

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 31/ 2024 DEL 06/09/2024

PG 336878 del 06/09/2024

Si sono riuniti, presso la sede comunale 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	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
 - I Tecnici istruttori: geom. Varini – geom. Mattioli – arch. Prandini – arch. Palmieri ;
 - Le pratiche aventi come referenti geom. Bozzetto e p.i. Ferragina sono state esposte da Varini/Prandini/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:

Aut. Paesaggistica AP741, Prot Gen. 302610 del 06-08-24 per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI, presso GHERBELLA, 286, presentata da GREGORINI EMILIO progettista: Geom. Veronesi Guido
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Esaminata congiuntamente alla **Pratica n. 1958/2024**, presentata in data **06/08/2024** con **numero di protocollo 302610**
per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI, presso GHERBELLA, 286, presentata da GREGORINI EMILIO progettista: Geom. Veronesi Guido
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1908/2024, presentata in data 31/07/2024 con numero di protocollo 297216

per Segnalazione certificata di Inizio Attività in sanatoria con opere per consolidamento strutturale con miglioramento sismico in edificio soggetto a vincolo di Restauro e Risanamento Conservativo, oggi con destinazione d'uso laboratorio, sito a Modena in Strada Contrada n. 364., presso CONTRADA, SNC, presentata da J DENTAL CARE SRL progettista: Geom. Castellazzi Davide
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1956/2024, presentata in data 06/08/2024 con numero di protocollo 302474

per OPERE INTERNE, presso CASTELMARALDO, 29, presentata da COLATRELLA LAURA, FERRARO VERONICA, PERSIA DAVIDE progettista: Architetto Piccinini Corrado
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1961/2024, presentata in data 07/08/2024 con numero di protocollo 303521

per Frazionamento di unità abitative e opere di manutenzione straordinaria, presso SAN MARTINO, 40, presentata da BELLANTI VALENTINA, BELLANTI CHIARA progettista: Geom. Napolitano Alessandro
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si esprime parere favorevole all'intervento ma andrà ripensata la posizione della nuova tramezza del bagno in quanto si chiede che questa sia posta in mezzeria per non alterare la specchiatura simmetrica della finestra visibile dall'esterno.

Pratica n. 1969/2024, presentata in data 08/08/2024 con numero di protocollo 306224

per ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' SENZA OPERE volto a regolarizzare l'altezza delle cantine seminterrate. Allo stato di fatto le stesse risultano più alte rispetto a quanto previsto dal consolidamento strutturale eseguito con CILAS 5465/2021 del 14/12/2021, presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 192, presentata da Condominio Via Prampolini 192 Modena progettista: Geom. Debbia Antonella Ing. Montorsi Marco
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

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 Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con i saggi dell'orditura dei solai di tutti i piani e sul muro che si intende demolire al piano terra. Andranno presentate anche le fotografie dei solai di tutti i soffitti, compresi quelli da mantenere.

Pratica n. 1976/2024, presentata in data 09/08/2024 con numero di protocollo 306821

per OPERE INTERNE, presso ANTONIO SCARPA, 7, presentata da Viviani Luca, Boni Paola progettista: Ing. Andreoli Davide
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1983/2024, presentata in data 09/08/2024 con numero di protocollo 308063

per Manutenzione straordinaria di parti comuni quali copertura, altana condominiale, androne di immobile soggetto a vincolo di restauro e risanamento conservativo., presso SAN GEMINIANO, 18, presentata da CONDOMINIO SAN GEMINIANO 18 progettista: Ing. Gelati Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Per la cromia del tinteggio del cavedio si indica lo "joles medio" e si chiede che i nuovi serramenti finestra siano in legno, unico materiale ammesso in un edificio assoggettato a vincolo tipologico. Andrò posta particolare attenzione alle modalità di stesura del tinteggio che dovrà essere a base calce e steso a mani incrociate per evitare l'effetto piatto e compatto.

Pratica n. 2000/2024, presentata in data 13/08/2024 con numero di protocollo 311213

per Accertamento di conformità ai sensi dell'art.17 della L.R.23/2004, di opere interne ed esterne - Rappresentazione grafica corretta ai sensi dell'art. 19 bis della L.R.23/2004, presso PAOLO FERRARI, 127, presentata da F.I.M. Finanziaria Immobiliare Modenese s.r.l. progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2002/2024, presentata in data 13/08/2024 con numero di protocollo 311628

per Rimozione dell'orditura secondaria e del manto di copertura esistente in stato ammalorato e successivo ripristino, presso CASSANA, 64, presentata da RIGNANESE FRANCESCO progettista: Ghiaroni Gian Luca

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si rileva l'incompletezza della pratica relativamente alle indicazioni sui materiali, indispensabili per un intervento in un edificio storico. Ad esempio andranno dettagliati: grondaie e ferramenta in generale, impermeabilizzazioni, soluzioni costruttive delle parti lignee ecc.

