

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
N. 9/ 2026 DEL 06/03/2026**

PG 92677 DEL 06/03/2026

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	ASSENTE
arch. Giusti Anna	Commissario	ASSENTE
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 - arch. Palmieri - geom. Mattioli - Geom Alberti;

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 CILA Condizionata n. 2644/2025, presentata in data 19/11/2025 con numero di protocollo 464019

per Ritinteggiamento delle facciate, presso VIA COLTELLINI, 14, presentata da Condominio Coltellini
progettista: Ing. Grotti Loris

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 95/2026, presentata in data 21/01/2026 con numero di protocollo 26560

per OPERE INTERNE PER FUSIONE DI APPARTAMENTO E SOFFITTE CON CAMBIO D'USO PARZIALE, presso VIA DEI GALLUCCI, 15 piano 4, presentata da Vincenzi Veronica progettista: Ing. Veronesi Fabio

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Limitatamente all'inserimento dell'isolante in copertura, si chiede di introdurre i nuovi elementi nello spazio tra travetto e travetto, anche eventualmente a filo con essi, in modo da lasciare a vista almeno l'intradosso dei travetti lignei.

Pratica SCIA a Sanatoria n. 199/2026, presentata in data 02/02/2026 con numero di protocollo 46248

per Modeste opere murarie per diversa distribuzione degli spazi interni nell'abitazione contraddistinta dal sub. ex 23 ora 120. h) Trasformazione senza opere dell'utilizzo da vano "veranda chiusa" a vano "cucina"., presso VIA GANACETO, 125 piano 3, presentata da Centro Di Assistenza Femminile "Domus Nostra", Dacco' Franca progettista: Geometra Intini Jacopo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Paesaggistica Postuma "Ex-post" AP766 della Pratica SCIA Condizionata n. 208/2026, presentata in data 03/02/2026 con numero di protocollo 47697

per Ristrutturazione edilizia mediante il mutamento destinazione d'uso con opere e senza aumento del carico urbanistico, presso STRADA CONTRADA, 372/6, presentata da Sig. Corradini Ormes, Sig. Ra Sanna Gabriella progettista: Architetto Santachiara Stefano

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 224/2026, presentata in data 06/02/2026 con numero di protocollo 53342

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI, presso VIA SANTA MARGHERITA, 18 piano 3, presentata da Geom Pezzella Francesco progettista: Geom Pezzella Francesco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di realizzare gli infissi in legno, coerentemente con gli altri già presenti nei fronti dell'immobile.

Si chiede, inoltre, di aggiornare l'indicazione della superficie dell'ultimo vano superiore, detraendo da essa l'area occupata dalla scala.

Pratica SCIA Ordinaria (Semplice) n. 250/2026, presentata in data 10/02/2026 con numero di protocollo 57558

per Manutenzione straordinaria con opere interne in appartamento posto al secondo piano - variante minore., presso VIA SAN PAOLO, 60 piano 2, presentata da Fabbi Franca progettista: Geom. Vincenzi Manuel

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 289/2026, presentata in data 16/02/2026 con numero di protocollo 64855

per S.C.I.A. DI VARIANTE al "PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DI LOCALI ACCESSORI DI PERTINENZA DELLE RESIDENZE IN EDIFICI ESISTENTI SITI IN MODENA, STRADA GHERBELLA N. 177, E INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" - FOGLIO 249, PARTICELLE 81, 82 e 268 -, presso STRADA GHERBELLA, 177, presentata da Bellucci Carla, Bellucci Enrica progettista: Architetto Malagoli Giovanni

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 290/2026, presentata in data 16/02/2026 con numero di protocollo 65374

per Manutenzione straordinaria con opere interne in ufficio posto al piano terra, presso VIA EMILIA CENTRO, 221 piano T, presentata da Mph S.R.L. progettista: Geometra Pellacani Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Condizionata n. 326/2026, presentata in data 19/02/2026 con numero di protocollo 70867

per REALIZZAZIONE DI IMPIANTO ASCENSORE INTERNO AL FABBRICATO FINALIZZATO ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, presso VIA PILLIO DA MEDICINA, 41 piano T-1-2-3, presentata da Pollastri Emanuela, Pollastri Virginia progettista: Geom. Zanolli Mirko

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica SCIA Ordinaria (Semplice) n. 341/2026, presentata in data 21/02/2026 con numero di protocollo 75176

per Si tratta di variante alla SCIA 659/2024 relativa al recupero di sottotetto nell'ambito della ristrutturazione di 2 appartamenti diventati poi 3. La presente pratica edilizia comprende correzione di errori di rilievo., presso VIA MASCHERELLA, 23 scala B, presentata da Ing. Braglia Angela progettista: Geom. Gorrieri Fabrizio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 357/2026, presentata in data 24/02/2026 con numero di protocollo 78562

per Cambio di destinazione d'uso da ufficio a civile abitazione senza opere edilizie rilevanti, con limitati interventi di adeguamento impiantistico e manutenzione interna, presso VIA GANACETO, 95 piano 1, presentata da Bertocchi Graziella, Giartosio Francesco progettista: Meschiari Sara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica CILA Condizionata n. 369/2026, presentata in data 25/02/2026 con numero di protocollo 80994

per Ripristino facciate in edificio vincolato, presso VIA SAN MARTINO, 17, presentata da Condominio San Martino progettista: Geometra Borghi Stefano

La commissione esprime parere RINVIATO PARERE

Si chiede di dettagliare maggiormente gli elaborati grafici, indicando con chiarezza i colori scelti per i fronti esterni a partire dall'abaco dei colori storici del Comune di Modena. In ogni caso, si ritiene incongrua la scelta di mantenere la fascia rossa, nonché i muretti di colore verde: per entrambi si chiede di uniformarsi alla cromia gialla dell'immobile.

Pratica Parere Preventivo CQAP n. 377/2026, presentata in data 26/02/2026 con numero di protocollo 82507

per RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA DA REALIZZARSI IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE POSTO A MODENA (MO) IN STRADA MORANE N. 542, presso STRADA MORANE, 542, presentata da Franchini Franca, Barbieri Luisa, Franchini Roberto, Franchini Silvano, Zoboli Brunella progettista: Geometra Galloni Mirco

La commissione esprime parere CONTRARIO

Il progetto appare fortemente in contrasto con la disciplina d'intervento per l'immobile in oggetto, tale da compromettere tipologie costruttive, distributive e spaziali. Si evidenzia la mancanza di una lettura critica dell'immobile che evidenzia perché e quali siano le partizioni considerate incongrue, come dichiarate dal progettista, a sostegno di scelte progettuali che producono invece, allo stato attuale, notevoli e ulteriori rilevanti trasformazioni edilizie, non sufficientemente motivate. Si rileva, infine, l'inadeguatezza grafica di alcuni elaborati, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di sezioni comparate, la rappresentazione disgiunta di demolizioni e nuove costruzioni, l'erronea rappresentazione di taluni particolari tipologici e costruttivi, ecc.

Pratica CILA Condizionata n. 382/2026, presentata in data 26/02/2026 con numero di protocollo 82999

per OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSISTENTI IN DEMOLIZIONE DI TRAMEZZATURE., presso VIA STEFANO GIOVANNI MARIANINI, 85-87 piano 1, presentata da Bortolai Lisa, Monzani Matteo progettista: Geometra Tarantino Valentina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____