

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 24/ 2024 DEL 28/06/2024

PG 252711 del 28/06/2024

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	PRESENTE
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: p.i. Ferragina - geom. Varini - geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli – 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. 666/2024, presentata in data 25/03/2024 con numero di protocollo 124289

per Rifacimento pertinenze della piscina esistente, presso DI ALBARETO, 75, presentata da BOTTAN DAVIDE progettista: Geometra Pezzella Francesco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerato l'impianto planimetrico simmetrico si ritiene incongruo il prolungamento della nuova pergola verso ovest con un elemento lineare isolato a uscire. Andrà uniformata l'altezza di gronda della nuova struttura con quella esistente. Infine i pannelli dovranno essere il più possibile integrati/in luce alla struttura della pergola in modo da nasconderli maggiormente alla vista dal centro del parco.

Pratica n. 1133/2024, presentata in data 14/05/2024 con numero di protocollo 191075

per CILAS RELATIVA AD INTERVENTI ECOBONUS E SISMABONUS IN FABBRICATO SITO IN VIA DELLE ROSE 17-19 -

in conformità a SCIA DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO PROT. N. 2859/2022, presso DELLE ROSE, 17,DELLE ROSE, 19, presentata da CONDOMINIO VIA DELLE ROSE 17-19 progettista: Geom. Lanzoni Stefano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Visti i saggi stratigrafici si chiede di tinteggiare il paramento in "terra gialla media" e le cornici in "biancone". Considerato il contesto si chiede che gli scuri e i portoni/serrande a piano terra siano in RAL 7001. Le cromie fanno riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

Pratica n. 1176/2024, presentata in data 18/05/2024 con numero di protocollo 200765

per Intervento di Miglioramento Sismico (SUPER SISMA BONUS) legato alla Pratica di Restauro e Risanamento Conservativo di Edificio Storico con Ridistribuzione Interna, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Dott. Domeniconi Romano, Proff. Breschi Marisa progettista: Geom Bellei Matteo

La commissione esprime il seguente parere:

Si chiede di rispettare quanto prescritto con precedente parere del 5 Aprile 2024 per la pratica 608/2024, in particolare relativamente alle cromie dei paramenti e degli scuri e all'eliminazione degli scuri nella finestrella sotto cornicione.

Pratica n. 1210/2024, presentata in data 23/05/2024 con numero di protocollo 205943

per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO DI SERVIZIO (DEPOSITO-AUTORIMESSA) IN TERRITORIO RURALE, presso DI ALBARETO, 687, presentata da ARNO' GIUSEPPE progettista: Geometra Castelli Guglielmo

La commissione esprime parere CONTRARIO

Si ritiene che il progetto non rispetti le linee guida del PUG relativamente agli aggregati edilizi - si veda la scheda "C2A linea guida - aggregati edilizi" - e che il fabbricato risulti interferente con la visuale del viale Albareto. Si suggerisce di valutare la demolizione ricostruttiva.

Per il caso proposto si chiede di non realizzare il finestrino rettangolare nel fabbricato garage poiché la forma non è riconducibile alla tipologia delle pertinenze storiche (ad esempio la mezzaluna) e di ridurre la larghezza del portone a 450 cm oppure di realizzarne due. Il progetto è carente dell'indicazione sulle cromie dei tinteggi e del portone che dovranno essere selezionate sull'abaco comunale dei colori storici. In particolare il portone/i portoni dovranno essere dello stesso colore di quello della villa.

Pratica n. 1338/2024, presentata in data 05/06/2024 con numero di protocollo 221833

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA CONDOMINIALE., presso LUIGI ROMUALDI, 3, presentata da CONDOMINIO PIAZZA ROMUALDI 3 progettista: Geometra Sentimenti Fabio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1401/2024, presentata in data 11/06/2024 con numero di protocollo 228750

per Opere interne ad appartamento posto al piano secondo del fabbricato in condominio sito in centro storico, in Via Badia n. 11, presso TOMMASO BADIA, 11, presentata da Dott. Cesaroni Fernando progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1424/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 235258

per SCIA IN SANATORIA PER MODIFICHE PROSPETTICHE E SCIA PER PROGETTO DI RECUPERO ABITATIVO CON DIMINUZIONE DI CARICO URBANISTICO CON LA METODOLOGIA DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA, presso SAN FAUSTINO, 83,SAN FAUSTINO, 99/1,SAN FAUSTINO, 99/2, presentata da Sig. MARSEGLIA GIANCARLO,Sig. ZICHELLA ILENIA,Sig. MARSEGLIA MICHELE progettista: Architetto Piccinini Corrado Arch. Piccinini Silvia

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale.

Considerato il valore storico testimoniale dell'edificio e poiché l'intervento si inquadra nella ristrutturazione conservativa si chiede di produrre una documentazione storica idonea che esamini i progetti originari e lo storico delle trasformazioni per attestare l'esistenza dei finestrini.

