

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 17/ 2024 DEL 10/05/2024

PG 187546 DEL 10/05/2024

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	Membro	PRESENTE
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. Varini - geom. Bozzetto – arch.Prandini – arch. Palmieri;
- **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. 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. Si concorda con l'utilizzo di materiali leggeri reversibili e si rilevano alcune incongruenze. Si chiede quindi di produrre un elaborato di maggior dettaglio illustrante la sezione reale del pilastro di appoggio del pianerottolo, il disegno del parapetto attualmente non a norma e il colore RAL in riferimento all'abaco comunale dei colori storici. Si rinnova il suggerimento di valutare la soluzione senza pilastrino per una migliore integrazione nell'androne storico.

Pratica n. 448/2024, presentata in data 27/02/2024 con numero di protocollo 78352

per Opere interne di manutenzione straordinaria ad immobile con destinazione rurale (D/10) per la realizzazione di partizioni verticali e scale di collegamento in legno - immobile con Valore Storico culturale testimoniale (ex Riquilificazione e Ricomposizione Tipologica), presso SANTA LUCIA, 101, presentata da OMEGA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. progettista: Geometra Pascucci Marcello

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale.

Visti e analizzati i risultati della valutazione della sicurezza nei confronti delle azioni sismiche che evidenziano una diminuzione del livello di sicurezza globale del fabbricato allo stato di progetto, mancando completamente i risultati delle verifiche statiche in relazione ai nuovi carichi applicati sulla struttura, gli interventi di consolidamento indicati (cordoli in fibre di acciaio in corrispondenza delle murature perimetrali alla quota della copertura) non risultano tali da garantire il non peggioramento delle verifiche di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche (livello sicurezza globale post operam 44,5%, livello di sicurezza globale ante operam 51%). Si ribadisce che è necessario illustrare tutti gli interventi strutturali necessari al cambio d'uso, finalizzati al consolidamento statico e sismico, in quanto per la loro natura potrebbero alterare la tipologia originaria dell'edificio influenzando i caratteri storico formali del bene tutelato.

Si chiede di fornire anche un elaborato grafico esplicativo di tutti gli interventi strutturali previsti e la conseguente tavola comparativa contenente anche le sezioni.

Pratica n. 730/2024, presentata in data 28/03/2024 con numero di protocollo 133454

per SCIA PER INSTALLAZIONE DI UN ASCENSORE CONDOMINIALE IN UN EDIFICIO RESIDENZIALE POSTO IN VIA GANACETO n.156, presso GANACETO, 154, GANACETO, 156, presentata da DOSSI ELENA, BOCCALETTI LORELLA, GUIDOTTI MARIA LAURA progettista: Ing Zanni Daniele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Con il precedente parere si intendeva suggerire una struttura posta all'interno rispetto ai pannelli dell'involucro, in modo da nasconderla, sempre nel rispetto della sismica. Se non si vuole adottare questa soluzione si chiede di realizzare la struttura del vano di sezione minima e con lo stesso colore degli scuri che dovrà essere il RAL 7001.

Pratica n. 809/2024, presentata in data 08/04/2024 con numero di protocollo 143700

per Restauro e risanamento conservativo di edificio con due unità abitative, presso STRADELLA, 105/3, presentata da MARK S.R.L. progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 882/2024, presentata in data 15/04/2024 con numero di protocollo 156603

per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI - AUTORIMESSA E CANTINE, presso CERERE, 105, presentata da PISTONI STEFANO progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Vista l'indicazione cromatica suggerita dal disegno dei prospetti si chiede di tinteggiare il fabbricato in "terra gialla chiara" in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

Pratica n. 890/2024, presentata in data 16/04/2024 con numero di protocollo 157523

per FRAZIONAMENTO DI UNA UNITÀ ABITATIVA POSTA AL PIANO PRIMO, E RELATIVA AUTORIMESSA AL PIANO TERRA, DI UN IMMOBILE SITO IN VIA ALBINELLI 15, MODENA, PER LA CREAZIONE DI DUE UNITÀ ABITATIVE, presso LUIGI ALBINELLI, 15, presentata da TRUST FIN srl progettista: Geom. Orrea Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta chiarimenti. Si concorda con quanto dichiarato e si chiede di specificare l'ubicazione e l'ingombro dei compressori di ciascun appartamento. Questi dovranno essere opportunamente mitigati dalla vista pubblica.

Pratica n. 950/2024, presentata in data 22/04/2024 con numero di protocollo 163654

per Comunicazione di inizio lavori Asseverata (CILA), per cambio di destinazione d'uso senza opere da ufficio ad appartamento., presso CAMILLO BENSO DI CAVOUR, 36, presentata da BONDÌ GRAZIELLA progettista: Geom. Ferrari Cristian
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 962/2024, presentata in data 22/04/2024 con numero di protocollo 165019

per Sanatoria per lievi difformità interne riscontrate, presso MURO, 67, presentata da Dott. Galizia Giorgio progettista: Ing. Monzani Francesco
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i serramenti finestra siano in legno e a doppia specchiatura.

