

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

N. 18/ 2024 DEL 17/05/2024

P.G. 199255 DEL 17/05/2024

Si sono riuniti, nella sede di Via Santi 60, 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. Abati Elisa	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Gentilini Francesco	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. Ferragina - geom. Varini - arch. Prandini – arch. Prandini – geom. Mattioli – geom. Bozzetto;
  - La pratica della geom. Iemboli 2680/2023 viene 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

Vengono presentati i nuovi membri della Commissione, (Arch. Gentilini e Ing. Bursi) e si provvede alla nomina del Presidente (Ing. Elisa Abati).

La Commissione per la Qualita' Architettonica ed il Paesaggio, dopo aver condiviso informazioni e modalità di svolgimento sedute e valutazione pratiche, esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

**Pratica n. 2680/2023, presentata in data 16/10/2023 con numero di protocollo 391782**

per La variante introduce alcune modifiche al progetto nella zona non tutelata dell'immobile per ottimizzare la distribuzione funzionale delle aree di lavoro della gastronomia mentre nella porzione tutelata, una diversa configurazione dei ventilconvettori (più sicura e rispettosa degli arredi tutelati) e la sostituzione della vetrina d'accesso da via Rua Frati Minori con una nuova, ottimizzata per l'esposizione dei prodotti e realizzata in legno in continuità con gli arredi esistenti., presso CANALCHIARO, 139, presentata da Olivi Mocenigo Marco progettista: Arch. Cappelli Maria-Luisa La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i nuovi interventi vengano realizzati esclusivamente a secco.*

**Pratica n. 332/2024, presentata in data 13/02/2024 con numero di protocollo 56834**

per SCIA a sanatoria di piscina, presso BORELLE, 210/5, presentata da BERNI CRISTIANO progettista: Ing Curto Andrea La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di realizzare una schermatura a verde di mitigazione della zona piscina da e verso il paesaggio.*

**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 Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che le nuove tramezze interne vengano realizzate in cartongesso. In merito alla scala si chiede di optare per il RAL 7024 in riferimento all'abaco comunale dei colori storici e più simile al render prodotto e che non venga utilizzato il plexiglass in un edificio con vincolo tipologico. Andrà scelto il cristallo o una soluzione con bacchette metalliche verticali dello stesso colore della struttura.*

**Pratica n. 527/2024, presentata in data 08/03/2024 con numero di protocollo 96913**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EX CASA COLONICA CON CRAZIONE DI 3 UNITÀ IMMOBILIARI, presso CORLETTA SUD, 406, presentata da Cassoli Silvana,Damiani Pierino,Guerra Roberta progettista: Architetto Luppi Massimo La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*La cromia proposta non è riconducibile alla tipologia rurale e si chiede di selezionarne una all'interno della gamma delle terre gialle o delle terre rosse mentre lo zoccolo basamentale andrà reso liscio e tinteggiato nella gamma dei terra d'ombra o dei nero romano, in seguito a campionatura. Gli scuri esterni andranno verniciati in RAL 8016, RAL 8012, RAL 6025 o RAL 6010 in riferimento all'abaco comunale dei colori storici e coerentemente con le cromie della tipologia colonica. Le inferriate delle finestrelle in sommità dovranno essere in RAL 7004. Andrà posta particolare attenzione alle modalità di stesura del tinteggio che dovrà essere a base calce o ai silicati.*

**Pratica n. 594/2024, presentata in data 17/03/2024 con numero di protocollo 106777**

per Lavori interni al fine di modificare la fruizione degli spazi interni principalmente per la creazione di un bagno nuovo, presso GANACETO, 59, presentata da Barani Manuela progettista: Architetto Magnani Simone

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In caso di sostituzione dei serramenti finestra questi dovranno essere in legno e a doppia specchiatura.*

**Pratica n. 808/2024, presentata in data 08/04/2024 con numero di protocollo 143067**

per CILA in sanatoria per abusi edilizi minori per opere prive di rilevanza strutturale, presso LUIGI POLETTI, 94, presentata da TERMANINI LUIGI progettista: Ingegnere Orsini Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 FAVOREVOLE

**Pratica n. 942/2024, presentata in data 19/04/2024 con numero di protocollo 162550**

per Realizzazione di canna fumaria esterna in corte interna: la canna fumaria in questione viene realizzata in corrispondenza del locale Laboratorio/Cucina, il quale, secondo le norme igienico sanitarie vigenti, deve essere dotato di una canna di esalazione fino a copertura., presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da IMPRESA VERDE MODENA S.R.L. progettista: Arch. Lipparini Lorenzo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di procedere con la seconda proposta studiando una soluzione architettonica di mitigazione (pelle, griglia, ecc.) dell'uscita e della curva della canna fumaria nella porzione inferiore di prospetto interessata.*

**Pratica n. 984/2024, presentata in data 24/04/2024 con numero di protocollo 168672**

per Lievi modifiche interne di variante ad unità immobiliari già soggette a SCIA, presso CANALGRANDE, 94, presentata da Bellini Lucia progettista: Ingegnere Montagnani Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1000/2024, presentata in data 26/04/2024 con numero di protocollo 170254**

per Suddivisione da 2 unità a 3 unità immobiliari, presso DEI FORNI, 6, presentata da Lev Srl Semplificata Personale progettista: Architetto Santachiara Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 CORLETO SUD, 417, presentata da XELLA NICOLA, NICOLINI MARTINA progettista: Ing. Abati Elisa