Inoltre la pratica andrà integrata con una relazione fotografica completa di coni ottici, illustrante in dettaglio gli interni e le finiture, locale per locale, trattandosi di bene vincolato.

Si dovrà procedere ad eseguire una campagna di saggi stratigrafici per valutare la tenuta degli intonaci storici esistenti e utile all'individuazione delle cromie dei tinteggi da realizzare.

Infine si chiede di mantenere il muro di spina portante centrale che va da terra a cielo, diretto lungo l'asse sud-est nord-ovest, nel rispetto della tipologia costruttiva.

Pratica n. 1427/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 235611

per Richiesta di parere preventivo per l'installazione di pensilina a struttura leggera all'interno della corte condominiale interna, presso immobile sito a Modena in Corso Duomo n. 20, presso DUOMO, 16-18-20, presentata da MAZZILLI ROBERTO progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. Si chiede di studiare una soluzione alternativa che mitighi maggiormente l'impiantistica della corte. Si suggerisce di integrare il canale circolare in un unico carter contenente anche i cavi delle unità esterne laterali. Andrà studiata una alternativa di progetto della pensilina, da realizzare in ferro e vetro con forma semplificata, non curvilinea.

Pratica n. 1455/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239353

per CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE IN UFFICIO SENZA OPERE, presso LOTARIO BACCIOLANI, 28, presentata da VANDELLI GIOVANNA progettista: Geom. Ettogrammi Maurizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1456/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239360

per OPERE INTERNE NELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO TERZO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GANACETO N°170, presso GANACETO, 170, presentata da ABBATI MARESCOTTI ANDREA progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1459/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239380

per Opere in variante per modifiche interne a prot. 1009/2022 e prot. 3030/2023, presso GRANDE, 189/3, presentata da Capoccello Maria Francesca,Padovani Marcello progettista: Geometra Reggiani Fabio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1461/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239382

per modifiche interne a locale ad uso negozio, presso RUGGERA, 29, presentata da Sig.ra marchi maria luisa progettista: Guidetti Carlo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

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 Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di descrivere le caratteristiche del manufatto di nuova realizzazione in terrazza, non comprensibile dagli elaborati. Stesso discorso per la porta del vestibolo.

Pratica n. 1464/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239634

per Frazionamento di vano accessorio, cantina, in due distinti vani con accesso autonomo dal corridoio condominiale., presso ROMA, 30, presentata da Signora CAVAZZUTI GABRIELLA progettista: Geometra Borsari Sergio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1467/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239737

per VARIANTE MINORE A PDC 1313/2011, presso TOMASO DA MODENA, 97, presentata da Grignaffini Gregorio Stefania progettista: Architetto Boldrini Caterina

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una planimetria illustrante l'orditura dei solai, in particolare dove si intende posare la scala a due rampe.

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 Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica chiarendo il disallineamento tra planimetrie e fotografie. Andrà illustrato il dettaglio dell'isolamento in corrispondenza delle bucatore dove si chiede di conservare lo sguincio storico.

Pratica n. 1474/2024, presentata in data 18/06/2024 con numero di protocollo 241033

per PROGETTO PER LA TINTEGGIATURA DEL CAVEDIO INTERNO E MANUTENZIONE DEL TERRAZZO DI COPERTURA - EDIFICIO VIA EMILIA 88-92 - VIA CAMPANELLA 1-11, presso EMILIA CENTRO, 88, presentata da MIA TRE SRL, BLONDI PIETRO progettista: Architetto De Gennaro Claudio Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. La cqap si esprime favorevolmente al tinteggio del cavedio ma si chiede di produrre una documentazione fotografica completa del terrazzo superiore dettagliando gli interventi di progetto (forme, materiali ecc.).

Pratica n. 1475/2024, presentata in data 18/06/2024 con numero di protocollo 241041

per Modifiche ai tamponamenti interni della struttura e rifacimento delle finiture, presso DEI GALLUCCI, 32, presentata da Marin Michele progettista: Ing. Marin Alberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1495/2024, presentata in data 19/06/2024 con numero di protocollo 242730

per CILA PER MODIFICHE INTERNE AD UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL SECONDO PIANO DI FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VIA LUIGI CARLO FARINI N°50 A MODENA, presso LUIGI CARLO FARINI, 50, presentata da Sig. DI DOMENICO ANGELO progettista: Ingegnere Salvatore Sara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1508/2024, presentata in data 20/06/2024 con numero di protocollo 244305

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO-NEGOZIO A DEPOSITO-AUTORIMESSA, presso SARAGOZZA, 122, presentata da RENIA S.R.L. progettista: Arch. Pancaldi Elena

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di realizzare un portone a tagliere come quello presente di fronte e in colore RAL 7001.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____