

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 41/ 2024 DEL 22/11/2024

PG 452593 DEL 22/11/2024

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	ASSENTE
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: P.I. Ferragina - geom. Varini – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli – geom. Bozzetto;
 - arch. De Giovanni esce alle ore 12:00;

- 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. 1930/2024, presentata in data 02/08/2024 con numero di protocollo 299967
per Variante a SCIA 5876/2021 per cambio di destinazione d'uso di alcuni ambiente e differente disposizione interna, presso PER CARPI NORD, 1360, presentata da GIMOSA SRL progettista:
Geom. Mendolicchio Pasquale

La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Si rileva che non sono state illustrate tutte le richieste espresse con il precedente parere. Si chiede di verniciare le parti zincate delle strutture metalliche in un colore che le integri in modo congruo nel paesaggio e nel suo immediato contesto.

Si esclude la posa degli 8 pannelli perpendicolari ai posti auto come da proposta e si chiede di installarli in copertura. Questi dovranno essere in color cotto e appoggiati sopra il manto di copertura per garantire il criterio di facile reversibilità. La disposizione planimetrica dovrà formare figure geometriche semplici e compatte senza scalettature o elementi isolati.

In merito alle scelte arboree scelte si precisa che la magnolia non è una essenza autoctona, si chiede di adeguare la proposta.

All'interno, per salvaguardare la lettura della tipologia, si chiede di traslare il corridoio posizionando le tramezze sotto i travetti dei voltini per garantire il più possibile la percezione del volume.

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 con prescrizioni

Si chiede che il nuovo lucernario venga allineato col finestrino di facciata, riducendolo in larghezza per ridurne l'impatto su Corso Canalchiaro.

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

per RITINTEGGIATURA DELLE FACCIADE 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 Favorevole con prescrizioni

Visto che il colore indicato non rientra tra quelli presenti all'interno dell'abaco comunale dei colori storici, si chiede di convertire la tonalità facendo riferimento all'abaco. Andranno realizzate apposite campionature da sottoporre all'attenzione del tecnico comunale incaricato che eseguirà un sopralluogo prima della stesura dei tinteggi.

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 Favorevole con prescrizioni

Escludendo la soluzione con tapparella o tubolare, avulsa dal contesto, si chiede di replicare la stessa tipologia presente nello stesso edificio.

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 Favorevole con prescrizioni

Si chiede di completare la documentazione grafica dei tinteggi con tutte e quattro le facciate.

Pratica n. 2542/2024, presentata in data 24/10/2024 con numero di protocollo 413378

per OPERE INTERNE AD APPARTAMENTO POSTO AL PIANO 1°, presso CASTELMARALDO, 15, presentata da MALAGOLI LANZONI MARTINA,CRISTIANI MATTEO progettista: Geom. Righi Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2632/2024, presentata in data 04/11/2024 con numero di protocollo 425802
per INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTERNE PRIVE DI RILEVANZA STRUTTURALE, presso LICURGO ZANNINI, 9, presentata da DOTT. MALAGOLI MARZIO progettista: Geometra Molinaro Giuseppe
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2637/2024, presentata in data 04/11/2024 con numero di protocollo 426424
per Opere interne a fabbricato adibito a cantina, presso BARCA, 8, presentata da MELETTI MARCO,IVANYK OKSANA progettista: Guidetti Carlo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2638/2024, presentata in data 04/11/2024 con numero di protocollo 426539
per Variante alla 6782/2022 per modifiche interne e riapertura finestra, presso COLTELLINI, 14, presentata da Topolnik Alesya progettista: Ing. Grotti Loris
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2639/2024, presentata in data 05/11/2024 con numero di protocollo 427056
per opere di ristrutturazione realizzate in difformità dalla C.E. n.562/75 del 30/07/1977 e opere di adeguamento igienico sanitarie., presso ATTIRAGLIO, 351, presentata da LUPPI CARLA,LUPPI CRISTINA,LUPPI CARLA progettista: Ing Eliardo Raffaele
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2644/2024, presentata in data 05/11/2024 con numero di protocollo 428154
per variante alla scia 3501/2023 per lievi modifiche interne (e variante alla scia 1142/2024), presso CANALCHIARO, 41, presentata da SCOTT s.r.l. progettista: Geom. Ettogrammi Maurizio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2648/2024, presentata in data 05/11/2024 con numero di protocollo 428283
per PROPOSTA DI VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, presso BOZZALINI, 56, presentata da D'ALTERIO FIOMENA progettista: De Gaetano Andrea
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2655/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 431083
per Ammodernamento del servizio igienico con chiusura di nicchia e realizzazzione di parete atta all'installazione di doccia: nell'ambito del medesimo intervento si procederà al rinnovo generalizzato delle finiture interne., presso SAN FRANCESCO D'ASSISI, 148, presentata da Ori Alberto progettista: Geom. Maffei Matteo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2656/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 431089
per PROGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE CON OPERE IN UNITA' POSTA IN VIA FARINI 56, PIANO PRIMO, MODENA - VARIANTE ALLA SCIA 1284/2023, presso LUIGI CARLO FARINI, 56, presentata da NARDI DANIELA progettista: Architetto De Gennaro Chiara
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Vista la volta presente nell'ambiente si suggerisce di realizzare le partizioni in cartongesso a garanzia del criterio di facile reversibilità.

