

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 20/ 2024 DEL 31/05/2024

PG 215228 DEL 31/05/2024

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	Presidente	ASSENTE
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: arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Iemboli - arch. Prandini - arch. Palmieri - geom. Bozzetto - geom. Alberti;
 - La richiesta di riesame della pratica 1007/2024 è stata esposta dal tecnico progettista;
 - La richiesta di riesame della pratica 1133/2023 è stata esposta dal tecnico progettista;
- **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. 1133/2023, presentata in data 20/04/2023 con numero di protocollo 152448

per Realizzazione di scala di sicurezza esterna, presso PIAVE, 6, presentata da PARROCCHIA S.GIUSEPPE - S.BIAGIO progettista: Ingegnere Panini Valeria

La commissione, a seguito della presentazione del progetto da parte del tecnico progettista, esprime parere Favorevole con prescrizioni

alla richiesta di riesame. Si accoglie la proposta che concerne la mitigazione della scala con il verde a condizione che la piantumazione sia strutturata e garantisca una fitta e reale schermatura.

Pratica n. 149/2024, presentata in data 24/01/2024 con numero di protocollo 34946
per Modifiche interne e alcune modifiche alle aperture, presso FORMIGINA, 690, presentata da MANNI FRANCA progettista: Guidetti Carlo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di mitigare la piscina con alberature e siepi autoctone per schermarla da e verso il paesaggio.

Pratica n. 157/2024, presentata in data 25/01/2024 con numero di protocollo 36095
per REALIZZAZIONE DI PISCINA, presso FORMIGINA, 690, presentata da MANNI FRANCA progettista: Guidetti Carlo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di mitigare la piscina con alberature e siepi autoctone per schermarla da e verso il paesaggio.

Pratica n. 677/2024, presentata in data 26/03/2024 con numero di protocollo 125525
per RIFACIMENTO COPERTURA IN EDIFICIO AGRICOLO CON REALIZZO APPARTAMENTO ALL'INTERNO DELL'ATTUALE FIENILE, presso CADIANE, 252, presentata da FERRARI ROMANO progettista: Ingegnere Baschieri Vincenzo
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di riconfigurare la scala in modo da tagliare la volta solo ortogonalmente all'asse del voltino a botte al fine di non alterare la percezione visiva del voltino. La scala andrà realizzata in materiali leggeri e reversibili quali metallo o legno.

Pratica n. 934/2024, presentata in data 19/04/2024 con numero di protocollo 161575
per Frazionamento di una unità immobiliare residenziale in due abitazioni., presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 3, presentata da COLLI MARCO,COLLI GUIDO progettista: Geometra Sentimenti Fabio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Considerato il vincolo tipologico e la qualità del manufatto, vista anche la sua ubicazione nel tessuto storico, si chiede di presentare una relazione storica per poter confrontare i progetti originali con le modifiche proposte, supportata da una idonea campagna conoscitiva che analizzi, attraverso saggi stratigrafici, le caratteristiche formali degli interni.
In merito alle facciate si escludono i tamponamenti di progetto, andranno mantenute le finestre e la percezione delle bucature. Sarà possibile realizzare un tamponamento interno reversibile se il layout interno non richiede finestre. Si accoglie la proposta di apertura della finestra del bagno a sud ovest al primo piano ma si chiede che questa sia estesa all'intera larghezza del riquadro della cornice esterna, evitando di riproporre gli errori commessi nel tempo di aperture a metà.
Si dovrà rispondere alle condizioni con la presentazione del titolo edilizio da ripresentare alla CQAP.

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, a seguito della presentazione del progetto da parte del tecnico progettista, esprime parere Favorevole con prescrizioni

alla richiesta di riesame. Si accoglie la proposta relativa all'intonaco e si chiede di mantenere il rapporto vuoto/paraste come espresso nei precedenti pareri. Potrà essere realizzato un tamponamento interno a schermatura a carattere reversibile.

Pratica n. 1090/2024, presentata in data 08/05/2024 con numero di protocollo 183085

per Opere di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di una struttura alberghiera in civile abitazione, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 50, presentata da AF GRANDI ALBERGHI S.R.L. progettista: Architetto Ariano Angelica
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene che l'intervento proposto, che prevede la posa del cappotto sulla facciata prospiciente Corso Vittorio Emanuele, la realizzazione delle cornici intorno alle finestre e il ridisegno dei balconi, non si concili con i caratteri architettonici originari dell'edificio che rimandano chiaramente al linguaggio del "Moderno", da preservare. Si chiede pertanto, pur concordi sul miglioramento energetico dell'edificio, di mantenere le caratteristiche materiche presenti, nel rispetto dell'impaginato architettonico, caratterizzato dalla muratura faccia a vista, da porzioni intonacate e dal travertino della fascia basamentale e degli imbotti delle finestre. Si chiede inoltre di non modificare i parapetti dei balconi poiché parte integrante del progetto originario dell'edificio. Da un punto di vista urbanistico la posa del coibente all'esterno altererebbe l'allineamento prevalente su Corso Vittorio Emanuele.

