

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 20/ 2023 DEL 09/06/2023

P.G. 220317 DEL 09/06/2023

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Membro	ASSENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	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. Marcella Garulli
 - I Tecnici istruttori: geom. Bacchi - arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – arch. Prandini;
 - L'arch. Ferrari è uscito alle ore 12:00;
- **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 qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

Pratica n. 4381/2022, presentata in data 28/09/2022 con numero di protocollo 368352

per RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO UBICATO IN STRADA MONTANARA N. 100 E CENSITO AL NCEU AL FG. 101 MAPPALE 110, presso MONTANARA, 100, presentata da VENTURELLI VINCENZO progettista: Ing. Gazzotti Massimiliano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si accoglie favorevolmente la nuova proposta e si esprimono le seguenti condizioni. Si ritiene necessario ridurre il sistema delle bucatore al primo piano e secondo nel rispetto della superficie aeroilluminante, poiché i fronti est e ovest non rispecchiano il rapporto pieni e vuoti della costruzione rurale. In particolare si chiede di rimuovere, su entrambi i prospetti, le finestre abbinate sopra la porta morta e di posizionarne una sola in asse con il varco sottostante, come da tradizione storica. Sul fronte est andranno rimosse le finestrelle del sottotetto poiché incongrue e

potrà essere valutato l'eventuale inserimento di un lucernario posizionato in corrispondenza delle finestre sottostanti.

Si suggerisce di differenziare formalmente la porzione ex fienile da quella residenziale attraverso l'inserimento di elementi architettonici diversi.

Infine, si suggerisce di prevedere nuove piantumazioni a schermatura della zona a parcheggio.

Pratica n. 361/2023, presentata in data 08/02/2023 con numero di protocollo 51254

per OPERE INTERNE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI AD ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE, presso FOSSETTA, 62, presentata da BONACORSI VALENTINA, PUGLIA VALERIO progettista: Ing. Bonettini Corrado Ing. Fiori Massimiliano Arch. Lorenzi Federica
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 867/2023, presentata in data 20/03/2023 con numero di protocollo 107312

per Segnalazione Certificata di inizio Attività condizionata per l'esecuzione di opere volte all'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso l'installazione di piattaforma elevatrice esterna, in edificio condominiale sito a Modena in Via Rua Muro n. 67, presso MURO, 67, presentata da CONDOMINIO ANTICO DEL MURO progettista: Geom. Castellazzi Davide
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di realizzare il parapetto dei pianerottoli di sbarco in bacchette verticali metalliche per una migliore integrazione con il contesto storico. Queste dovranno essere verniciate con la stessa cromia della soletta che dovrà riprendere il colore del telaio dell'ascensore.

I nuovi portoni di accesso ai piani siano realizzati con un serramento metallico o ligneo privo di sopraluce, che risulta incongruo rispetto alla tipologia dei serramenti dell'intorno. Per garantire l'allineamento superiore con le finestre vicine i portoni potranno essere a tutt'altezza con la porzione inferiore cieca e quella superiore vetrata.

Pratica n. 1079/2023, presentata in data 12/04/2023 con numero di protocollo 139080

per EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MIGLIORAMENTO SISMICO E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, presso LODOVICO VEDRIANI, 56, presentata da DOTTI MONICA, proprietario Marucci Paolo progettista: Architetto Angelone Antonio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1133/2023, presentata in data 20/04/2023 con numero di protocollo 152448

per Realizzazione di scala di sicurezza esterna, presso PIAVE, 6, presentata da PARROCCHIA S.GIUSEPPE - S.BIAGIO progettista: Ingegnere Panini Valeria
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il pannello di schermatura venga aumentato in altezza e allineato alla porzione orizzontale del parapetto della scala e che questo abbia una schermatura analoga a quella del pannello vicino.

