

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 25/ 2024 DEL 05/07/2024

PG 264918 del 05/07/2024

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	PRESENTE
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 - arch.Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli;
 - Il tecnico progettista della pratica 1538/2024 Ing. Jessica Facchini esce durante l'esame e la formalizzazione del parere della pratica;
- **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. 1286/2024, presentata in data 31/05/2024 con numero di protocollo 215576

per Restauro e risanamento conservativo fabbricato in via Nonantolana 587, presso NONANTOLANA, 587, presentata da IMMOBILIARE NONANTOLANA Srl progettista: Ing. Eliardo Raffaele

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare gli elaborati con la rappresentazione dell'orditura dei solai. All'interno andranno mantenuti gli sguinci delle finestre storiche. In merito alle cromie si indica il RAL 7001 per gli scuri e si chiede di indicare i colori dei tinteggi in riferimento all'abaco comunale dei colori storici. Sui paramenti faccia a vista andranno eseguite delle prove stratigrafiche per verificare che non si tratti di intonachino ma sagramatura. Si ritiene che la tecnica corretta per l'intervento sia la velatura.

Pratica n. 1404/2024, presentata in data 12/06/2024 con numero di protocollo 228899

per chiusura di portico, presso POMPOSIANA, 81/6, presentata da LODI LILIANA progettista: Geometra Tonioni Paolo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Per valorizzare la parte architettonica, il rapporto tra pieni e vuoti e minimizzare la presenza dei nuovi serramenti si chiede che le porzioni laterali delle vetrate del prospetto est (fronte a 3 campate) siano fisse, sia quelle dell'ordine inferiore sia quelle dell'ordine superiore. Saranno quindi apribili solo le due specchiature centrali dell'ordine inferiore. Si chiede che i serramenti vengano installati a filo interno dei pilastri come indicato nei prospetti, diversamente dalla planimetria e dai rendering. Il colore dei profili dovrà essere scelto tra il RAL 7000, il RAL 7004 o il RAL 7024. Infine si chiede che i vetri siano trasparenti, escludendo l'utilizzo di vetri a specchio o fumé.

Pratica n. 1434/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 236275

per Realizzazione Canna Fumaria esterna a servizio di locale ristorante Piano Terra, presso CANALINO, 73, presentata da Provvigionato Giulia progettista: Geometra Toni Marco

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di proporre una o più soluzioni alternative con la canna che non si appoggi e attraversi la falda ma termini in facciata.

Si suggerisce di utilizzare una canna a sezione rettangolare che dall'uscita vada a destra, risalga e termini con un filtro d'abbattimento, senza superare la quota della falda.

Pratica n. 1483/2024, presentata in data 19/06/2024 con numero di protocollo 241788

per Opere interne quali creazione di passaggio tra due unità immobiliari, presso CARDINALE GIOVANNI MORONE, 18, presentata da Bertani Luigi, Bertani Raffaella progettista: Geom. Giaccone Giuseppe

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la nuova apertura al terzo piano venga centrata nella campata tra la trave e il muro esterno, allineandola con l'altra buca contrapposta esistente come da tipologia storica e che sia di larghezza 90 cm come indicato nelle planimetrie.

Pratica n. 1484/2024, presentata in data 19/06/2024 con numero di protocollo 241789

per OPERE INTERNE NELL' UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE D'USO NEGOZIO POSTA IN VIA TAGLIO N°27 A MODENA, presso DEL TAGLIO, 27, presentata da BALLI ALESSANDRO progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1515/2024, presentata in data 21/06/2024 con numero di protocollo 244767

per Cambio di destinazione d'uso con opere in immobile sottoposto a restauro e risanamento conservativo, presso CANALCHIARO, 26, presentata da STANZA SEMPLICE S.R.L. progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1529/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247383

per OPERE INTERNE IN ABITAZIONE, presso DI LUCA, 18, presentata da Soffritti Filippo progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1530/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247388

per CAMBIO D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE, presso CARLO SIGONIO, 125, presentata da BONACCI ANDREA progettista: Architetto Malaguti Tatiana

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1531/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247389

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE (DA ABITAZIONE AD UFFICIO) DI UNA UNITA' IMMOBILIARE, presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 32, presentata da VANIGLIA SRL progettista: Architetto De Gennaro Claudio Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1533/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247875

per Accertamento di conformità ai sensi dell'art.17 della L.R.23/2004, per opere interne ed esterne, presso ALESSANDRO TASSONI, 105, presentata da Montorsi Silvia progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1538/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247973

per Sanatoria area esterna con nuove opere interne ed esterne, presso DELLA NOCE, 36, presentata da Fratantuono Emanuele progettista: Ingegnere Facchini Jessica

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che le pergole e il fabbricato N1 siano un elemento di arredo unico, integrato nella pergola. Stesso discorso per il volume N3. Per uniformità materica il pavimento intorno alla piscina sarà come quello dell'abitazione. La finestra proposta dovrà essere sostituita con una o due della stessa tipologia e forma di quelle della ex stalla.

