

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 1/ 2024 DEL 12/01/2024

PG 14585 DEL 12/01/2024

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	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 – arch. Sola – geom. Bozzetto – arh. Palmieri – 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:

Aut. Paesaggistica AP726 Prot. Gen. 350439 del 15-09-23

Intestata a: MARTONE FRANCESCO e RICCI ANNALISA

Presentazione da parte del Progettista: geom. DANIELE VERDERAME ore 9:00

Progetto: Ristrutturazione edilizia con miglioramento sismico ed efficientamento energetico.

Ubicazione: Via Curtatona, 138 - Foglio 227 Mapp.251, 252.

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

In merito alla scelta cromatica delle facciate si indicano le seguenti opzioni: "terra di siena naturale chiara" o "terra gialla chiara", da scegliere previa campionatura. Considerate le caratteristiche originarie e tipologiche dell'edificio si ritiene che la proposta di realizzare le cornici delle finestre sia incongrua. Gli scuri di porte, portefinestre e accessi dovranno essere verniciati in colore RAL 8012

come da abaco comunale dei colori storici. Infine si chiede di non applicare gli inserti in mattone faccia a vista come da prima proposta, sia angolari che architravi.

Aut. Paesaggistica AP729 Prot. Gen. 476056 del 07-12-23

Intestata a: AESS

Progettista: ING. GIULIO RIMINI

Progetto: Realizzazione di due piazze coperte.

Ubicazione: Via Caruso, 3 - Foglio 53 Mapp.677

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Parere favorevole a condizione. Si chiede di risolvere il problema della sicurezza della copertura attraverso l'inserimento di un parapetto adeguato sul confine del tetto giardino, preferibilmente vetrato, in elementi sottili verticali metallici oppure tramite l'estensione in altezza dei brise soleil lignei del livello inferiore.

Pratica n. 1788/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 237243

per SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ' IN VARIANTE ESSENZIALE ALLA S.C.I.A PROT. N. 3124/2022 PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA, CON DEMOLIZIONE E ICOSTRUZIONE, DI FABBRICATI SITI IN STRADA CONTRADA N. 360, PER INSEDIAMENTO DI POLIAMBULATORIO ODONTOIATRICO, presso CONTRADA, 360, presentata da TOMMASO GRANDI DENTAL CLINIC S.T.P. progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere CONTRARIO

Si ritiene che la proposta progettuale sia in contrasto con il vincolo tipologico soprattutto relativamente alle scelte architettoniche e materiche dell'edificio principale, con particolare riferimento a:

tipologia, dimensione e materiale dei serramenti (si esclude l'uso del PVC in un edificio assoggettato a vincolo);

Tipologia e dimensione degli scuri;

Le scelte cromatiche dovranno fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici e non alla palette dei RAL.

Infine, si evidenzia che l'installazione di eventuali pannelli fotovoltaici dovrà avvenire sopra il manto di copertura e non a incasso, la disposizione planimetrica dovrà formare figure geometriche semplici e compatte evitando scalettature o elementi isolati e i pannelli dovranno essere in color cotto. Relativamente al nuovo assetto dell'area di pertinenza, oltre a sottolineare che il nuovo posizionamento del bassocomodo costituisce un elemento di forte impatto tipologico rispetto all'originale, si chiede di pensare a una nuova ubicazione degli elementi tecnologici e impiantistici previsti, oltre a valutare una adeguata mitigazione di entrambe le cabine elettriche. Si chiede inoltre di prevedere alberature a separazione dei posti auto, per garantire una maggiore schermatura dal paesaggio agricolo circostante e per garantire un giusto ombreggiamento. Relativamente al marciapiede perimetrale agli edifici questo dovrà essere in materiale lapideo o laterizio consono al paesaggio rurale.

Pratica n. 2012/2023, presentata in data 18/07/2023 con numero di protocollo 276897

per "interventi di manutenzione ordinaria", interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne della singola unità immobiliare, sita in Modena alla Via Piave, 52, piano 3., presso PIAVE, 52, presentata da BORZACCHIELLO ANTIMO progettista: Geom. Bignardi Maurizio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i nuovi serramenti esterni siano in legno, unico materiale ammesso in un edificio assoggettato a vincolo tipologico.

