

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
N. 12/ 2026 DEL 27/03/2026**

PG.124124 DEL 30/03/2026

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 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
arch. Calanca Davide	Commissario	PRESENTE
arch. Losi Sandra	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 - arch. Gessani - geom. Mattioli;

L' arch. De Gennaro Claudio esce alle ore 12:05 e rientra alle ore 12:15.

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. 104/2026, presentata in data 21/01/2026 con numero di protocollo 26716

per SOSTITUZIONE DI SERRANDRA INCONGRUA CON PORTONE SEZIONALE IN LEGNO, presso VIA SAN GIOVANNI DEL CANTONE, 34 piano T, presentata da Nardini Giulia progettista: Ing. Romano Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Nel rispetto della tecnologia scelta per l'apertura del serramento, ossia portone sezionale, si chiede semplificare gli elementi costitutivi legno, proponendoli lisci a tagliere e di colore uguale a quello già presente negli scuri dell'immobile.

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 334/2026, presentata in data 20/02/2026 con numero di protocollo 73808

per Ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale e manutenzione straordinaria di due fabbricati ad uso magazzino/deposito facenti parte di una corte rurale, presso VIA PIETRO GIARDINI, 1096, presentata da Ricominciadatre S.R.L. progettista: Architetto Franchini Filippo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Per il corpo residenziale: il vano ascensore non dovrà sbordare rispetto al piano di copertura; si preferisce la proposta cromatica 1.

Per lo stabile recente ad uso magazzini: si chiede di adottare la colorazione prevista nella soluzione 2 per il corpo residenziale.

Per lo stabile storico ad uso magazzini: si chiede di sviluppare una soluzione che evidenzi maggiormente lo stacco con i magazzini di recente realizzazione.

Per la corte del corpo residenziale e del suo magazzino storico: si chiede di limitare in modo significativo l'estensione dell'area coperta ad autobloccanti drenanti, prevedendo aree a verde.

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 356/2026, presentata in data 24/02/2026 con numero di protocollo 78551

per Installazione impianto fotovoltaico in copertura, presso VIA CARLO SIGONIO, 144, presentata da Fontana Massimo, Manfredini Elisabetta progettista: Geometra Bondioli Luca

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si riscontra la non coerenza, negli elaborati grafici, della rappresentazione dei pannelli fotovoltaici in pianta e nei prospetti. In ogni caso, si chiede di allineare i pannelli non oltre la proiezione del perimetro murario sottostante dell'immobile.

Pratica SCIA Ordinaria n. 386/2026, presentata in data 27/02/2026 con numero di protocollo 84874

per SCIA IN VARIANTE PER RISTRUTTURAZIONE E MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DA ESEGUIRE IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE POSTO A MODENA IN STRADA NUOVA DI MARZAGLIA N.111, presso STRADA NUOVA DI MARZAGLIA, 111 piano T-1, presentata da Beccantini Enrico progettista: Ing Sereni Alberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 399/2026, presentata in data 02/03/2026 con numero di protocollo 86964

per Intervento di manutenzione straordinaria - opere interne con interventi strutturali e accorpamento di due unita' immobiliari, presso VIA PAOLO RUFFINI, 20 piano T-1-2-3, presentata da Seidenari Felice Antonio progettista: Architetto Ardillo Mario

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di arretrare i pannelli previsti sulla falda del prospetto est, allineandoli non oltre la proiezione del perimetro murario sottostante dell'immobile

Pratica Valutazione Preventiva n. 417/2026, presentata in data 04/03/2026 con numero di protocollo 89910

per MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI LOCALI AD USO CANTINA A LOCALI ABITATIVI POSTI AL PIANO TERRA DI EDIFICIO IN CENTRO STORICO, presso VIA FRANCESCO RIMONDO, 36, presentata da Lippis Candita Francesca progettista: Geom. Cirillo Antimo

La commissione esprime parere CONTRARIO

Fatte salve le dimostrazioni del rispetto dei requisiti edilizi-urbanistici, si chiede di conformare la scala di collegamento interno all'abitazione verso una tipologia più funzionale. Si chiede, inoltre, di eliminare la portafinestra, ricostruendo la finestra esterna, nelle medesime proporzioni, dimensioni, materiali e rispetto alle adiacenti, con allineamento alle bucaure laterali e soprastanti.

Pratica CILA Condizionata n. 435/2026, presentata in data 05/03/2026 con numero di protocollo 91119

per FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE RIENTRANTE NELLA DEFINIZIONE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E OPERE INTERNE DI ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO., presso VIA FRANCESCO PRAMPOLINI, 3 piano 1, presentata da Colli Marco, Colli Guido progettista: Geometra Sentimenti Fabio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il serramento chiuso dell'appartamento A, prospiciente sul vano scala condominiale, resti a vista sul lato scala.

