

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

N. 26/ 2024 DEL 12/07/2024

PG 272550 del 12/07/2024

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: geom. Varini - arch. Prandini – arch. Palmieri - geom. Mattioli – geom. Bozzetto;
  - La pratica del p.i. Ferragina 1555/2024 è stata presentata 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. 1183/2024, presentata in data 20/05/2024 con numero di protocollo 202217**  
per opere interne, presso MASONE, 9, presentata da Saporito Maria Cristina progettista: Arch. Bottini Valeria

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si confermano le condizioni espresse con precedente parere specificando che la richiesta non considerava la scopertura delle voltine ma l'esecuzione di una semplice manutenzione (stuccatura e tinteggio). Si esclude l'uso di PVC per le finestre poiché la situazione esistente mostrata è incongrua.*

**Pratica n. 1251/2024, presentata in data 28/05/2024 con numero di protocollo 211190**  
per AMPLIAMENTO DEL PORTONE DI ACCESSO AL NEGOZIO, SPOSTAMENTO DELLA SCALA INTERNA PREFABBRICATA, RINNOVO DEL SERVIZIO SANITARIO., presso SAN PAOLO, 6, presentata da GRUPPO BUCCIARELLI SRL progettista: Geometra Picciau Massimiliano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di mantenere la dimensione del portone esistente in quanto la proposta di intervento altera l'armonia compositiva della facciata.*

**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 FAVOREVOLE

**Pratica n. 1470/2024, presentata in data 17/06/2024 con numero di protocollo 239867**  
per Manutenzione straordinaria di tre alloggi esistenti in Via Formigina angolo Via Cannizzaro, presso FORMIGINA, 318, presentata da mele antonio,mele daniele,mele marco,giordano colomba progettista: Geometra Sola Fabio  
La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale.*

*Considerato il vincolo tipologico a cui il fabbricato è assoggettato e visto il grande impatto percettivo dal fronte pubblico si chiede di presentare la seguente documentazione integrativa:*

- la relazione storica;
- una campagna di saggi stratigrafici per l'individuazione delle cromie originarie;
- specificare nel dettaglio quali materiali vengono utilizzati per il cappotto, l'isolamento della copertura, le finiture e gli elementi architettonici della facciata (si esclude l'uso del PVC e dell'alluminio per i serramenti finestra) e delle pavimentazioni esterne;
- Uno studio più dettagliato che illustri l'area pertinenziale e gli eventuali interventi;
- Specificare le cromie dei tinteggi in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

**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 - EDIFICO 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 Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di realizzare la schermatura in Joles medio evitando i listelli effetto legno per una migliore integrazione nel contesto.*

**Pratica n. 1486/2024, presentata in data 19/06/2024 con numero di protocollo 242373**  
per Cambio d'Uso, con opere non strutturali, da ufficio ad Abitazione, senza aumento di carico urbanistico., presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 107, presentata da Gnoli Maria Elisabetta progettista: Geom. Bergamini Mario  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 Rinvia Parere

*per richiesta integrazioni. Non si ritiene corretta la realizzazione di una scala a chiocciola, né da un punto di vista tipologico né di proporzioni. Si chiede di realizzare una scala a due rampe inserita nella campata e realizzata in materiali leggeri per garantire il criterio di facile reversibilità.*

**Pratica n. 1580/2024, presentata in data 27/06/2024 con numero di protocollo 252522**  
per Opere interne - demolizione e ricostruzione di tramezza per allargare il bagno, presso DEI  
BALUGOLA, 14, presentata da TARUGI PATRIZIA progettista: Geometra Ferraro Roberta  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1602/2024, presentata in data 01/07/2024 con numero di protocollo 254666**  
per MODIFICHE INTERNE NELLA CENTRALE TERMICA AL PT, presso NAZARIO SAURO, 1,  
presentata da CONDOMINIO VIA NAZARIO SAURO 1 progettista: Geom. Di Costanzo Biagio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1605/2024, presentata in data 01/07/2024 con numero di protocollo 255325**  
per CILA a Sanatoria per opere eseguite in assenza di titolo (chiusura porta), presso BATTAGLIA,  
116, presentata da Campagnoli Marina progettista: Ingegnere Panini Valeria  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1615/2024, presentata in data 02/07/2024 con numero di protocollo 257078**  
per SCIA DI VARIANTE MINORE AL PDC PROT. N. 2426/2019 RELATIVA A MODIFICHE  
INTERNE, presso GIACOMO MATTEOTTI, 40, GIACOMO MATTEOTTI, 41, presentata da  
MODENA RELAX SRL progettista: Geom. Lanzoni Stefano  
La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale.*

