

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

**N. 35/ 2024 DEL 04/10/2024**

**PG 386852 DEL 04/10/2024**

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         | 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.Palmieri – geom. Mattioli;

**- 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. 2010/2024, presentata in data 14/08/2024 con numero di protocollo 313655**

per Valutazione preventiva Art. 21 L.R. 15/2013 per Restauro e Risanamento Conservativo Con Cambio D'uso da Laboratorio Fabbro a struttura per il soggiorno temporaneo (Foresteria) all'interno di edificio rurale sito a Modena in Strada Contrada n. 360, presso CONTRADA, 360, presentata da J DENTAL CARE SRL,TOMMASO GRANDI DENTAL CLINIC S.T.P. progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per richiesta integrazioni. Relativamente ai prospetti si ritiene corretto un approccio più conservativo della tipologia stalla, rispettando con l'intervento alcuni aspetti formali originari. In particolare, si chiede di rivedere le finestre del piano terra mantenendo la quota superiore dell'architrave. Queste potranno essere ridimensionate, mantenendo però le proporzioni delle bucature esistenti. Inoltre, si pongono le seguenti condizioni: riproposizione di un architrave rettilineo, realizzazione di un bancale sottile tradizionale e non con laterizi a taglio poiché incongrui con la tipologia, rimozione degli scuri esterni per mantenere la percezione del piano dedicato a*

*stalla (gli ambienti potranno essere schermati tramite oscuranti interni). Anche per le finestre del piano primo si chiede di realizzare un architrave rettilineo ed escludere i bancali in laterizio. Si chiede di realizzare la finestra a sinistra a piano terra nel prospetto nord ovest uguale alle finestre piccole con le modalità sopra descritte per ridurre la varietà di tipologie.*

*Per gli stessi motivi di cui in premessa, si chiede di non realizzare le lesene decorative poiché non presenti in origine e incongrue con la tipologia.*

*Relativamente all'intervento di consolidamento dei voltini mediante inserimento di sovrastruttura metallica questa dovrà essere tale da garantire la funzionalità statica e architettonica dei voltini stessi nel tempo.*

*In merito all'area esterna si ritiene eccessiva la superficie carrabile e si chiede di ridurla evitando la circuitazione intorno ai fabbricati, mantenendola solo intorno all'edificio clinica. Si suggerisce quindi di pensare a un progetto del verde che lasci la foresteria immersa nella natura, a garanzia della privacy e del silenzio delle camere, realizzando un parco sfruttabile dagli ospiti con percorsi pedonali e con piantumazioni che migliorano le qualità ambientali e estetica del lotto, da e verso la foresteria in modo da integrare meglio l'intervento con il contesto rurale.*

**Pratica n. 2044/2024, presentata in data 26/08/2024 con numero di protocollo 326588**

per Creazione di un nuovo bagno e collegamento dell'unità immobiliare alla soffitta con recupero ai fini abitativi della stessa, presso GIUSEPPE MAZZINI, 43, presentata da MALAGOLI Federico progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato che non si tratta di cambio di destinazione d'uso si chiede di non allargare il lucernario ma di mantenerlo delle dimensioni attuali per garantire la simmetria e la proporzioni degli elementi architettonici presenti in copertura.*

**Pratica n. 2134/2024, presentata in data 10/09/2024 con numero di protocollo 340546**

per Variante finale ad interrato con destinazione ad autorimessa (L 122/89), presso SCARTAZZETTA, 71, presentata da Pini Bentivoglio Antonella,Cucchiara Vittorio Camillo,Aggazzotti Isabella progettista: Arch. Galavotti Ivan