Pratica n. 1540/2024, presentata in data 24/06/2024 con numero di protocollo 247975

per CHIUSURA PORTA DEL RIPOSTIGLIO PER RIAPRIRLA DAL VANO SCALA, presso EMILIA OVEST, 578, presentata da SALVIOLI CLAUDIA progettista: Architetto Vescovini Patrizia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1544/2024, presentata in data 25/06/2024 con numero di protocollo 248622

per Variante di fine lavori - Adeguamento dell'impianto idrico antincendio esistente a servizio della Casa di Riposo per Anziani "Pia Casa S.Anna e S.Luigia", presso MASCHERELLA, 7, presentata da PIA CASA S.ANNA E S.LUIGIA progettista: Geom. Laurenza Ingrid

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1548/2024, presentata in data 25/06/2024 con numero di protocollo 249927

per Realizzazione di accesso pedonale, presso DELL'AUTODROMO, 80/A, presentata da dott Nava Claudio, avv Nava Roberto, sig.ra Nava Ada progettista: Ingegnere Bonettini Corrado Arch Lorenzi Federica

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di realizzare il nuovo cancello pedonale con le colonne in muratura con le stesse caratteristiche formali (proporzioni, materiali e cromie) di quello pedonale presente sullo stesso fronte strada.

Pratica n. 1551/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 249942

per Opere interne stanti nella demolizione di porzione di tramezze in laterizio, presso ZONO, 4, presentata da Rossi Pier Francesco progettista: Geom. Poppi Riccardo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di eliminare le due spallette residue, ovvero demolire l'intera partizione, nella valorizzazione dei soffitti decorati.

Pratica n. 1555/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 250979

per OPERE INTERNE A UN'UNITA' IMMOBILIARE AVENTE DESTINAZIONE RESIDENZA, presso PIOPPA, 76, presentata da PELLIZZARO DAVIDE progettista: Architetto Mazzi Tiziano
La commissione esprime parere Rinvio Esame

per carenza documentale. Si ritiene che l'intervento non sia valutabile poiché mancano le quote nelle planimetrie e i con i visivi nella documentazione fotografica.

Pratica n. 1560/2024, presentata in data 26/06/2024 con numero di protocollo 250988

per Opere interne con realizzazione di apertura su muro portante., presso DE' FOGLIANI, 19, presentata da Lugli Fabio, Lardi Cinzia progettista: Lugli Fabio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1569/2024, presentata in data 27/06/2024 con numero di protocollo 251668

per Opere interne di manutenzione straordinaria, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da ARLETTI SILVIA, ARLETTI ANTONELLA, BAGNI ANNA MARIA progettista: Architetto Franchini Filippo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1573/2024, presentata in data 27/06/2024 con numero di protocollo 252261

per RIFACIMENTO DI COPERTURA CON SMALTIMENTO DI ETERNIT ATTO ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO, BANDO AGRISOLARE, presso DEI LUIGINA, 137, presentata da STEFANI WILLIAM, STEFANI IVANO, PIRONDI GIULIANA progettista: Geom. Zanolli Mirko
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerata l'unitarietà del complesso edilizio si chiede di installare il fotovoltaico con le stesse caratteristiche formali (color cotto) di quello dell'edificio storico adibito ad abitazione di cui al parere cqap della pratica 931/2022 espresso in data 25.03.2022.

Pratica n. 1578/2024, presentata in data 27/06/2024 con numero di protocollo 252501

per opere interne atte alla creazione di tramezzature per divisione ambiente di somministrazione con zona di preparazione, presso GUARINO GUARINI, 40, presentata da BELTRAME GIADA, FERRIANI ANNA, MONTANARI IVAN, MONTANARI ELISABETTA progettista: Geom. Zanolli Mirko
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1589/2024, presentata in data 28/06/2024 con numero di protocollo 253658

per VARIANTE A CAMBIO D'USO DA UFFICI A RESIDENZE CON OPERE NECESSARIE ALLO SCOPO, CREAZIONE SERVIZI IGIENICI E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI, presso CANALINO, 45, presentata da POLIS SGR S.P.A. progettista: Architetto Serrano Taborelli Maximiliano Ricardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____