

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

**N. 8/ 2024 DEL 01/03/2024**

**PG 83664 DEL 01/03/2024**

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:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	ASSENTE
Ing. ABATI ELISA	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	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. Bacchi - geom. Ferragina - geom. Varini - arch. Prandini – arch. Sola – arch. Palmieri – geom. Bozzetto – geom. Mattioli – arch. Croci – geom. Alberti;

**- 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:

**Aut. Paesaggistica AP721**

Prot Gen. 237015 del 22-06-23

Intestata a: MENABUE EVENTI E TRASPORTI S.R.L.

Progettista: ING. SIMONE CREMONA

Progetto: Ristrutturazione edilizia con ricostruzione senza aumento di volume di edificio con destinazione uffici.

Ubicazione: Strada Vignolese, snc - Foglio 271 Mapp.60.

Presentazione del progetto da parte dei tecnici progettisti congiuntamente alla Scia 1782/2023;  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Condividendo l'approccio progettuale, si chiede che venga posta maggior attenzione al layout esterno, con particolare riferimento alla distribuzione dei parcheggi, evitando la stringa compatta verso la campagna, che si configurerebbe come un elemento di "disturbo" alla visuale privilegiata*

*dall'interno dell'edificio. Si chiede inoltre prevedere un rafforzamento della piantumazione a nord ovest, per proteggere maggiormente l'edificio dalla strada Vignolese e nell'eventualità di posizionamento degli elementi tecnologici esterni si pensi a una mitigazione appropriata. In merito ai materiali e le finiture di progetto, si chiede che le copertine a protezione dei muri conservati sia dello stesso colore della copertura e degli altri elementi metallici presenti in facciata. Per quanto riguarda le finiture delle pavimentazione delle aree esterne si pensi a materiali tipici del territorio rurale. Relativamente alle scelte strutturali si chiede di privilegiare utilizzo del ferro piuttosto che il ca. Infine relativamente alla finitura della facciata mantenuta in mattoni a vista, nell'ipotesi di prevederne un trattamento a "velatura" si chiede di valutare la scelta cromatica dei rossi in riferimento ai colori indicati all'Allegato 3 del del RE.*

**Pratica n. 1782/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 237015**  
per Recupero di fabbricato rurale con intervento di ristrutturazione e cambio d'uso, presso VIGNOLESE, SNC, presentata da MENABUE EVENTI e TRASPORTI S.R.L. progettista: Ing. Cremona Simone

Presentazione del progetto da parte dei tecnici progettisti alle ore 9:00 congiuntamente alla AP721:

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Condividendo l'approccio progettuale, si chiede che venga posta maggior attenzione al layout esterno, con particolare riferimento alla distribuzione dei parcheggi, evitando la stringa compatta verso la campagna, che si configurerebbe come un elemento di "disturbo" alla visuale privilegiata dall'interno dell'edificio. Si chiede inoltre prevedere un rafforzamento della piantumazione a nord ovest, per proteggere maggiormente l'edificio dalla strada Vignolese. In merito ai materiali e le finiture di progetto, si chiede che le copertine a protezione dei muri conservati sia dello stesso colore della copertura e degli altri elementi metallici presenti in facciata. Relativamente alle scelte strutturali si chiede di privilegiare utilizzo del ferro piuttosto che il ca.*

*Infine relativamente alla finitura della facciata mantenuta in mattoni a vista, nell'ipotesi di prevederne un trattamento a "velatura" si chiede di valutare la scelta cromatica dei rossi in riferimento ai colori indicati all'Allegato 3 del del RE*

**PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA A) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA RELATIVO ALLA NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO, DA VIALE LA MARMORA, ALL'IMPIANTO DI STOCCAGGIO E RIFORNIMENTO IDROGENO**

Convocazione Conferenza di servizi : prot num. 489361 del 20/12/2023;

Autorità competente: Comune di Modena, aMo S.p.A.;

Referente tecnico: Arch. Morena Croci;