Pratica SCIA Condizionata n. 470/2026, presentata in data 09/03/2026 con numero di protocollo 94660

per REALIZZAZIONE PISCINA, presso STRADA TORRICELLA, 39 piano T, presentata da Macaluso Laura Jo, Macaluso Jeffrey William progettista: Geom Zaniboni Enrico

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si ravvisa carenza documentale in merito alla riprogettazione del giardino, con particolare riferimento alla rappresentazione grafica delle piantumazioni esistenti, delle quali, trattandosi di giardino storico, occorre l'indicazione del diametro del tronco e della chioma, nonché l'indicazione della specie. Occorre, inoltre, l'indicazione dei materiali e delle caratteristiche, anche tecnologiche e impiantistiche, della piscina. Dovrà essere esaustivamente rappresentato il rapporto tra abitazione e piscina, in termini di eventuali percorsi di collegamento e materiali di pavimentazione, nonché la presenza fuori terra di eventuali corpi impiantistici. La tavola sinottica va integrata con l'indicazione delle modifiche delle piantumazioni.

Pratica CILA Condizionata n. 490/2026, presentata in data 10/03/2026 con numero di protocollo 96453

per demolizione tramezze per allargamento bagno e ammodernamento impianti, presso STRADA DI SALICETO PANARO, 48 piano 1, presentata da Acer Modena progettista: Ing Montorsi Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 542/2026, presentata in data 15/03/2026 con numero di protocollo 101916

per SCIA per manutenzione straordinaria interna ed esterna per riqualificazione funzionale ed impiantistica di complesso residenziale - Ex Casino Valenti, presso STRADA CANALAZZO, 39, presentata da Oldco54 S.R.L. progettista: Arch Jr Rizzo Elena

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Non si ammette l'eliminazione dei quattro camini storici, poiché facenti parte della composizione architettonica originaria. Degli stessi si chiede la corretta rappresentazione su tutti i fronti dello stato di fatto. Si chiede che i pannelli fotovoltaici – prescritti di colore rosso come gli elementi laterizi di copertura - siano posizionati soltanto sul fronte ovest, non direttamente visibile da strada, dimensionando il loro numero allo stretto necessario dei consumi previsti e, dunque, eliminando anche il previsto impiego di un profilo metallico su tutta la falda. Occorre, infine, chiarire, anche mediante disegni di dettaglio, se la posa del pannello coibentante in copertura avverrà in intradosso o in estradosso della stessa, ossia se l'intervento comporterà un innalzamento del fabbricato, poiché relazione e disegni si contraddicono.

Pratica CILA Condizionata n. 544/2026, presentata in data 16/03/2026 con numero di protocollo 102472

per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DI UN ALLOGGIO AL PRIMO PIANO DA RESIDENZA AD UFFICIO, presso VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA', 32 piano 1, presentata da Vaniglia Srl progettista: Architetto De Gennaro Claudio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 548/2026, presentata in data 16/03/2026 con numero di protocollo 103050

per Cambio d'uso di due locali ad uso magazzino e laboratorio, in uso autorimessa, presso VIA SANT'AGOSTINO, 57 piano T, presentata da Franchini Franco progettista: Geometra Solmi Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA con inizio lavori differito n. 563/2026, presentata in data 17/03/2026 con numero di protocollo 105220

per Opere interne ad appartamento posto al piano 6° e allargamento portone autorimessa in interrato, presso VIA MONTE SABOTINO, 69 piano 6, presentata da Gaddi Alfonso progettista: Geom. Righi Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 574/2026, presentata in data 18/03/2026 con numero di protocollo 107034

per Cila per manutenzione straordinaria dell'immobile e per cambio della destinazione d'uso da cantina garage, presso STRADELLO POLEZZE, 93 piano S1-T-1-2, presentata da Margherita Mauro progettista: Geometra Molinaro Giuseppe

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 576/2026, presentata in data 18/03/2026 con numero di protocollo 108789

per Frazionamento di unità immobiliare da 1 a 3 U.I., presso VIA DEI TINTORI, 10 piano 2, presentata da Newarch Soc. Di Ingegneria Srl progettista: Architetto Formigoni Silvia

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si chiede di rappresentare il posizionamento di tutti i sanitari e gli arredi all'interno del bagno cieco del monolocale, per chiarirne l'utilizzabilità.

Pratica CILA Condizionata n. 580/2026, presentata in data 18/03/2026 con numero di protocollo 109007

per OPERE INTERNE, presso VIA NAZARIO SAURO, 11 piano 1, presentata da Immobiliare Sant'Elena S.R.L. progettista: Architetto Boni Stefano Giulio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 584/2026, presentata in data 18/03/2026 con numero di protocollo 109029

per Realizzazione di divisorie in cartongesso a filo travi e travetti esistenti, presso VIA STELLA, 16 piano 4-5, presentata da Garuti Alfa, Marsigli Cecilia, Marsigli Giulio progettista: Geom. Venturelli Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA a Sanatoria n. 624/2026, presentata in data 21/03/2026 con numero di protocollo 114976

per Realizzazione di opere interne in parziale difformità al titolo abilitativo, presso STRADA VIGNOLESE, 1289/6 piano 2, presentata da Panini Barbara progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 628/2026, presentata in data 22/03/2026 con numero di protocollo 116364

per cambio d'uso di un negozio in abitazione con opere di manutenzione straordinaria e senza aumento del carico urbanistico, presso VIA CROCETTA, 60 piano TERRA, presentata da Ettogrammi Mario, Geom. Ettogrammi Maurizio progettista: Geom. Ettogrammi Maurizio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di completare la documentazione tecnica prodotta, dimostrando l'isolamento termico della parete che viene tamponata.

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____