Pratica n. 966/2024, presentata in data 23/04/2024 con numero di protocollo 165836

per Progetto per la realizzazione di due lucernari in un appartamento di civile abitazione., presso CESARE BATTISTI, 34, presentata da Mazzucato Alessandro progettista: Geom. Bergamini Alessandro
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene che, visto il vincolo, i lucernari debbano essere razionalizzati il più possibile per garantire ordine e pulizia in copertura. Per questo motivo si chiede di mantenere quello esistente nella zona pranzo senza realizzarne uno nuovo, mentre quello del soggiorno dovrà essere allineato con quello del letto e del pranzo, orientato come quest'ultimo e di pari dimensioni.

Pratica n. 974/2024, presentata in data 23/04/2024 con numero di protocollo 166656

per Diversa distribuzione di spazi interni, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da avv Di Pietro Giuseppina, Laporta Domenico progettista: Ingegnere Panini Valeria
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

In caso di sostituzione degli infissi esterni questi dovranno essere in legno e a doppia specchiatura.

Pratica n. 990/2024, presentata in data 24/04/2024 con numero di protocollo 168892

per CILA per opere interne, demolizione e realizzazione tramezzature, realizzazione scala interna, controsoffitti, sostituzione infissi, rifacimento pavimenti, impianto di riscaldamento, elettrico e gas., presso DI MARZAGLIA, 178/3, presentata da Cipolli Simona progettista: Geom. Olivieri Jonathan
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i serramenti finestra siano in legno e a doppia specchiatura. Anche i portoncini dovranno essere in legno. Si esclude qualsiasi tipo di pellicola o effetto legno e il PVC in un edificio assoggettato a vincolo tipologico. Gli sguinci delle finestre andranno conservati e riproposti nonostante l'isolamento interno. La scala dovrà essere realizzata in materiali leggeri quali metallo o legno per garantire il criterio di facile reversibilità.

Pratica n. 992/2024, presentata in data 25/04/2024 con numero di protocollo 168997

per Abbattimento barriere architettoniche con adeguamento di servizi igienici al piano secondo, terzo e quarto, presso ALESSANDRO TASSONI, 47, presentata da Ist. Diocesano Sostentamento Clero Diocesi progettista: Geometra Scavone Alessandra
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1001/2024, presentata in data 26/04/2024 con numero di protocollo 170263

per Interventi di riparazione e rinforzo di elementi strutturali su parti comuni., presso TOMMASO BADIA, 3, presentata da CONDOMINIO VIA BADIA 3 progettista: Ing. Montanari Elis

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di completare la relazione illustrando in dettaglio le fasi delle lavorazioni dalla rimozione dell'intonaco storico ammalorato, spiegando la tecnica e i materiali del suo rifacimento applicando un approccio da restauro. Inoltre andranno specificate le tipologie di malta e mattoni da utilizzare nel cuci-scuci.

Pratica n. 1005/2024, presentata in data 29/04/2024 con numero di protocollo 170834

per VARIANTE ALLA SCIA n. 3777/2022, presso DEI BALUGOLA, 20, presentata da MONTANARI ROBERTO, CORRADINI ELENA progettista: Geometra Olivieri Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1007/2024, presentata in data 29/04/2024 con numero di protocollo 171256

per PROGETTO DI M.S. ALLA COPERTURE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI AGRICOLI CON OPERE INTERNE, presso SAN MARTINO DI MUGNANO, 9/A, presentata da AZ. AGR. MUGNANO DI ALBERTO MARIO LEVI E C. S.S. progettista: Architetto Barbieri Julio Mauricio

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di preservare la lettura della facciata fortemente caratterizzata dall'elemento architettonico della parasta e dalla leggerezza dei "vuoti" in vetro. Pertanto si chiede di riproporre i tamponamenti vetrati, non lasciando a vista le parti in cemento (zoccoli, cordoli ecc.) ma rivestendole in laterizio. Dovrà essere garantito il mantenimento dell'altezza esistente nel rifacimento della copertura e del cordolo.

Si chiede di specificare la cromia delle due nuove scale in ferro e dei due portoni nuovi che dovranno essere dello stesso RAL degli esistenti.

Pratica n. 1021/2024, presentata in data 30/04/2024 con numero di protocollo 173287

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILE A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA, presso CORLETTO SUD, 417, presentata da XELLA NICOLA, NICOLINI MARTINA progettista: Ing. Abati Elisa

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1030/2024, presentata in data 02/05/2024 con numero di protocollo 174297

per realizzazione di scala interna di collegamento - opere interne, presso PER CARPI CENTRO, 318, presentata da GALLO PAOLA progettista: Geom. Galluccio Antonio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____