Pratica n. 2007/2024, presentata in data 14/08/2024 con numero di protocollo 312395

per CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO A GARAGE, presso MODONELLA, 64, presentata da BERTOLINI RICCARDO progettista: Borghi Luciano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2008/2024, presentata in data 14/08/2024 con numero di protocollo 312400

per PROGETTO DI SANATORIA (Art. 17 L.R. 23/04) CON OPERE DI RIPRISTINO, RIGUARDANTE IL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE E PERTINENZIALE, presso MARTINIANA, 28/1,MARTINIANA, 28/2,MARTINIANA, 28/3,MARTINIANA, 28/4, presentata da PAGANI ANNA,PEZZUOLI ELENA,PEZZUOLI ANNA RITA,PEZZUOLI DANIELA,FERRARI SERGIO,FERRARI GIULIANO progettista: Geometra Storti Ettore

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2009/2024, presentata in data 14/08/2024 con numero di protocollo 313211

per VARIANTE ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE MEDIANTE OPERE DI MODIFICHE INTERNE IN UN IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE, presso GUARINO GUARINI, 22, presentata da FORNIERI ROBERTA,ROSARIO PUCCIO progettista: Geom. Dignatici Gian Paolo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Visto l'intervento si chiede di conservare il portone di ingresso originale per non alterare i caratteri storici della facciata.

Pratica n. 2014/2024, presentata in data 16/08/2024 con numero di protocollo 315904

per OPERE INTERNE A UNITA' IMMOBILIARE AD USO UFFICIO, presso SAN FRANCESCO D'ASSISI, 154, presentata da AZZALI ROSSELLA, GIANNINI GIUSEPPE progettista: Geom. Miani Claudia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2021/2024, presentata in data 20/08/2024 con numero di protocollo 318023

per Rifacimento manto di copertura e ripristino facciate, presso DEL TAGLIO, 12, presentata da Barchi Giulia progettista: Geom. Uguzzoni Fabio

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Vista l'importante ubicazione del fabbricato nel tessuto del centro storico e considerata la proposta di realizzare l'intonachino nell'ordine superiore, si chiede di dimostrare la presenza passata di intonaco tramite una campagna stratigrafica e una relazione storica. In seguito ad una analisi dell'intonaco e all'individuazione delle cromie precedenti si potrà valutare la fattibilità dell'intervento.

Inoltre, si chiede di rimuovere il rivestimento in marmo a piano terra, poiché incongruo rispetto ai caratteri tipologici dell'edificio.

Pratica n. 2022/2024, presentata in data 20/08/2024 con numero di protocollo 319649

per MANUTENZIONE DELLE FACCIATE CONDOMINIALI, presso CAMATTA, 3, presentata da CONDOMINIO CAMATTA progettista: Geom. Zironi Daniela

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di optare per il colore "joles" per i tinteggi.

Pratica n. 2030/2024, presentata in data 21/08/2024 con numero di protocollo 323559

per RIFACIMENTO DI UNA PORZIONE DI SOLAIO TRA I PIANI SECONDO E TERZO, CAUSA CEDIMENTO STRUTTURALE, presso LUIGI CARLO FARINI, 50, presentata da GIBELLINI FRANCA progettista: Geom. Melchiorri Andrea

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare gli elaborati grafici presentando almeno due sezioni trasversali quotate in altezza con lo stato esistente, comparativo e di progetto.

Pratica n. 2047/2024, presentata in data 27/08/2024 con numero di protocollo 327182

per Riorganizzazione degli spazi interni, presso CARLO SIGONIO, 159, presentata da Vetturini Mattia, VETTURINI NOEMI progettista: Architetto Martinelli Elena

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2053/2024, presentata in data 28/08/2024 con numero di protocollo 328930

per realizzazione di isolamento termico delle facciate, presso POMPOSIANA, 243, presentata da VASSANELLI STEFANO progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il materiale scelto per il cappotto sia il più possibile traspirante per garantire una migliore traspirabilità alla muratura storica, si esclude l'utilizzo del EPS. Si chiede che gli infissi finestra siano in legno e che gli scuri vengano verniciati in RAL 8016, più idoneo per la tipologia del fabbricato.

Pratica n. 2057/2024, presentata in data 28/08/2024 con numero di protocollo 328949

per Rifacimento di recinzione fronte strada e cancello carrabile e pedonale per accesso a corte rurale contenente fabbricati riconosciuti con valore storico testimoniale, presso DEI SACERDOTI, 4, presentata da GAMBERI SARA progettista: Ingegnere Toni Stefania
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2059/2024, presentata in data 28/08/2024 con numero di protocollo 328952

per Trattasi di sanatoria di due unità che hanno subito modifiche interne fin dal secondo dopoguerra e che in parte non sono mai state dichiarate, presso EMILIA OVEST, 98, presentata da Cuoghi Gianfranca, Pollastri Francesco, Longo Vanda, Pollastri Giorgio, Fortunato Tommaso, Turrini Maria, Turrini Marco, Pollastri Giulia, Turrini Enrico, Tavani Maresa Anna Maria, Fortunato Sebastiano progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____