Per questi motivi si chiede di realizzare un isolamento interno verso Corso Vittorio Emanuele e di intervenire, se necessario, con un approccio idoneo al restauro del moderno (pulizia, stuccature ecc.). Si concorda con la posa di un cappotto esterno sugli altri fronti.

Andranno forniti maggiori approfondimenti in merito alla distribuzione interna, in particolare si chiede di rivedere la tipologia degli alloggi al primo piano verso il fronte interno in un'ottica di miglioramento del layout e di spiegare meglio la distribuzione della terrazza attraverso uno schema di arredo per valutare gli aspetti qualitativi dell'intervento.

Si dovrà rispondere alle condizioni con la presentazione del titolo edilizio da ripresentare alla CQAP.

Aut. Paesaggistica AP736

Prot Gen. 189778 del 13-05-24

Intestata a: RECHIGI PARK HOTEL S.R.L.

Progettista: ING. GIULIA TOMASELLO

Progetto: Realizzazione piscina interrata.

Ubicazione: Via Emilia Est, 1581 - Foglio 190 Mapp.96

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il telo della piscina sia in colore chiaro e neutro per una migliore integrazione nel paesaggio.

Pratica n. 1126/2024, presentata in data 13/05/2024 con numero di protocollo 189778

per Realizzazione di piscina interrata scoperta ad uso ricreativo, a servizio di struttura ricettiva esistente, presso EMILIA EST, 1581, presentata da Rechigi Park Hotel S.R.L., Adelaide Hotel Srls progettista: Ingegnere Tomasello Giulia

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il telo della piscina sia in colore chiaro e neutro per una migliore integrazione nel paesaggio.

Pratica n. 2341/2023, presentata in data 06/09/2023 con numero di protocollo 337038
per Manutenzione straordinaria per interventi di consolidamento statico e adozione di misure antisismiche, presso ANTONIO PERETTI, 27, presentata da Condominio Peretti progettista: Ing. Capitani Andrea
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1127/2024, presentata in data 13/05/2024 con numero di protocollo 189924
per Spostamento tramezzature non portanti e rifacimento bagno e cucina, presso DE' FOGLIANI, 19, presentata da Sig. Lodi Riccardo progettista: Arch. Fornaciari Claudio
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1173/2024, presentata in data 17/05/2024 con numero di protocollo 200617
per REALIZZAZIONE DI CANCELLIO CARRAIO, presso QUATTRO VILLE, 45, presentata da VECCHI CARLO progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1176/2024, presentata in data 18/05/2024 con numero di protocollo 200765
per Intervento di Miglioramento Sismico (SUPER SISMA BONUS) legato alla Pratica di Restauro e Risanamento Conservativo di Edificio Storico con Ridistribuzione Interna, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Dott. Domeniconi Romano, Proff. Breschi Marisa progettista: Geom Bellei Matteo
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1179/2024, presentata in data 20/05/2024 con numero di protocollo 201835
per PROGETTO IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE - PIANO PRIMO ABITAZIONE CIVILE
MODENA VIA JACOPO DA PORTO SUD N. 227, presso JACOPO DA PORTO SUD, 227, presentata da IOTTI SILINGARDI LUCA progettista: Guidetti Carlo
La commissione esprime parere Rinvia Esame

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 Rinvia Esame

Pratica n. 1196/2024, presentata in data 21/05/2024 con numero di protocollo 204167
per Sistemazione locali interni con destinazione alloggi per la Congregazione dei Giuseppini, presso GAETANO STORCHI, 249, presentata da Provincia Italiana Giuseppini del Muralto progettista: Ing. Zanasi Andrea
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1197/2024, presentata in data 21/05/2024 con numero di protocollo 204169
per PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE COPERTURE DI UN ALTANA E DEL CONSOLIDAMENTO DELLE PARETI PERIMETRALI ESTERNE DELLA STESSA, presso ALBERGO, 7, presentata da VICOLOLO DELL'ALBERGO 7 progettista: Architetto Allesina Anna
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1207/2024, presentata in data 22/05/2024 con numero di protocollo 205631
per VARIANTE A SCIA 6769/2022, presso PALESTRO, 33, presentata da VALLERIANI
RICCARDO progettista: Geometra Zanotti Francesco
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1209/2024, presentata in data 22/05/2024 con numero di protocollo 205634
per DIFFORMITA' INTERNE RISPETTO ALLO STATO LEGITTIMATO IN UNITA' IMMOBILIARE
AD USO COMMERCIALE POSTA AL PIANO TERRA, presso CANALGRANDE, 34, presentata da
GUARINONI ROBERTINA progettista: Geometra Gozzi Cristina
La commissione esprime parere Rinvia Esame

Pratica n. 1219/2024, presentata in data 23/05/2024 con numero di protocollo 207244
per Ripristino di porzioni modeste di intonaco con malta di calce idraulica NHL 3.5, rimozione di
pitture incongrue e rifacimento con pitture a base calce a parete e soffitto di portico in Corso
Canalgrande civici 78-80-82, presso CANALGRANDE, 78,CANALGRANDE, 82, presentata da
Istituto italiano e religioso progettista: Ing. Centofanti Maurizio
La commissione esprime parere Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____