

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 12/ 2025 DEL 11/04/2025

PG 141496 DEL 11/04/2025

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.30 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	ASSENTE
ING. Abati Elisa	Presidente	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Commissario	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Commissario	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	Commissario	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. Simona Rotteglia
- I Tecnici istruttori:
p.i. Ferragina - geom. Varini - geom. Totaro - arch. Prandini - arch. Palmieri - geom. Bozzetto - geom. Mattioli;
Ing. Abati esce durante l'esposizione della pratica 743/2025;

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 qualità architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

Aut. Paesaggistica AP751 Prot Gen. 107014 del 20-03-25 Intestata a: HERAMBIENTE S.P.A. Progettista: P.I. MATTIA BETTI Progetto: Realizzazione di impianto fotovoltaico sulle discariche esaurite RSU, opere connesse ed infrastrutture necessarie. Ubicazione: Via Caruso, 150 – Presentazione: geom. Fabio Alberti Settore ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – ore 9:30

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Considerata l'installazione di fasce di pannelli disposte in maniera non regolare, si chiede di mitigare la loro vista dalla Strada Cavo Argine attraverso la piantumazione lineare a bordo strada di alberature. Queste dovranno essere piantumazioni autoctone di medio fusto tipo carpino piramidale o pioppo cipressino.

Pratica CILA Condizionata n. 394/2025, presentata in data 25/02/2025 con numero di protocollo 77759

per FRAZIONAMENTO DELL'ATTUALE UNITA' IN DUE PORZIONI INIPENDENTI E CAMBIO D'USO DI UNA DELLE DUE UNITA' AD FFICIO, presso VIA CASTELMARALDO, 7, presentata da BERTI ALDO progettista: Sola Fabio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 575/2025, presentata in data 17/03/2025 con numero di protocollo 101734

per CILA PER OPERE INTERNE A UNITA' IMMOBILIARE DI FABBRICATO RESIDENZIALE, presso VIALE TRENTO E TRIESTE, 19, presentata da Arch. Notarangelo Filomena progettista: Ingegnere Salvatore Sara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 576/2025, presentata in data 17/03/2025 con numero di protocollo 101892

per REALIZZAZIONE DI SERVIZIO IGIENICO IN NEGOZIO IN CENTRO STORICO A MODENA, presso VIA EMILIA CENTRO, 164 piano T, presentata da PAOLA NANETTI E C. SAS progettista: Architetto Galiotto Elena

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 596/2025, presentata in data 19/03/2025 con numero di protocollo 105149

per cila a sanatoria per opere interne prive di rilevanza strutturale, presso CORSO VITTORIO EMANUELE SECONDO, 4 piano terra, presentata da Carnevali Gianna progettista: Geometra Gavioli Filippo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 616/2025, presentata in data 21/03/2025 con numero di protocollo 107816

per PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN VIA DEL POZZO N. 216, presso VIA DEL POZZO, 216, presentata da RAISI MARCO progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di completare la documentazione fotografica con le zone mancanti interessate dagli interventi.

Pratica CILAS Condizionata n. 617/2025, presentata in data 21/03/2025 con numero di protocollo 107811

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, presso VIA EMILIA EST, 1598/5, presentata da De Leo Monica, LICCARDI EMANUELE progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 676/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 118150

per Richiesta di parere preventivo CQAP riguardante nuove modifiche in aggiunta a quelle autorizzate dalla CILA prot. n. 591/2024 e dalla CILA prot. n. 2136/2024., presso VIALE DEI CADUTI IN GUERRA, 83, presentata da CANELOTTO STEFANO progettista: Architetto Ronzoni Valeria Architetto Ronzoni Alberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 685/2025, presentata in data 27/03/2025 con numero di protocollo 120115

per CILA relativa ad un intervento di restauro e risanamento conservativo per la chiusura (e relativa eliminazione) di un vano scala a chiocciola con ridistribuzione di due unità immobiliari., presso RUA PIOPPA, 2 piano 3-4, presentata da VERGANTI IMELDE ADELE progettista: Ingegnere Adorni Nazarena

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di completare la documentazione fotografica con le zone mancanti interessate dagli interventi.

Pratica CILA Condizionata n. 710/2025, presentata in data 31/03/2025 con numero di protocollo 123002

per Installazione di pannelli fotovoltaici rossi in copertura esposta su cavedio interno., presso VIA FRANCESCO SELMI, 19 piano 3, presentata da PIVA MATTEO progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di installare pannelli color cotto per i motivi già citati in relazione.