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*che la mitigazione a verde a sud venga pensata a filari e non a boschetto.*

**Pratica n. 1788/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 237243**  
per SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ IN VARIANTE ESSENZIALE ALLA S.C.I.A PROT. N. 3124/2022 PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA, CON DEMOLIZIONE E ICOSTRUZIONE, DI FABBRICATI SITI IN STRADA CONTRADA N. 360, PER INSEDIAMENTO DI POLIAMBULATORIO ODONTOIATRICO, presso CONTRADA, 360, presentata da TOMMASO GRANDI DENTAL CLINIC S.T.P. progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Premesso che non dovranno essere realizzate le porzione fisse delle finestre poiché tipologicamente incongrue rispetto alla tipologia storica dell'edificio, si chiede che vengano maggiormente uniformate nelle dimensioni, con particolare riferimento a quelle poste sul prospetto sud e sul prospetto est, e compatibilmente con il rispetto, della sup. illuminante e aerante si ricorra preferibilmente a dimensioni più riferibili alla tipologia storica.*

*Si ritiene che la scelta cromatica sia incongrua rispetto al contesto rurale, si chiede di valutare le seguenti cromie: terra rossa + terra rossa bruciata oppure rosso venezia + terra d'ombra bruciata. Per quanto riguarda gli scuri esterni si indica di utilizzare il RAL 7001*

*Relativamente al rifacimento del basso comodo, verificato lo stato originario siano riproposte delle bucature di minore dimensione ,con riferimento a quelle originali evitando l'uso degli scuri esterni. Relativamente alla scelta cromatica dovrà essere la stessa dell'edificio principale.*

**Pratica n. 3490/2023, presentata in data 28/12/2023 con numero di protocollo 497932**

per Variante minore e non sostanziale a cilas 5359-530/2022, presso VIRGINIA REITER, 22, presentata da condominio viale reiter 22 progettista: Geometra Galvani Graziano  
La commissione esprime parere CONTRARIO alla richiesta di riesame

*Vista la richiesta di riesame da parte del committente, considerato il vincolo tipologico a restauro e risanamento conservativo dell'immobile, si ribadisce quanto già espresso nel precedente parere pur autorizzando la sostituzione dei lucernari esistenti con elementi delle medesime dimensioni ma con caratteristiche tecnologiche più evolute rispetto a quelli originali. Vista l'esigenza di un ulteriore apporto di illuminamento naturale si suggerisce di utilizzare uno o due tunnel solari il cui impatto risulta accoglibile poiché similari all'elemento architettonico del cornignolo. In riferimento all'eventuale richiesta di futuro recupero del sottotetto a fini abitativi di non certa realizzabilità, nonostante la norma di riferimento citata, questa dovrà essere oggetto di specifica valutazione.*

**Pratica n. 44/2024, presentata in data 11/01/2024 con numero di protocollo 10038**

per RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO SISMICO INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI FABBRICATO SITO IN VIA VIGNOLESE 1070/5 (MO), presso VIGNOLESE, 1070/10, presentata da CAVANI SEBASTIANO progettista: Geometra Barozzini Gianni Gaetano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato il vincolo tipologico si chiede che vengano mantenuti gli sguinci interni delle finestre.*

**Pratica n. 45/2024, presentata in data 11/01/2024 con numero di protocollo 10040**

per RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO SISMICO INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI FABBRICATO SITO IN VIA VIGNOLESE 1070/5 (MO), presso VIGNOLESE, 1070/10, presentata da CAVANI SEBASTIANO progettista: Geometra Barozzini Gianni Gaetano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato il vincolo tipologico si chiede che vengano mantenuti gli sguinci interni delle finestre.*

**Pratica n. 229/2024, presentata in data 02/02/2024 con numero di protocollo 45079**

per SCIA per per abbattimento barriere architettoniche quali installazione di ascensore condominiale, Manutenzione straordinaria e recupero ai fini abitativi di sottotetto con creazione di nuova unità in immobile residenziale sito in via Mascherella n. 14 a Modena, presso MASCHERELLA, 14, presentata da Parolari Pietro,Tirelli Maria Grazia progettista: Ingegnere Sola Alessandro

