2024 con numero di protocollo 60705

per Opere interne con creazione di nuova u.i. per suddivisione di unità esistente, presso CONTRADA, 348/5, presentata da CAGGIANI TOMMASO, CAGGIANI Letizia progettista: Arch. Venturelli Carolina

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. Considerato che l'inserimento della scala nell'androne passante si configura come un elemento d'impatto tipologico si chiede di dettagliare maggiormente le caratteristiche materiche e morfologiche della stessa, alleggerendola il più possibile ed evitando di inserire dei pilastri che parrebbero arrivare a terra.

Pratica n. 494/2024, presentata in data 04/03/2024 con numero di protocollo 87562

per Realizzazione di piscina, presso TRE OLMI, 31, presentata da Sartori Daniela progettista: Geometra Acquaviva Gerardo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la pavimentazione perimetrale sia simile al materiale lapideo.

Pratica n. 587/2024, presentata in data 15/03/2024 con numero di protocollo 105942

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ACCORPAMENTO DI DUE LOCALI AD USO NEGOZIO ATTIGUI, MEDIANTE ABBATTIMENTO DI PARETE DIVISORIA NON PORTANTE ED OPERE INTERNE, presso EMILIA EST, 3, presentata da DL INFORMATICA SNC DI DONG NAIQIAN progettista: Geometra Rabitti Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 590/2024, presentata in data 15/03/2024 con numero di protocollo 106327

per Opere interne con riorganizzazione degli spazi e realizzazione di secondo bagno in un'unità residenziale in via del Voltone 18 a Modena, presso DEL VOLTONE, 18, presentata da Fili Alessandro, Citro Valentina progettista: Architetto Fantoni Francesco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 603/2024, presentata in data 18/03/2024 con numero di protocollo 108293

per Sanatoria di opere interne in alloggio di civile abitazione, presso BONAVENTURA CORTI, 70, presentata da Umbriano Andrea progettista: Geom. Malagoli Daniele

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 628/2024, presentata in data 20/03/2024 con numero di protocollo 115476

per manutenzione straordinaria di Porzione di copertura ALTANA, presso FRANCESCO RIMONDO, 89, presentata da condominio VIA RIMONDO 89 - TACCHINI GAETANO progettista: Ingegnere Panini Valeria

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Si auspica che si tratti di una soluzione temporanea in vista di una riqualificazione generale del volume dell'altana.

Pratica n. 640/2024, presentata in data 21/03/2024 con numero di protocollo 117535

per Opere interne di Manutenzione straordinaria con ridefinizione degli spazi interni, presso VINCENZO BORELLI, 13, presentata da MORSELLI ALESSANDRO progettista: Ing. Bursi Francesco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 659/2024, presentata in data 23/03/2024 con numero di protocollo 123106

per Variante essenziale alla CILA 2144/2023 per variante comprendente recupero di sottotetto, con frazionamento di una unità immobiliare esistente per realizzarne due, accorpando il sottotetto., presso MASCHERELLA, 23, presentata da Ing. Braglia Angela, Sig.ra Marchetti Luciana, Sig.ra Marchetti Gianfranca progettista: Ing. Braglia Angela

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 711/2024, presentata in data 27/03/2024 con numero di protocollo 131712

per Realizzazione di 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 Favorevole con prescrizioni

Esaminato il progetto e il suo contesto anche il relazione al vincolo tipologico al quale è assoggettato si esprime parere favorevole alla realizzazione di un cappotto per migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato. A questo proposito si preferisce l'utilizzo della lana di roccia perché più compatibile con la muratura storica.

Inoltre il cappotto dovrà essere continuo, escludendo la realizzazione degli arretramenti sui fronti nord, est e sud, e si dovrà raccordare con le finestrate e il terrazzo. Andranno riproposti gli aggetti dei balconcini dei quali si auspica la sostituzione dei parapetti come parrebbe dagli elaborati di progetto. Si chiede di studiare meglio la soluzione di raccordo tra il rivestimento a cappotto e il sottogronda, per ridurre l'impatto dei diversi livelli sugli elementi architettonici della cornice.

In merito alle scelte cromatiche si chiede di tinteggiare le facciate in "joles+TON+terra di siena bruciata" e le cornici in "joles+TON". Relativamente alla sostituzione dei bancali, necessaria alla realizzazione del cappotto, si chiede di realizzarli in materiale simil pietra di colore neutro. In caso di sostituzione dei serramenti finestra questi dovranno essere a doppia anta e in legno così come gli scuri esterni da verniciare in RAL 7001.

Infine, i pannelli dovranno essere installati in appoggio e non integrati e che siano di color cotto per una migliore mitigazione nel manto di copertura e nel paesaggio.

Pratica n. 735/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 133661

per COSTRUZIONE DI PISCINA, presso DI COLLEGARA, 21/6, presentata da PALMIERI CARLO progettista: Borghi Luciano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la pavimentazione perimetrale della piscina sia di formato analogo a quella esistente dei percorsi pedonali simulando il materiale lapideo. Si chiede che il rivestimento interno della piscina sia in colore chiaro, grigio o beige, per ridurre l'impatto nel contesto paesaggistico.

Pratica n. 742/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 134712

per Ripristino scala esterna ammalorata con materiali compatibili con l'esistente, presso GAETANO MOREALI, 157, presentata da VACCARI MARIANNINA progettista: Ing. Romano Davide

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 753/2024, presentata in data 31/03/2024 con numero di protocollo 135117

per Chiusura di aperture fra UI Civico 85 interno 7 (Foglio 124 Particella 146 Subalterno 48) e UI Civico 81 interno 7 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 33).

Apertura di aperture fra UI Civico 81 interno 7 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 33) e UI Civico 81 interno 6 (Foglio 124 Particella 148 Subalterno 35)., presso GANACETO, 81, presentata da Cavazzuti Maria Cristina progettista: Giovanardi Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 765/2024, presentata in data 03/04/2024 con numero di protocollo 137665

per Cambio di destinazione d'uso da uffici ad abitazione senza aumento di carico urbanistico al piano rialzato del palazzo sito in via Ganaceto n°100 con opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità., presso GANACETO, 100, presentata da MONTI ALESSANDRO progettista: Geom. Monti Filippo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i nuovi serramenti finestra, in caso di sostituzione, siano in legno a due ante e del tutto simili agli esistenti.

Pratica n. 790/2024, presentata in data 05/04/2024 con numero di protocollo 140788

per SCIA DIFFERITA CON OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN UN'UNITA' RESIDENZIALE POSTA AL PIANO QUARTO E PIANO SOTTOTETTO DI UN EDIFICIO DI VALORE STORICO CULTURALE

TESTIMONIALE, presso GIUSEPPE GARIBALDI, 32, presentata da EISENBERG JOSEPH, EISENBERG ZIVA progettista: Architetto Genedani Giulia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____