

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 CORLETTO 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 roma, 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 TERNANINI 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 AUTORIZZAZIONE 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 AUTORIZZAZIONE, presso CORLETTO 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 Rinvio 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' IMMOBILIARE 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____