

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
N. 36/ 2025 DEL 21/11/2025**

PG 468876 del 21/11/2025

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:

arch. De Gennaro Claudio	Presidente	PRESENTE
arch. Giusti Anna	Commissario	PRESENTE
arch. Facchini Francesca	Vicepresidente	PRESENTE
ing. Ferrari Linda	Commissario	ASSENTE
arch. Calanca Davide	Commissario	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- **Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie Dott.ssa Tagliati Roberta**
- **Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Emiliano Righi**
- **I Tecnici istruttori:**
p.i. Ferragina - geom. Varini - arch. Palmieri - geom. Bozzetto - geom. Mattioli;

Si confermano in via ufficiale col voto di tutti i commissari i ruoli di Presidente (arch. De Gennaro) e Vicepresidente (arc. Francesca Facchini).

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 Parere Preventivo CQAP n. 1741/2025, presentata in data 25/07/2025 con numero di protocollo 295166

per Installazione impianto fotovoltaico in copertura, presso STRADA MORANE, 6 piano copertura, presentata da MACCAFERRI LORENA progettista: Geometra Bondioli Luca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si ritiene non ammissibile l'installazione dei pannelli su strada pubblica (su lato nord).
Si ritiene ammissibile l'installazione sul lato sud e per quanto riguarda il lato ovest si chiede di eliminare il secondo pannello da sinistra della terza riga e allineare il primo.

Si rimanda inoltre a quanto già espresso dal Regolamento Edilizio "Compatibilmente con l'orientamento delle falde, dovranno essere inseriti su quelle meno visibili dalla strada e dagli accessi al lotto, preferendo l'utilizzo di moduli fotovoltaici di cromia simile al manto di copertura sul quale vengono posati e, in generale, in continuità con il contesto storico circostante. La percentuale di superficie coperta di falda non dovrà superare il 75%".

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 pannelle 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 CONDOMINIO VIA MASONE 14 progettista: Ingegnere Tampieri Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di rinforzare la trave ammalorata affiancandole una trave metallica simile a quelle già presenti verso la gronda di falda.

Pratica SCIA Condizionata n. 2415/2025, presentata in data 22/10/2025 con numero di protocollo 418438

per Realizzazione di ascensore esterno e cappotto isolante, presso VIALE NICOLA FABRIZI, 89, presentata da Condominio "Nicola Fabrizi 87/89" progettista: Geom Grotti Luca

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si chiede:

- di adottare, per quanto riguarda l'ascensore, una soluzione meno impattante visivamente, mediante impiego di strutture metalliche o altri materiali che consentano maggior trasparenza, nonché di ridurre l'altezza di un piano, onde evitare la prominenza oltre la linea di gronda esistente, e nel contempo integrandola nella nuova soluzione;
- di evitare infissi e tapparelle in PVC, non autorizzabili conformemente al regolamento edilizio, per mantenere continuità, anche cromatica, con il corpo di fabbrica adiacente;
- che, a seguito di applicazione del cappotto esterno, siano ricostruiti il marcapiano e la cornice sotto gronda, nelle medesime proporzioni geometriche di quelli nascosti;
- di sfruttare i pluviali nei punti di raccordo tra nuovo cappotto e superfici non trattate, in modo da ridurre l'interferenza visiva prodotta dai nuovi scalini;
- di eliminare il nuovo velux non allineato a quelli presenti.

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 1824/2025, presentata in data 01/08/2025 con numero di protocollo 304528

per REALIZZAZIONE SCALA INTERNA, INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI, presso STRADA CORLETTO SUD, 382, presentata da ASSOCIAZIONE ASEOP ODV progettista: Gianaroli Matteo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 2454/2025, presentata in data 27/10/2025 con numero di protocollo 424739

per CILA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 19BIS DELLA L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE POSTO A MODENA VIA SAN MARTINO

N.43/45, presso VIA SAN MARTINO, 43 piano T, presentata da PROTEA S.P.A. progettista: Geometra Galloni Mirco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 2456/2025, presentata in data 28/10/2025 con numero di protocollo 425559

per FRAZIONAMENTO CON OPERE DA 1 A DUE UNITA' ABITATIVE, presso PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI, 13 piano 2, presentata da DE VITA FRANCESCA, DE VITA LUIGI progettista: Geometra Pezzella Francesco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede di allineare le nuove murature in progetto relativamente alle due camere da letto prospicienti alla piazza che presentano disallineamento tra parete del bagno e parete dell'anticamera.