Pratica n. 2784/2023, presentata in data 26/10/2023 con numero di protocollo 406942
per VARIANTE IN C.O. A PDC 2438/2021 PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE, CON AMPLIAMENTO, DI UN COMPLESSO DESTINATO ALLA PRODUZIONE DI ACETO BALSAMICO, presso QUATTRO VILLE, 155, presentata da GRAN DEPOSITO ACETO BALSAMICO GIUSEPPE GIUSTI SRL progettista: Geometra Franchini Roberto
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che venga ripensata la disposizione dei pannelli fotovoltaici cercando di evitare le scalettature e individuare solo figure geometriche semplici e compatte. Inoltre, considerato che la copertura sarà in lamiera color cotto, per ridurre l'impatto rispetto all'edificio storico e al contesto agricolo, questi dovranno essere in color cotto.

Pratica n. 3089/2023, presentata in data 28/11/2023 con numero di protocollo 461727
per Comunicazione di Inizio Lavori per opere di manutenzione straordinaria prive di rilevanza strutturale, presso DEI CADUTI IN GUERRA, 58, presentata da MONTORSI PAOLO progettista: Geom. Monti Filippo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3188/2023, presentata in data 05/12/2023 con numero di protocollo 469473
per LIEVI MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE A EX FABBRICATO RURALE (EX OPIFICIO), presso PIRADELLO, 102/A, presentata da AZIENDA AGRICOLA VILLA FORNI progettista: Architetto Montessori Michele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3266/2023, presentata in data 13/12/2023 con numero di protocollo 482067
per Seconda Variante in corso d'opera a SCIA 5500/2021 con modifica cancello e aggiunta di un bagno al piano sottotetto, presso GUARINO GUARINI, 47, presentata da moretti andrea,Verbari Marilena progettista: Silvestri Elena
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3335/2023, presentata in data 18/12/2023 con numero di protocollo 487537
per Manutenzione straordinaria con diversa distribuzione degli ambienti interni, revisione impiantistica idraulica ed elettrica, presso PAOLO FERRARI, 143, presentata da MEDINEOS SURL progettista: Geometra La Mantia Vittorio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3337/2023, presentata in data 18/12/2023 con numero di protocollo 487541
per Restauro scientifico per ristrutturazione con opere interne, anche strutturali, presso VIGNOLESE, 1047, presentata da Dott. Venturelli Matteo,Cimino Francesca progettista: Arch. Tondi Giovanni Marcello
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di valutare una soluzione alternativa per la pavimentazione interna che sia più consona al vincolo tipologico. Per la pavimentazione esterna del cortile andrà utilizzato un pavimento lapideo o in ghiaio in sostituzione delle lastre cementizie esistenti.

Pratica n. 3346/2023, presentata in data 19/12/2023 con numero di protocollo 488600
per Lievi opere interne nel locale cantina: realizzazione di due pareti divisorie non portanti., presso GANACETO, 7, presentata da cavallini serena progettista: Architetto Fogliani Eleonora
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che venga mitigato l'impatto degli elementi impiantistici causato dai tubi di scarico della caldaia.

Pratica n. 3357/2023, presentata in data 20/12/2023 con numero di protocollo 488937
per Variante minore alla pratica principale per mancata realizzazione di n°1 cerchiatura, lieve traslazione di n°1 cerchiatura, presso GHERBELLA, 217, presentata da Bottura Filippo,Gherardini Daniela,Bottura Alessandro progettista: Architetto Franchini Filippo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Si conferma il parere precedentemente espresso nella Cilas 3307/2023

Pratica n. 3360/2023, presentata in data 20/12/2023 con numero di protocollo 489147
per Variante minore alla pratica principale per modifica a pareti e contro pareti interne, presso GHERBELLA, 217, presentata da Bottura Filippo,Gherardini Daniela,Bottura Alessandro progettista: Architetto Franchini Filippo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Si conferma il parere precedentemente espresso nella Cilas 3307/2023

Pratica n. 3363/2023, presentata in data 20/12/2023 con numero di protocollo 489452
per La variante consiste nella mancata realizzazione delle opere inerenti l'istallazione dell'ascensore prevista dalla CILAS 3884-2021., presso GANACETO, 154-156, presentata da DOSSI ELENA,BOCCALETTI LORELLA,GUIDOTTI MARIA LAURA progettista: Ing Zanni Daniele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3395/2023, presentata in data 21/12/2023 con numero di protocollo 492547
per Separazione di n. 2 negozi precedentemente collegati, presso EMILIA CENTRO, 136-138, presentata da MONTORSI GIOVANNA,CAMBI FERRUCCIO,PRADELLI EMILIANO progettista: Ing. Foresti Alex
La commissione esprime parere Rinviato Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica con le immagini della zona del soppalco di entrambe le unità e, considerando che il frazionamento richiede modifiche esterne alla vetrina verso via Cesare Battisti, si chiede di produrre un elaborato specifico relativo alla soluzione di progetto.

