

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 pavimentazioni 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 calcestruzzo. 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 colori 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 calcestruzzo. 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 colori 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 RICOSTRUZIONE, 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 porzioni 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 bucatore 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 simili all'elemento architettonico del comignolo. 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 Rinvio 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 Capocello Maria Francesca, Padovani Marcello progettista: Geometra Reggiani Fabio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

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

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

La commissione esprime parere Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio 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 Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____