Pratica n. 2657/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 431258
per Installazione di pannelli fotovoltaici in edificio con vincolo di restauro e risanamento conservativo, presso FOSSA MONDA NORD, 200, presentata da Vania Franceschelli,Sig.ra Minciotti Anna,Sig. Basso Paolo progettista: Geometra Borghi Stefano
La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Nella relazione tecnica non viene riportato lo stato legittimato del fotovoltaico esistente per verificare la tipologia di pannelli installati. Si chiede di riportare i riferimenti e quanto utile a ricostruire lo stato dei luoghi.

Pratica n. 2671/2024, presentata in data 07/11/2024 con numero di protocollo 433230
per Realizzazione di piattaforma elevatrice a norma D.M. 236/89, presso EMILIA CENTRO, 75, presentata da Condominio "Emilia Centro 75" progettista: Ingegnere Bonettini Corrado Arch Lorenzi Federica
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di allargare lo sbarco del quarto piano, traslando la sola ringhiera di destra uscendo dalla cabina, per raggiungere i 140 cm minimi di legge. In merito alla finitura dei pianerottoli si chiede di recepire quanto espresso per il parere preventivo del 27/10/2023.

Pratica n. 2675/2024, presentata in data 08/11/2024 con numero di protocollo 433837
per FRAZIONAMENTO E CAMBIO D'USO, CON OPERE, NEGLI UFFICI E NEI LOCALI AD USO COMMERCIALE AL PIANO TERRA E PRIMO, presso ADRIANO, 5, presentata da Y.H. S.R.L. progettista: Geometra Vescovini Paolo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2681/2024, presentata in data 08/11/2024 con numero di protocollo 434424
per MANUTENZIONE ORDINARIA PER OPERE DI TINTEGGIO DELLE FAZZIATE, DEL PORTICATO E DEL MURETTO DI RECINZIONE IN EDIFICIO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE., presso FRANCESCO CRISPI, 4, presentata da CONDOMINIO CRISPI 4 progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Visto l'impatto che il ritinteggio di un fabbricato così grande avrebbe sul contesto, si chiede di campionare la terra gialla chiara e la terra gialla media, oltre al biancone per gli ornati. Si ritiene che la terra gialla proposta potrebbe risultare troppo scura. Le campionature andranno sottoposte all'attenzione del tecnico comunale incaricato che eseguirà un sopralluogo prima della stesura dei tinteggi.

Pratica n. 2684/2024, presentata in data 09/11/2024 con numero di protocollo 434800
per Rinnovo di lastrico solare e tinteggio del portico, presso FRANCESCO CRISPI, 17, presentata da Condominio via Crispi 17 progettista: Ing. Andreoli Davide
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che la nuova pavimentazione sia il più simile possibile a quella esistente, in termini cromatici e materici.