Pratica SCIA Condizionata n. 2480/2025, presentata in data 30/10/2025 con numero di protocollo 434265

per modifiche alle partizioni interne, correzione posizione finestre, realizzazione soppalco interno, presso STRADA MORELLO, 75, presentata da AZZATO FABIOLA, IOTTI MARCELLO progettista: Geometra Fregni Lucio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 2486/2025, presentata in data 31/10/2025 con numero di protocollo 434945

per Demolizione tramezzo in vetrocemento tra soggiorno e cucina, rifacimento impianti e arredi cucina e bagno., presso VIA SAN PAOLO, 58 piano 3-4, presentata da Atkinson Sandra progettista: Arch. Penzo Francesca

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Non si autorizza l'installazione di serramenti in PVC, come da regolamento edilizio per gli edifici in centro storico.

Pratica CILA Condizionata n. 2493/2025, presentata in data 31/10/2025 con numero di protocollo 435854

per OPERE INTERNE AD UN APPARTAMENTO SITO A PIANO TERZO, presso VIA JACOPO BERENGARIO, 58 piano 3, presentata da BASILE PIETRO progettista: Geom. Melchiorri Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 2513/2025, presentata in data 04/11/2025 con numero di protocollo 438161

per Variante alla SCIA PG 215632/2025 per demolizione e ricostruzione dell'autorimessa esterna di pertinenza dell'immobile di viale Vittorio Veneto n. 88, presso VIALE VITTORIO VENETO, 88, presentata da Pagliani Anna Maria progettista: Ingegnere Francia Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE

Si chiede che la nuova finestra sul fronte sud presenti medesima altezza di quella già presente sul prospetto ovest.

Pratica SCIA Ordinaria n. 2529/2025, presentata in data 05/11/2025 con numero di protocollo 440022

per VARIANTE A SCIA N. 167/2025 PER OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, presso RUA MURO, 86, presentata da ROSI BENEDETTA progettista: Ventura Fabio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 2537/2025, presentata in data 06/11/2025 con numero di protocollo 444205

per ristrutturazione edilizia conservativa di un immobile ad uso residenziale, presso VIA JACOPO SADOLETO, 7, presentata da CHAOS SRL progettista: Architetto Moltisanti Giulia

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

- relativamente alla scala, si chiede un approfondimento dei dettagli della proposta progettuale, in considerazione della qualità dell'elemento che si chiede di demolire e del suo rapporto con la coeva finestra verticale. Ferma restando la modifica distributiva, la proposta architettonica dovrà pertanto tenere conto del contesto e della qualità ancora rappresentata dalla finestra superstite;
- non si ammettono soluzioni di falde spezzate per poter mantenere la quota originaria dello sporto di gronda. Le falde devono rimanere planari, con medesima inclinazione dell'esistente e lo sporto di gronda non può aumentare di spessore;
- si chiede che i lucernari si collochino secondo un disegno più regolare, da coordinare inoltre con una rappresentazione dei nuovi elementi portati di copertura;
- il proponente non dichiara come intende procedere nella compensazione delle tre piante ad alto fusto da abbattersi per realizzare una maggiore area di manovra delle autovetture. Si chiede di dettagliare graficamente le scelte in merito al verde;
- i colori delle facciate esterne, ivi compresi gli infissi, devono essere mantenuti. Per giustificare una proposta differente, si richiede apposita analisi stratigrafica. Si chiede inoltre una maggior precisione nella rappresentazione grafica delle campiture, utilizzando retini e colori coerenti con quanto dichiarato;
- il manto di copertura, seppur rifatto, dovrà restare simile a quello presente.