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1026/2024, presentata in data 30/04/2024 con numero di protocollo 173464**  
per manutenzione straordinaria - opere interne, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da MAZZI WAINER,CORTESI FULVIA progettista: Architetto Macchitelli Gian Luca  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In caso di sostituzione dei serramenti finestra questi dovranno essere in legno e a doppia specchiatura.*

**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 Rinvia Parere

*per carenza documentale. La cqap si esprime favorevolmente alla realizzazione della scala costituita da materiali leggeri ma si rileva un'incompatibilità della stessa con la tipologia e la muratura esistente. Andranno forniti più elementi strutturali (orditura solai e copertura, identificazione pareti portanti) e decorativi utili per la valutazione e a dimostrazione della compatibilità con la tipologia.*

**Pratica n. 1041/2024, presentata in data 03/05/2024 con numero di protocollo 176494**  
per ELIMINAZIONE DI IMPIANTO ASCENSORE DI COLLEGAMENTO TRA PIANO TERRA E PRIMO, presso DELL'ALLORO, 10, presentata da BALDI FABIO,GHERARDINI CATIA progettista: Geom. Miani Claudia  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1053/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 177263**  
per opere interne., presso CANALINO, 23, presentata da MEIER ROBERTA,CONSALES VINCENZO progettista: Geom. Beltrami Paolo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1055/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 177272**  
per VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME DI FABBRICATO RESIDENZIALE, presso CAVE DI RAMO, 151/3, presentata da CONDOMINIO CAVE RAMO 151 progettista: Architetto Lipparini Lorenzo Geometra Migliori Claudio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1056/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 178169**  
per MODIFICA DELLE TRAMEZZATURE INTERNE E OPERE DI COMPLETAMENTO NELL'UNITA' IMMOBILAIRE POSTA AL PIANO PRIMO., presso GAZZA, 48, presentata da CARNEVALI MORENA,PEDRIELLI STEFANO progettista: Ing. Borsari Maurizio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1057/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 178172**  
per Variante finale - modifiche layout interno - partizioni non portanti, presso GIUSEPPE GARIBALDI, 24, presentata da Sgambati Andrea progettista: Ing. Gambadoro Antonino  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1058/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 178174**  
per variante in corso d' opera al progetto di restauro conservativo con recupero del sottotetto e  
realizzazione cantine al piano terra, presso ADRIANO, 13, presentata da Fimagi srl, Immobiliare  
Ghelfi progettista: Ing Alberti Francesca  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1059/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 178176**  
per Opere interne di manutenzione straordinaria, prive di rilevanza strutturale, in unità immobiliari di  
civile abitazione situate al Piano Primo e Secondo, presso LODOVICO VEDRIANI, 83, presentata  
da SIG. MALAGOLI ROBERTO progettista: Geom. Lipparini Alessandro  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1063/2024, presentata in data 06/05/2024 con numero di protocollo 179136**  
per Opere di completamento per opere interne, impianti e finiture, PdC n.2333/2011 e SCIA  
variante minore 2758/2013, presso CAVO ARGINE, 42, presentata da BR IMMOBILIARE S.R.L.  
progettista: Geom. Zanasi Simonetta  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1069/2024, presentata in data 07/05/2024 con numero di protocollo 179163**  
per Opere interne in appartamento posto al piano primo, presso FRANCESCO SELMI, 88,  
presentata da Righi Niccolò progettista: Ing. Lazzari Leonardo  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1070/2024, presentata in data 07/05/2024 con numero di protocollo 179167**  
per Realizzazione nuovo passo carraio oltre ad installazione di recinzione metallica a suddivisione  
di lotto ex rurale, presso DI CITTANOVA NORD, 4, presentata da PRADELLI LORENA progettista:  
Geom. Mistrorigo Nicola  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1071/2024, presentata in data 07/05/2024 con numero di protocollo 179202**  
per REGOLARIZZAZIONE DI DIFFORMITÀ MINORI, INTERNE AD UN'UNITÀ IMMOBILIARE  
COMPOSTA DA CANTINA (PT), ALLOGGIO (P1) E SOFFITTA (P2), presso LICURGO ZANNINI,  
9, presentata da MARCHI GIANFRANCO progettista: Geom. Melchiorri Andrea  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1110/2024, presentata in data 10/05/2024 con numero di protocollo 187854**  
per REALIZZAZIONE DI SOLAIO LEGGERO IN RIPRISTINO DI ORIGINARIA PORZIONE DI  
IMPALCATO AL PIANO SOTTOTETTO DI UN' UNITÀ IMMOBILIARE POSTA AL PIANO  
SECONDO DI UN EDIFICIO SITO IN MODENA VIA ALBINELLI, 15., presso LUIGI ALBINELLI, 15,  
presentata da sig. BRAGLIA RENZO progettista: Geom. Orrea Alessandro  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 1112/2024, presentata in data 10/05/2024 con numero di protocollo 188085**  
per INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO RIGUARDANTE PARTI  
STRUTTURALI DELLA COPERTURA, presso MURO, 84, presentata da CONDOMINIO APOLLO  
progettista: Ingegnere Orsini Alessandro  
La commissione esprime parere Rinvito Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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