Pratica n. 3419/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 494474
per Sanatoria ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 23/2004 di opere interne di manutenzione straordinaria - Rappresentazione grafica corretta ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004, presso VITTORIO VENETO, 119, presentata da Muratori Giulia,Muratori Isabella progettista: Geometra Portanova Marco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3423/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 494661
per VARIANTE ALLA CILAS 5847/2022 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PROGETTO STRUTTURALE, presso CERCA, 30, presentata da CONDOMINIO VIA DELLA CERCA 30
progettista: Geom. Mistrorigo Nicola
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3431/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 494973
per Realizzazione di opere interne, presso CASTELMARALDO, 15, presentata da BARALDI GABRIELE
progettista: Geometra Varotti Alessandro
La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 3438/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 495061
per CAMBIO D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE SENZA OPERE E AUMENTO DI CARICO URBANISTICO, presso FONTERASO, 20, presentata da BETTUZZI CARLO ALBERTO
progettista: Geom. Veronesi Guido
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3451/2023, presentata in data 23/12/2023 con numero di protocollo 495432
per Correzione in pianta di alcune quote ed errori di rappresentazione grafica, presso ARCHIROLA, 33, presentata da CONDOMINIO VIA ARCHIROLA 33
progettista: Ing. Andreoli Davide
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3458/2023, presentata in data 27/12/2023 con numero di protocollo 496096
per CILA PER OPERE INTERNE IN UN FABBR. RESIDENZIALE CON VINCOLO STORICO-TESTIMONIALE POSTO A MODENA - VILLANOVA (MO), VIA CHIESA DI VILLANOVA, 160, presso CHIESA DI VILLANOVA, 160, presentata da BERGAMINI GIANLUCA
progettista: Geometra Romano Rocco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3475/2023, presentata in data 27/12/2023 con numero di protocollo 496448
per Sostituzione scala interna, rifacimento bagno e impianti, presso CASELLE, 12, presentata da Maletti Francesca
progettista: Architetto Forti Stefania
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3487/2023, presentata in data 28/12/2023 con numero di protocollo 497810
per MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA, presso SANT'EUFEMIA, 38, presentata da CONDOMINIO SANT'EUFEMIA
progettista: Ing. Leoni Alessandro
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3490/2023, presentata in data 28/12/2023 con numero di protocollo 497932
per Variante minore e non sostanziale a cilas 5359-530/2022, presso VIRGINIA REITER, 22, presentata da condominio viale reiter 22
progettista: Geometra Galvani Graziano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Nella sostituzione dei lucernari si chiede di confermare la stessa dimensione di quelli esistenti oltre che il posizionamento, per garantire omogeneità con la porzione a sud non soggetta ad intervento. L'unica eccezione potrà essere rappresentata da una eventuale installazione di un lucernario a passo d'uomo per la manutenzione della copertura.

Pratica n. 3491/2023, presentata in data 28/12/2023 con numero di protocollo 497937
per COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA IN SANATORIA PER OPERE INTERNE AD EDIFICIO VINCOLATO, presso PER CARPI CENTRO, 318, presentata da COTTAFVI MANUELA
progettista: Geom Bignardi Maurizio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 3501/2023, presentata in data 29/12/2023 con numero di protocollo 501618
per modifiche interne in un appartamento articolato su due livelli (piano secondo e terzo), presso CANALCHIARO, 41, presentata da SCOTT S.R.L. progettista: Geom. Ettogrammi Maurizio
La commissione esprime parere Rinviato Esame

Pratica n. 3506/2023, presentata in data 29/12/2023 con numero di protocollo 501975
per Diversa disposizione del cappotto esterno sul fronte nord, diversa disposizione e numero dei pannelli fotovoltaici, modifiche agli interventi strutturali, presso CASTELMARALDO, 85, 87, 89, presentata da Condominio Casa Tassoni progettista: Arch. Cavani Andrea
La commissione esprime parere Rinviato Esame

Pratica n. 3524/2023, presentata in data 29/12/2023 con numero di protocollo 502546
per INTERVENTI STRUTTURALI
SULLE MURATURE ESTERNE E SULLE COPERTURE
DA REALIZZARSI IN UN FABBRICATO DI EDILIZIA STORICA
sito al civico 138 di corso Canal Chiaro a Modena, presso CANALCHIARO, 138, presentata da Ferri Ricchi Maria Luisa, Ferri Ricchi Isabella progettista: Arch. Nicolini Gianluca
La commissione esprime parere Rinviato Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____