*Si chiede di integrare la documentazione fotografica illustrante tutti i punti di intervento, compreso il fronte opposto (nel mappale 339) della zona di realizzazione dell'apertura passante e il lastrico solare dove viene inserita la nuova canna fumaria. Inoltre andranno integrati i prospetti e almeno una sezione che mostri l'alzato della canna fumaria.*

*Si chiede di mantenere gli sguinci storici delle finestre nonostante lo posa del coibente.*

*Andranno indicate le cromie dei tinteggi del cavedio in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.*

**Pratica n. 1619/2024, presentata in data 03/07/2024 con numero di protocollo 261095**  
per Sanatoria con opere per modifiche interne ed esterne in unità residenziale, presso GAETANO  
STORCHI, 347, presentata da Zini Liliana, Zini Tiziana progettista: Geometra Reggiani Fabio  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In caso di sostituzione dei serramenti finestra questi dovranno essere categoricamente realizzati in legno, unico materiale ammesso per un intervento in edificio assoggettato a vincolo tipologico.*

**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

*Si chiede di traslare la nuova scala interna in modo da allinearla alla parete esistente per non alterare ulteriormente la sequenza e l'ordine tipologico degli ambienti. La scala andrà realizzata in materiali leggeri quali il legno o il metallo per garantire il criterio di facile reversibilità. Inoltre si chiede che la demolizione della tramezza tra cucina e soggiorno sia centrata con spalle simmetriche. La cancellata esterna andrà verniciata in RAL 7001, cromia ricorrente per gli stessi elementi architettonici di pari tipologia storica.*

*Visto il cancello carrabile esistente si chiede che quello nuovo riprenda le colonnine metalliche e non in muratura e che il disegno del cancello sia coerente con quello del cancelletto pedonale vicino e verniciato in RAL 7001.*

**Pratica n. 1627/2024, presentata in data 03/07/2024 con numero di protocollo 261632**  
per Realizzazione di controsoffitto in porzione di locale adibito a esercizio commerciale, presso EMILIA CENTRO, 226, presentata da Sig.ra Morselli Annamaria progettista: Ing Orsi Marcello  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il controsoffitto venga posizionato sotto i profilati metallici per lasciare in vista il più possibile i travoni in legno.*

**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 Rinvia Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con le foto del pianerottolo del vano scala e dei portoncini (quello che resta e quello nuovo), oltre a quelle interne illustranti i punti di intervento, comprensive di coni ottici.*

**Pratica n. 1643/2024, presentata in data 04/07/2024 con numero di protocollo 264562**  
per Apertura di varco di collegamento tra l'unità autorimessa e vano scala comune., presso SANT'ORSOLA, 17, presentata da Gavioli Rita, Gavioli Ezio, Benassi Marta progettista: Prata Irene  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il nuovo intervento riproponga le stesse dimensioni e finiture della porta esistente.*

**Pratica n. 1654/2024, presentata in data 05/07/2024 con numero di protocollo 265242**  
per OPERE INTERNE NELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SECONDO IN VIA TAGLIO N° 30 A MODENA, presso DEL TAGLIO, 30, presentata da I3P S.R.L. progettista: Geometra Bavutti Massimo  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In caso di sostituzione dei serramenti finestra questi dovranno essere categoricamente realizzati in legno, unico materiale ammesso per un intervento in edificio assoggettato a vincolo tipologico.*

**Pratica n. 1663/2024, presentata in data 06/07/2024 con numero di protocollo 265911**  
per Manutenzione straordinaria alla copertura di un fabbricato ad uso residenziale, presso LUIGI CARLO FARINI, 39, presentata da GIACOBAZZI ANNA MARIA, BELLEI GIULIANO progettista: Geometra Leoni Davide  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la nuova impermeabilizzazione/guaina non resti a vista come allo stato attuale ma che venga curata e nascosta in tutte le linee di colmo con coppi in laterizio. Inoltre la nuova linea vita dovrà essere di tipologia puntuale e a scomparsa.*

**Pratica n. 1681/2024, presentata in data 09/07/2024 con numero di protocollo 268775**  
per Opere di accorpamento di due unità immobiliari accompagnate da opere di manutenzione straordinaria nell'ambito di un edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo, presso BERNARDINO RAMAZZINI, 8, presentata da FIORI S.P.A. progettista: Ing Orsi Marcello  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il colore dei serramenti finestra sia uguale a quello delle finestre dei piani superiori.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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