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2164/2024, presentata in data 13/09/2024 con numero di protocollo 350922**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA-OPERE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ABITAZIONE, presso ADEODATO BONASI, 13, presentata da Ostello San Filippo Neri,Campaniello Francesco,Messori Anastasia progettista: Architetto Boldrini Caterina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2165/2024, presentata in data 13/09/2024 con numero di protocollo 351422**

per VARIANTE PER NUOVO POSIZIONAMENTO PANNELLI FOTOVOLTAICI E PAVIMENTAZIONE ESTERNA, presso DEI FORGHIERI, 111, presentata da lo buono donato progettista: Geom. Cavalieri Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di non realizzare la soletta ma di trovare una soluzione in appoggio, leggera e amovibile, che non impatti sulle condizioni del giardino.*

**Pratica n. 2172/2024, presentata in data 13/09/2024 con numero di protocollo 353301**

per Richiesta di variante alla cila 893/2023, presso GIACOMO MATTEOTTI, 39, presentata da Sig.na Caggia Ilairia,Sig. Caggia Lorenzo progettista: Geometra Borghi Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2264/2024, presentata in data 24/09/2024 con numero di protocollo 369390**

per Demolizione di tramezze interne al fine di realizzare una diversa distribuzione interna., presso MURO, 94, presentata da Zanol Paola progettista: Geom. Barozzi Giovanni  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2270/2024, presentata in data 25/09/2024 con numero di protocollo 370726**

per Opere interne di demolizione e rifacimento tramezze divisorie non portanti. Rifacimento impianti idricosanitari e di riscaldamento., presso CAMILLO BENSO DI CAOUR, 46, presentata da Zironi Valentina,PICCININI ANNIBALE,Callegari Alessia progettista: Geom. Vezzalini Letizia  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Gli interventi nel bagno dovranno essere a secco, garantendo la futura reversibilità.*

**Pratica n. 2286/2024, presentata in data 26/09/2024 con numero di protocollo 374831**

per Modifiche interne in unità accessoria uso cantina eseguite in corso d'opera ai lavori di ricostruzione edificio condominiale a seguito eventi bellici., presso PALESTRO, 29, presentata da Chierici Giancarla progettista:  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2291/2024, presentata in data 26/09/2024 con numero di protocollo 374980**

per Cambio di destinazione d'uso con opere, presso JACOPO DA PORTO SUD, 528, presentata da Laise Lucia progettista: Geometra Notaro Alessandro  
La commissione esprime parere Rinvito Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una sezione, una rappresentazione dell'orditura e tipologia dei solai e i dettagli della vetrina esistente.*

**Pratica n. 2296/2024, presentata in data 27/09/2024 con numero di protocollo 375655**

per Restauro dei fronti del fabbricato, presso STELLA, 8, presentata da Dott. Lo Savio Andrea,Lo Savio Paola progettista: Arch. Venturelli Carolina  
La commissione esprime parere Rinvito Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una campagna di saggi stratigrafici identificati su porzioni diverse di fabbricato, considerando sia i paramenti sia gli elementi decorativi.*

**Pratica n. 2307/2024, presentata in data 28/09/2024 con numero di protocollo 376435**

per Modifiche delle finiture, con sostituzione dei pavimenti, rimozione dei controsoffitti in arelle (estremamente pericolosi), rifacimento impianti, con piccole modifiche delle tamponature, presso FOSSETTA, 62, presentata da Bonacorsi Valentina,Puglia Valerio progettista: Ingegnere Bonettini Corrado Arch Lorenzi Federica  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2308/2024, presentata in data 28/09/2024 con numero di protocollo 376511**

per Separazione di cantina da autorimessa mediante realizzazione di tramezza interna, presso BARTOLOMEO SOLIANI, 18, presentata da Michelini Marco,ing Vandini Simonetta progettista: Ingegnere Bonettini Corrado  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2310/2024, presentata in data 28/09/2024 con numero di protocollo 376543**

per Sanatoria per diversa disposizione di alcuni locali soffitta, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 22, presentata da NUVOLA S.A.S. DI FERRARI ERMINIO progettista: Arch. Venturelli Carolina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

II Presidente \_\_\_\_\_

II Segretario \_\_\_\_\_