Quando si procederà con il ritinteggio dell'intradosso del portico si chiede di ridipingere anche il tratto in corrispondenza dei tre archi, ovvero sotto i due terrazzi esistenti.

Pratica n. 2724/2024, presentata in data 14/11/2024 con numero di protocollo 442566
per Realizzazione di cordolo sommitale in fasce fibro-rinforzate, risarcimento di lesioni e rifacimento di una porzione di marciapiede., presso MARTINIANA, 385, presentata da ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO progettista: Ingegnere Benatti Federico
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2725/2024, presentata in data 14/11/2024 con numero di protocollo 442568
per Variante a SCIA n.2472/2023 per il frazionamento di un'abitazione in due u.i., presso DEL GIGLIO, 67, presentata da DOTT. ROLANDO LUCIA,PAGANELLI MARIANO progettista: Geometra Pellacani Andrea
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2732/2024, presentata in data 14/11/2024 con numero di protocollo 443216
per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RURALE MEDIANTE INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E INTERVENTI LOCALI SULLE STRUTTURE., presso DELL'ORSA MINORE, 98, presentata da PICARDI ANTONIO,FRONTOSO FILOMENA progettista: Geom. Spaggiari Simone
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si esprime parere favorevole in merito alla richiesta di intervento edilizio, a condizione che vengano rispettate le seguenti indicazioni.

Non è consentito alcun aumento dell'altezza di facciata.

La piattabanda dei finestrini del sottotetto può coincidere con il cordolo o in alternativa si possono utilizzare cordoli con tecnologia realizzativa diversa dal c.a. (es. cordolo in acciaio, etc).

È consentita l'installazione di un lucernario di accesso alla copertura, che dovrà essere allineato alla finestra sottostante sul prospetto est della soffitta (superficie 13,36 mq).

Gli infissi e gli scuri devono essere realizzati in legno. Gli scuri dovranno essere verniciati con RAL 6010 e i pannelli fotovoltaici di colore cotto posti sopra al manto di copertura, con forma semplice e senza cornici.

Per i colori della rasatura del cappotto si rimanda al futuro parere nel momento di presentazione della SCIA esecutiva.

Pratica n. 2735/2024, presentata in data 14/11/2024 con numero di protocollo 443258
per Opere interne, presso EMILIA EST, 475/1, presentata da Ancona Simona progettista: Geom. Giaccone Giuseppe
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2737/2024, presentata in data 14/11/2024 con numero di protocollo 443292
per Consolidamento di pilastro in muratura mediante cerchiatura esterna in carpenteria metallica., presso DEI LOVOLETI, 2,DEI LOVOLETI, 4,DEI LOVOLETI, 6, presentata da ING Stefani Antonio,Stefani Lorenzo,Fantoni Mariarosa,Fantoni Dino,Rabitti Andrea,Rabitti Benedetta,Rabitti Francesca,DOTT Riva Andrea progettista: De Gennaro Claudio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Vista la situazione di gravità dovuta all'incipiente collasso delle colonne del portico del Palazzo, si esprime parere favorevole all'esecuzione dell'intervento di consolidamento con cerchiatura esterna in acciaio, a condizione che tale intervento sia completamente reversibile.

Gli elementi costituenti la cerchiatura dovranno essere accuratamente studiati dal punto di vista estetico, privilegiando profili ad angoli stondati, superfici e saldature lavorate, poiché resteranno a vista.

La verniciatura della cerchiatura dovrà essere di colore RAL 7024 (grigio antracite) e la nuova

malta utilizzata per la stilatura dei giunti dovrà avere un colore coordinato a quello esistente nelle porzioni di facciata storica a facciavista.

Pratica n. 2752/2024, presentata in data 15/11/2024 con numero di protocollo 444680

per Si vuole richiedere parere preventivo per scelta di materiali di finitura come pavimenti e rivestimenti da installarsi a conclusione cantiere di pratica edilizia CILA 2500/2023 del 26/09/2026 Protocollo N. 366775, presso ANACARSI NARDI, 35, presentata da Ing. Zambon Enrico progettista: Ing. Nocera Armando
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____