

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

N. 40/ 2024 DEL 15/11/2024

PG 443424 DEL 15/11/2024

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	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	Membro	ASSENTE

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: P.I. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - arch.Prandini – arch. Palmieri;
  - le pratiche aventi referente geom. Bozzetto sono state presentate dall'arch. Prandini – la pratica avente come tecnico istruttore arch. Botti è stata presentata dalla geom. Varini;
  - Ing. Facchini esce alle ore 11:00;
- **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. 1425/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 235263**

per Realizzazione di una tettoia di pertinenza di collegamento tra due magazzini e deposito attrezzi esistenti, presso BACCELLIERA, 132, presentata da AZIENDA AGRICOLA NANNINI STEFANO  
progettista: Architetto Marasmi Gabriele

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la struttura a vista sia trattata con tinta opaca in grigio scuro, tipo RAL 7036.*

**Pratica n. 1971/2024, presentata in data 08/08/2024 con numero di protocollo 306284**

per RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DISTRIBUTIVA, INTERVENTI STRUTTURALI LOCALI, presso UGO DA CARPI, 12, presentata da MANICARDI DARIO, CAVANI GIULIA progettista: Geometra Fregni Lucio

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si ritiene che l'abbassamento del solaio impatti in modo incongruo sugli infissi originari e alteri il linguaggio e la sequenza regolare della facciata, creando discontinuità. La traslazione verso il basso del solaio potrà avvenire senza alterazione delle bucatore dei prospetti.*

**Pratica n. 2026/2024, presentata in data 21/08/2024 con numero di protocollo 323262**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DI STRUTTURA ALBERGHIERA IN UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE ANCHE PER AFFITTI BREVI, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 54, presentata da ALBERGO MILANO SPA progettista: Ing Galeazzi Luciano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Analizzato l'intervento e il contesto, situato tra due edifici non storici e di altezza maggiore, si ritiene che il fabbricato, seppur classificato nell'ambito del restauro, abbia subito sventramenti tali che la copertura sia stata compromessa in più falde e non risulta originale in alcun modo.*

*Considerata la volontà di eseguire un intervento strutturale quale il cordolo, si chiede di cogliere l'occasione per riproporre un tetto a due falde semplice come da impostazione storica.*

*In virtù di ciò, si indica di ridimensionare i lucernari, rispettando le proporzioni della tipologia rettangolare più tradizionale e una dimensione di circa 54x83cm. Questi andranno allineati alle finestre sottostanti e posizionati in asse tra loro.*

*In fase di presentazione della pratica si dovrà fare riferimento all'abaco comunale dei colori storici per i tinteggi dei paramenti, delle cornici, degli scuri, della ferramenta ecc. Si dovrà porre particolare attenzione alle modalità di stesura del tinteggio e alla quinta urbana per le scelte cromatiche. Inoltre, andranno illustrate in dettaglio tutte le caratteristiche formali dei serramenti, sia le finestre sia i portoni condominiali, e si precisa che l'unico materiale ammesso in un edificio assoggettato a vincolo tipologico è il legno. Si chiede di realizzare la vetrina di destra prospiciente Corso Vittorio Emanuele totalmente vetrata.*

*In caso si intendesse inserire il fotovoltaico si rammenta che è possibile installarlo sulle falde retrostanti, in appoggio sul manto e di colore cotto.*

*Infine, in merito alla distribuzione interna, si chiede uno sforzo progettuale per impostare il soggiorno dell'alloggio 2 affacciante sul Corso, come da tipologia abitativa tradizionale.*

**Pratica n. 2469/2024, presentata in data 16/10/2024 con numero di protocollo 402325**

per RECUPERO DI UN SOTTETTO AI FINI ABITATIVI., presso CANALCHIARO, 137, presentata da Dott. OLIVI FEDERICO progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2558/2024, presentata in data 25/10/2024 con numero di protocollo 415298**

per RITINTEGGIATURA DELLE FACCIATE SENZA MODIFICHE ALLE GEOMETRIE PROSPETTICHE IN UN FABBRICATO CIVILE SITO IN MODENA, VIA DEI BALUGOLA ANGOLO CORSO CANALCHIARO., presso DEI BALUGOLA, 53, presentata da MORI MARIA TERESA progettista: Ing. Borsari Maurizio

La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale. Si ritiene che l'orditura e le varie tipologie di laterizi, lo spessore della malta, i dilavamenti evidenti in facciata, mostrino la presenza di un intonachino precedente. Si chiede di eseguire un'indagine stratigrafica da parte di tecnico specializzato poiché quanto presentato è insufficiente e ravvisa solo malte cementizie, quindi non storiche. I saggi andranno effettuati sulla parte degli intonaci esistenti sotto il cornicione e sotto le cornici.*

**Pratica n. 2562/2024, presentata in data 25/10/2024 con numero di protocollo 415303**

per Demolizione e ricostruzione di una tramezza realizzata a fine anni 80 e realizzazione di altra tramezzatura.

Implementazione - impianto di condizionamento - ed adeguamento degli impianti tecnologici., presso SERVI, 2, presentata da DOTT. CRACKETT DAVID progettista: Architetto Aureli Lorenzo  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Non è possibile esaminare l'intervento perché non c'è corrispondenza tra il disegno e le foto presentate.*

**Pratica n. 2583/2024, presentata in data 28/10/2024 con numero di protocollo 418773**

per variante in corso d'opera alla SCIA n. 1030/2024, presso PER CARPI CENTRO, 318, presentata da GALLO PAOLA progettista: Geom. Galluccio Antonio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2662/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 432420**

per Recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, presso VIRGINIA REITER, 22, presentata da FERRARI AMOROTTI GIUSEPPE progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di chiarire e motivare perché il progetto presentato non recepisce le prescrizioni della CQAP esposte nei pareri della pratica 3490/2023 ed espressi in data 12.01.2024 e 01.03.2024, ripresentando lo stesso identico intervento.*

**Pratica n. 2668/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 433194**

per INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU FABBRICATO DI SERVIZIO, CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E INTERVENTO MANUTENTIVO DI RIPRISTINO CON METODO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PORZIONE AD USO DEPOSITO EX ORATORIO DISMESSO., presso SOTTOPASSAGGIO, 64, presentata da BERGAMINI LUCIA, bergamini simone progettista: Geometra Cavazza Enrico  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una idonea documentazione grafica e fotografica, comprensiva di coni ottici.*

*Si ritiene che l'intervento proposto non contempli una corretta lettura dell'aggregazione tipologica, pertanto si chiede di presentare un progetto nel rispetto dei corpi originari.*

**Pratica n. 2672/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 433237**

per Diversa distribuzione interna, presso DANIELE MANIN, 36, presentata da MARDARI ALEXEI progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2677/2024, presentata in data 08/11/2024 con numero di protocollo 434188**

per Opere interne per la realizzazione di un bagno e rendere più fruibili gli spazi, opere di miglioramento energetico e di carattere impiantistico. Rimozione zoccolatura incongrua sulle facciate., presso DELLA PACE, 147/2, presentata da Vescogni Luigi progettista: Architetto Jop Luca

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di specificare le scelte cromatiche dello zoccolo e del piano terra in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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