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Viste anche le sue piccole dimensioni e considerato che una delle cromie ricorrenti nel cavedio è il grigio si chiede di utilizzare il RAL 7001 o in alternativa lo stesso colore delle pareti interne, rimanendo quindi su toni chiari.*

**Pratica n. 289/2024, presentata in data 10/02/2024 con numero di protocollo 53404**

per Variante di fine lavori per modifiche interne alle opere di restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso approvate., presso PER CARPI NORD, 1388, presentata da CAIUMI MASSIMO progettista: Geom Giordano Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato che nel progetto originario non veniva citata alcuna cromia dei paramenti murari si chiede di utilizzare, in riferimento all'abaco comunale dei colori storici, la "Terra gialla chiara" per le facciate esterne e della loggia.*

**Pratica n. 352/2024, presentata in data 16/02/2024 con numero di protocollo 60703**

per Sostituzione vetrina, presso SANT'EUFEMIA, 11, presentata da ASSOCIAZIONE LAICALE SEGUIMI progettista: Gibertini Chiara Arch Ottani Luana

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Pur condividendo il riferimento al regolamento Unesco, nonostante l'intervento avvenga immediatamente fuori, si ribadisce quanto già indicato nel precedente parere poiché non risulta chiaro il motivo per cui il bancone e il telaio più basso non possano convivere.*

**Pratica n. 367/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 62213**

per Progetto di installazione di piattaforma elevatrice in condominio sito in Corso Belle Arti, 40 Modena, presso BELLE ARTI, 40, presentata da Condominio Belle Arti progettista: Guidetti Carlo La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 373/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 62997**

per Modifiche interne ed esterne per frazionamento di fabbricato di servizio, presso GRANDE, 189, presentata da Capoccello Maria Francesca, Padovani Marcello progettista: Geometra Reggiani Fabio

La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 374/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63009**

per manutenzione straordinaria copertura, presso DEI NAVÀ, 24, presentata da Immobiliare Sant'Elena S.R.L. progettista: Architetto Selmi Filippo

La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 383/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63200**

per ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO ESISTENTE A SERVIZIO DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI "PIA CASA S.ANNA E S.LUIGIA", presso MASCHERELLA, 7, presentata da PIA CASA S.ANNA E S.LUIGIA progettista: Geom. Laurenza Ingrid

La commissione esprime parere Rinvito Esame

**Pratica n. 384/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63203**

per Manutenzione straordinaria per modifiche interne di pareti non portanti in un Negozio., presso ALDO MORO, 24, presentata da Bellentani Aldo,Bellentani Annalisa,Bellentani Cristina,Bellentani Dina,Bellentani Lucia,Bellentani Mauro,Bellentani Sara,Manzini Licia progettista: Geom. Bergamini Mario

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 412/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67440**

per VARIANTE IN CORSO D'OPERA, presso DELLA PACE, 66, presentata da PALMIERI DANIELA progettista: Ing. Abati Elisa

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 414/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67727**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: OPERE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE, presso CANALINO, 67, presentata da SIEBER SAMUEL MORITZ,WARREN FRANCESCA LOUISE progettista: Architetto Zanni Nadini Alessandra

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 415/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67728**

per OPERE INTERNE IN CIVILE ABITAZIONE, presso GIUSEPPE LUOSI, 196/2, presentata da Paltrinieri Isnardo,Bunkivska Olena progettista:

La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 418/2024, presentata in data 23/02/2024 con numero di protocollo 71798**

per SCIA in variante al prot. 1970/22. Riqualificazione e ricomposizione tipologica per il recupero abitativo, presso TORRICELLA, 71, presentata da spinelli leone,lipari caterina progettista: Geom Bignardi Maurizio

La commissione esprime parere Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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