Pratica CILA a Sanatoria con Opere n. 2420/2025, presentata in data 23/10/2025 con numero di protocollo 418837

per Realizzazione di opere in parziale assenza di atto abilitativo e richiesta di modifiche esterne, presso VIA GABRIELE FALLOPPA, 39 piano 6-7-8, presentata da ZARA COSTANTINO, FELLA ALESSANDRO, FELLA CRISTIANO progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 2450/2025, presentata in data 27/10/2025 con numero di protocollo 423180

per RICHIESTA PARERE PER VARIANTE AL PROGETTO DELLA CILA n. 79/2025 prot. n. 20637 del 15/01/2025., presso VIA FRANCESCO SELMI, 19 piano 3, presentata da PIVA MATTEO progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA a Sanatoria n. 2490/2025, presentata in data 31/10/2025 con numero di protocollo 435460

per ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, presso STRADELLO DEGLI ORSI, 28 piano T-1, presentata da VECCHI EMILIO progettista: Geom. Cassanelli Fabrizio

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2503/2025, presentata in data 03/11/2025 con numero di protocollo 436986

per Modifiche interne con realizzazione pareti in ctg, presso CORSO CANALGRANDE, 76 piano 2, presentata da dott CASSANELLI LUCA,MIGALDI GIORGIA progettista: Geom. Bortolotti Daniele

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2509/2025, presentata in data 03/11/2025 con numero di protocollo 437780

per OPERE INTERNE, presso RUA PIOPPA, 81 piano TERRA, presentata da CECCARELLI MATTEO progettista: Architetto Ferretti Garsi Alberto

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2515/2025, presentata in data 04/11/2025 con numero di protocollo 438330

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO A10 AD ABITAZIONE A1 SENZA OPERE, presso VIA SGARZERIA, 35, presentata da Guicciardi Anna Maria,Ansaloni Natalina,Guicciardi Guglielmo,Guicciardi Pietro progettista: Arch. Lipparini Lorenzo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2517/2025, presentata in data 04/11/2025 con numero di protocollo 438763

per DEMOLIZIONE TRAMEZZE PER ALLARGAMENTO BAGNO E AMMODERNAMENTO IMPIANTI ELETTRICI, TERMICI E IDRAULICI, presso VIA MONTE GRAPPA, 23 piano 1, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA a Sanatoria n. 2521/2025, presentata in data 04/11/2025 con numero di protocollo 439218

per Ampliamento del bagno dell'appartamento al piano secondo, interno 3, presso VICOLO DEI FOSCHIERI, 12 piano 2, presentata da DOTT. GARETTO LORENZO progettista: Geometra Olivieri Enrico

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2522/2025, presentata in data 04/11/2025 con numero di protocollo 439341

per Trattasi del ripasso della copertura del condominio di Corso Adriano 20 con impermeabilizzazione con posa di guaina sotto i coppi e sostituzione dei soli coppi ammalorati, posa di linea vita., presso CORSO ADRIANO, 20, presentata da dott DI PUCCHIO EMILIANO progettista:

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2531/2025, presentata in data 05/11/2025 con numero di protocollo 440393

per opere interne, presso VICOLO DE' GRASSETTI, 5 piano 2, presentata da PANCIROLI VANNA progettista: Geometra Tonioni Paolo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2539/2025, presentata in data 06/11/2025 con numero di protocollo 444499

per Accorpamento con cambio di destinazione d'uso da n.2 uffici ad abitazione, ed opere connesse., presso STRADA BELLARIA, 83, presentata da 2000 ENGINEERING S.R.L. progettista: Geometra Zampella Fabio

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2546/2025, presentata in data 06/11/2025 con numero di protocollo 445403

per OPERE INTERNE IN DUE APPARTAMENTI POSTI AL PIANO PRIMO, presso VIA TRIVELLARI, 28, presentata da Gasparini Paola progettista: Rubbiani Nadia

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA a Sanatoria n. 2569/2025, presentata in data 11/11/2025 con numero di protocollo 452499

per CILA A SANATORIA: opere interne da sanare per mancata presentazione di Variante Finale all'epoca della realizzazione dei lavori., presso VIA JACOPO DA PORTO SUD, 217, presentata da PIEROTTI ALESSANDRO progettista:

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA a Sanatoria n. 2577/2025, presentata in data 11/11/2025 con numero di protocollo 452983

per CILA per opere di Manutenzione Straordinaria eseguite in assenza di titolo, presso CORSO CAMILLO BENSO DI CAVOUR, 41 piano S1, presentata da AVVOCATO FAIETTI ITALO,LUGLI DANIELE progettista:

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2579/2025, presentata in data 12/11/2025 con numero di protocollo 453403

per Mutamento della destinazione d'uso da negozio ad autorimessa senza opere, presso VIA SGARZERIA, 18 piano terra, presentata da Andreoli Lucia, Andreoli Marta progettista: Geometra Amato Gianni

