

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 34/ 2025 DEL 31/10/2025

PG 434443 DEL 31/10/2025

Si sono riuniti, in presenza, presso gli uffici Comunali in Via Santi 60, 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	PRESENTE
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. Emiliano Alberto Righi**
- **Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Emiliano Alberto Righi**
- **I Tecnici istruttori:**
p.i. Ferragina - geom. Varini - geom. Totaro - arch. Palmieri - geom. Mattioli - arch. Gessani;

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:

Pratica Permesso di Costruire Ordinario n. 980/2025, presentata in data 05/05/2025 con numero di protocollo 168666

per demolizione e ricostruzione di fabbricato residenziale in diversa sagoma e posizione, presso VIA PIETRO GIARDINI, 1227/8 piano T-1-2, presentata da Pedretti Laura progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 2052/2025, presentata in data 12/09/2025 con numero di protocollo 357776

per Demolizione e realizzazione di n. 2 tramezze., presso VIA SANT'EUFEMIA, 14, presentata da DE FRANCHIS ENZO, DI NATALE ELENA progettista: Geometra Galloni Mirco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 2200/2025, presentata in data 30/09/2025 con numero di protocollo 378680

per installazione di colonne montanti condominiali sulla facciata condominiale, presso PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI, 30-31-32, presentata da CONDOMINIO MATTEOTTI 30-31-23 progettista: Geometra Zanotti Francesco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 2236/2025, presentata in data 03/10/2025 con numero di protocollo 382138

per Manutenzione manto di copertura, lattonerie, comignoli. Sostituzione porzione di travetti ammalorati e di pianelle con assito in legno. Posa di trave rompitratta in legno e di cordolo sommitale in piatti di acciaio sotto al manto in coppi., presso VIA MASONE, 14 piano 5°-6°, presentata da VIA MASONE 14 progettista: Ingegnere Tampieri Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Considerata la storicità del fabbricato e il suo contesto si ritiene corretto mantenere le tavelle storiche e il conseguente passo delle travi, intervenendo puntualmente al consolidamento degli elementi strutturali della copertura. Riguardo al rinforzo della trave di legno ammalorata si chiede di procedere alla sua sostituzione o al suo consolidamento, se lo stato di grado lo permette, e di non affiancarle un nuovo elemento, al fine di preservare la gerarchia delle orditure lignee storiche.

Pratica CILA a Sanatoria n. 2287/2025, presentata in data 09/10/2025 con numero di protocollo 395334

per Modifiche alla zona servizi igienici con creazione di un nuovo locale per un bagno con doccia., presso VIA CARTERIA, 75 piano 3, presentata da Proprietario Barbieri Silvia progettista: Architetto Bondavalli Mariuccia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Ordinaria n. 2308/2025, presentata in data 10/10/2025 con numero di protocollo 397603

per scia per variante in corso d'opera a intervento di restauro e risanamento conservativo di edificio residenziale appartenente a corte rurale sito in stradello sacerdoti 4, presso STRADELLO DEI SACERDOTI, 4, presentata da DOTT. GAMBERI SARA progettista: Ingegnere Toni Stefania

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 2387/2025, presentata in data 20/10/2025 con numero di protocollo 413011

per Installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura, presso STRADELLO DEL MULINO, 9/1, presentata da TURCHINO GIOVANNA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di installare i pannelli sopra il manto di copertura e non integrati per garantire il criterio di facile reversibilità in un edificio assoggettato a vincolo tipologico.

Pratica SCIA Ordinaria n. 2396/2025, presentata in data 20/10/2025 con numero di protocollo 414072

per interventi di restauro e risanamento conservativo di due appartamenti, presso VIA DEGLI ADELARDI, 3 piano 4, presentata da Ostello San Filippo Neri Soc. Coop, Campaniello Francesco, Messori Anastasia progettista: Geom Mistrorigo Nicola

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di mantenere gli sguinci storici delle finestre, riproponendoli con qualsiasi intervento che possa interessare le bucatore.

Pratica CILA Condizionata n. 2402/2025, presentata in data 21/10/2025 con numero di protocollo 416141

per riparazione di lesioni isolate nelle colonne, presso VIA CARTERIA, 90, presentata da Condominio Carteria 90 progettista: Ing. Lometti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di riproporre, a seguito del consolidamento strutturale, le stesse cromie dei tinteggi degli elementi interessati dall'intervento.

Pratica CILA Ordinaria (Semplice) n. 2404/2025, presentata in data 21/10/2025 con numero di protocollo 417132

per CILA per manutenzione straordinaria diversa distribuzione degli spazi interni, presso VIA CAMATTA, 6 piano 1, presentata da Malacorti Giulia progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di mantenere gli sguinci storici delle finestre, riproponendoli con qualsiasi intervento che possa interessare le bucatore.

Pratica CILA Condizionata n. 2406/2025, presentata in data 21/10/2025 con numero di protocollo 417168

per Opere interne per ottimizzare la ripartizione dei locali di un appartamento al secondo piano di via Caselle 15, presso VIA CASELLE, 15 piano 2, presentata da Arch. Pallaoro Roberto progettista: Arch. Pallaoro Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di mantenere gli sguinci storici delle finestre, riproponendoli con qualsiasi intervento che possa interessare le bucatore.

Pratica SCIA Condizionata n. 2419/2025, presentata in data 22/10/2025 con numero di protocollo 418515

per SCIA in variante alla SCIA Pratica n. 229/2024, presentata in data 02/02/2024 per Manutenzione straordinaria e recupero ai fini abitativi di sottotetto con creazione di nuova unità in immobile residenziale sito in via Mascherella n. 14 a Modena, presso VIA MASCHERELLA, 14, presentata da Parolari Pietro progettista: Ing. Sola Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di non superare in altezza la sagoma del profilo della falda, seguendo la pendenza della stessa. Relativamente alla posa del cappotto interno al quarto piano si chiede di mantenere gli sguinci storici delle finestre.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____