Pratica CILA Condizionata n. 718/2025, presentata in data 31/03/2025 con numero di protocollo 124038

per opere interne di manutenzione straordinaria, presso STRADA GHERBELLA, 108/3 piano 1, presentata da Faggiano Gennaro progettista: Architetto Selmi Filippo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 723/2025, presentata in data 31/03/2025 con numero di protocollo 124277

per lievi modifiche interne e modifiche sui tamponamenti aperture esterne, presso STRADELLO PIRADELLO, 56, presentata da Foroni Emanuela progettista: Arch. Mammi Lucio

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica con le foto di tutti i prospetti ripresi nella loro interezza.

Pratica CILA Condizionata n. 727/2025, presentata in data 01/04/2025 con numero di protocollo 124668

per OPERE INTERNE NELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO TERRA E PRIMO AMMEZZATO DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA GRANDE N°45/A - MODENA, presso PIAZZA GRANDE, 45/A piano TERRA, presentata da INCOGNITO DI PETRU DIANA LACRAMIOARA & C. S.N.C., MAZZI RICCARDO progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Considerata la storicità della strada e l'ubicazione dell'edificio dentro il perimetro UNESCO, si chiede che la vetrina venga posizionata a filo interno nel rispetto del regolamento e che l'infisso sia di colore RAL 7024.

Pratica SCIA Ordinaria n. 739/2025, presentata in data 02/04/2025 con numero di protocollo 129066

per sono state apportate delle variazioni all'interno dell'abitazione. Vedi la relazione., presso VICOLO CASELLINE, 3 piano 2, presentata da PROPRIETARIO MANFREDI LUCA progettista: Geometra Gerardi Vito

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 742/2025, presentata in data 02/04/2025 con numero di protocollo 130072

per TRASFORMAZIONE CANTINE IN AUTORIMESSE DI PERTINENZA, presso VIA BELLE ARTI, 38 piano SEMINT., presentata da CONDOMINIO BELLE ARTI 36/38, FORTE ALESSANDRO, FORTE FEDERICO, FORTE DAVIDE progettista: Geom. Leoni Roberto

La commissione esprime parere CONTRARIO

La CQAP esprime parere sfavorevole all'intervento perché le bucatore proposte non trovano riscontro in aperture storiche visibili o evincibili da una ricerca storica documentata.

Pratica SCIA Ordinaria n. 743/2025, presentata in data 02/04/2025 con numero di protocollo 130073

per ACCORPAMENTO DI N°2 ALLOGGI CON DEMOLIZIONE TRAMEZZE, ALLARGAMENTO BAGNO E AMMODERNAMENTO IMPIANTI ELETTRICI, TERMICI E IDRAULICI E APERTURA DI PORTA IN PARETE PORTANTE CON CERCHIATURA, presso STRADA DI SALICETO PANARO, 58 piano 1, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Ordinaria n. 745/2025, presentata in data 02/04/2025 con numero di protocollo 130129

per Intervento di miglioramento sismico parziale a edificio ex agricolo ad uso civile abitazione, presso STRADA POMPOSIANA, 217 piano t-1-2, presentata da Corradini Renzo progettista: Ing. Centofanti Maurizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 756/2025, presentata in data 03/04/2025 con numero di protocollo 131639

per Restauro facciate, presso VIA GABRIELE FALLOPPIA, 14, presentata da Condominio Falloppia 14 progettista: Geom. Giacone Giuseppe

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 769/2025, presentata in data 04/04/2025 con numero di protocollo 133539

per opere interne, presso VIA DANIELE MANIN, 86 piano 2, presentata da Conte Pasquale, Conte Anastasia progettista: Geometra Viviani Angelo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Ordinaria n. 773/2025, presentata in data 04/04/2025 con numero di protocollo 133600

per Realizzazione di opere interne, presso STRADA GHERBELLA, 265/A, presentata da Enpa - Ente Nazionale Protezione Animali Odv. progettista: Arch. Iunior Caruso Manuel

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Ordinaria n. 775/2025, presentata in data 04/04/2025 con numero di protocollo 133634

per SCIA IN VARIANTE A CILA PROT.97213 N.542/2025, presso STRADA MORANE, 6 piano 2, presentata da MACCAFERRI LORENA progettista: Geometra Bondioli Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di ridurre la demolizione proposta rimuovendo solo il muretto sotto la vetrata per non alterare l'assetto planimetrico tipico della tipologia e dell'epoca. L'open space impatterebbe sulla sequenza storica degli ambienti e la loro proporzione.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____