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2580/2025, presentata in data 12/11/2025 con numero di protocollo 453410

per Mutamento della destinazione d'uso da negozio ad autorimessa senza opere, presso VIA SGARZERIA, 28 piano terra, presentata da Andreoli Lucia, Andreoli Marta progettista: Geometra Amato Gianni

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica SCIA Condizionata n. 2582/2025, presentata in data 12/11/2025 con numero di protocollo 453647

per VARIANTE ALLA SCIA 1616/2024 PROT. 257201 DEL 02/07/2024 RIGUARDANTE LIEVI MODIFICHE ALL'INTERVENTO DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE TRAMITE INSERIMENTO DI PIATTAFORMA ELEVATRICE IN ADIACENZA AD UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA VALDRIGHI 43, MODENA (MO). CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FG. 144 MAPP. 243, presso VIA LUIGI VALDRIGHI, 43, presentata da SIG. SCOLARO GIAMPIERO progettista: Ing. Po' Simone

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA a Sanatoria n. 2583/2025, presentata in data 12/11/2025 con numero di protocollo 453802

per Sanatoria per modifiche interne in abitazione, presso VIA BARTOLOMEO CARANDINI, 3 piano 3, presentata da Musi Sergio progettista: Geometra Solmi Stefano

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2585/2025, presentata in data 12/11/2025 con numero di protocollo 454333

per DEMOLIZIONE TRAMEZZE PER ALLARGAMENTO BAGNO E AMMODERNAMENTO IMPIANTI ELETTRICI, TERMICI E IDRAULICI, presso VIA MONTE GRAPPA, 22 piano 2, presentata da ACER MODENA progettista: Ing Montorsi Paolo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2597/2025, presentata in data 13/11/2025 con numero di protocollo 455295

per Opere di Manutenzione Straordinaria: Demolizione Tramezzi, Creazione Open Space, Rifacimento Bagno e Realizzazione Secondo Servizio Igienico, presso VIA PALESTRO, 16 piano 2, presentata da Raimondi Francesco progettista: Architetto Porcari Carlo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA presentata dopo l'inizio Lavori n. 2607/2025, presentata in data 13/11/2025 con numero di protocollo 456425

per Demolizione tramezza tra disimpegno e anti bagno, rifacimento bagno, predisposizione aria condizionata, presso VIA CASTELMARALDO, 16 piano 2, presentata da Tonini Daniele progettista: Geometra Pellegrino Daniele

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2610/2025, presentata in data 14/11/2025 con numero di protocollo 457070

per Sostituzione dell'impermeabilizzazione della copertura con mantenimento del manto di copertura esistente, presso VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA', 26, presentata da Condominio Martiri Della Libertà 26 progettista: Ing. Brandoli Giorgio

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Condizionata n. 2611/2025, presentata in data 14/11/2025 con numero di protocollo 457289

per Manutenzione straordinaria della facciata su Via Fosse con tinteggiatura, risanamento delle componenti edilizie a vista di fabbricato vincolato e manutenzione straordinaria della pavimentazione del cortile interno., presso CORSO CANALGRANDE, 64 piano T, presentata da CAVICCHIOLI LUDOVICA progettista: Geometra Grasso Francesco Paolo Arch. Ori Paolo

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica CILA Ordinaria n. 2615/2025, presentata in data 14/11/2025 con numero di protocollo 457824

per OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITA' IMMOBILIARE AD USO ESERCIZIO COMMERCIALE SITA IN VIA TAGLIO N. 22/E, presso VIA DEL TAGLIO, 22, presentata da MODENA FC 2018 SRL progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere RINVIATO ESAME

Pratica SCIA Condizionata n. 3091/2024, presentata in data 18/12/2024 con numero di protocollo 506672

per Recupero Conservativo Palazzina Sigonio Palazzina direzionale area ex AMCM Edificio di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore Ristrutturazione edilizia conservativa, presso VIA CARLO SIGONIO, 320, presentata da RE-STYLE S.R.L. progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si chiede che l'elaborato dei prospetti venga colorato, in modo da comprendere gli abbinamenti dei tinteggi proposti e le loro localizzazioni.

Inoltre, si chiede di rivedere il colore NCS S 3560-Y80R, che appare molto più scuro e saturo rispetto a quanto emerso dal saggio 4, in favore della "terra rossa scura" dell'abaco comunale.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____
Il Presidente _____
Il Segretario _____