Pratica n. 1253/2023, presentata in data 08/05/2023 con numero di protocollo 171755

per VARIANTE ALLA SCIA n. 5740/2022 (DEPOSITO 5741/2022) E ALLA CILA-S n. 5770/2022 (DEPOSITO 5771/2022), presso BELLARIA, 67/A, presentata da RUMULO ANTONIO, COMAGGI CHIARA, BERTOCCHI LUCA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1265/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176516

per CILA CONDIZIONATA RELATIVE A MODIFICHE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE A PIANO TERZO DI FABBRICATO VINCOLATO A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, presso GIUSEPPE MAZZINI, 33, presentata da MALANDUGNO DARIO progettista: Geom. Lanzoni Stefano

La commissione esprime parere CONTRARIO

Si ribadisce quanto già espresso con precedente parere, ovvero di preservare l'integrità almeno del soggiorno.

Pratica n. 1289/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 178307

per miglioramento energetico e riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020 in fabbricato condominiale composto da nr 5 abitazioni ed 1 cantina (pratica collegata alla scia 1253/2023), presso BELLARIA, 67/A, presentata da RUMOLO ANTONIO, COMAGGI CHIARA, BERTOCCHI LUCA, COMAGGI MARCO, GUAZZI LUCA, LEONARDI FABIO, RONCAGLIA MARCO, TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1296/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179095

per Introduzione di un servizio igienico al piano rialzato del fabbricato residenziale e spostamenti di lieve entità di porte interne e/o pareti interne - variante in corso d'opera, presso FRANCESCO PRAMPOLINI, 192, presentata da Condominio Via Prampolini 192 Modena progettista: Geom. Debbia Antonella

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1301/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179292

per MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL REPARTO NOTTE DI UN'ABITAZIONE CON VINCOLO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA., presso CAMPOBASSO, 119, presentata da FRIGERI CLAUDIO progettista: Geom. Vigarani Francesco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Esaminate le proposte si ritiene corretto procedere con la soluzione 1 precisando che andranno montati gli scuri esterni anche nella finta finestra.

Tutti i serramenti dovranno essere realizzati in legno.

Pratica n. 1332/2023, presentata in data 12/05/2023 con numero di protocollo 183764

per Frazionamento di UI esistente e accorpamento di altre UI esistenti con opere interne atte al frazionamento o accorpamento fisico delle UI, presso GIUSEPPE GARIBALDI, 24, presentata da COMEST ITALIANA SPA progettista: Ing. Vincenzi Lorenzo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1378/2023, presentata in data 17/05/2023 con numero di protocollo 190357

per Realizzazione di piscina, presso CADIANE, 45, presentata da Pastorelli Nicola, Pastorelli Luca progettista: Arch. Manni Valentina

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che il telo della piscina sia in colore chiaro e neutro come il bianco o il beige per una migliore integrazione nel paesaggio.

Pratica n. 1410/2023, presentata in data 22/05/2023 con numero di protocollo 195606

per Regularizzazione di opere interne eseguite nell'appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 4 di via Cardinale Morone., presso CARDINALE GIOVANNI MORONE, 4, presentata da Sig.ra Melini Giovanna progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1418/2023, presentata in data 22/05/2023 con numero di protocollo 196408

per Creazione di pareti in cartongesso per chiusura vano scala nel piano 4°, presso EMILIA OVEST, 420, presentata da Sig. Guglielmi Demis progettista: Arch Leone Natalia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1422/2023, presentata in data 22/05/2023 con numero di protocollo 196543

per OPERE ATTE ALLA REALIZZAZIONE DI UNA ZONA AD USO CONDOMINIALE CON CONTESTUALE ADEGUAMENTO DI DOTAZIONI PERTINENZIALI., presso LOTARIO BACCIOLANI, 35, presentata da GRANDI MAURA progettista: Geom. Zanolì Mirko

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1439/2023, presentata in data 24/05/2023 con numero di protocollo 198890

per Sanatorie di opere Interne ad un fabbricato posto in C.so Duomo 12, presso DUOMO, 12, presentata da Signora Candura Maria Angela progettista: Geometra Panini Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1440/2023, presentata in data 24/05/2023 con numero di protocollo 198891

per OPERE INTERNE IN APPARTAMENTO, presso CASTELMARALDO, 8, presentata da SERRI MATTEO progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1449/2023, presentata in data 25/05/2023 con numero di protocollo 200144

per Modifiche interne con eliminazione di parete priva di rilevanza strutturale nel locale servizio igienico, presso QUATTRO VILLE, 251/2, presentata da Architetto ORI PAOLO progettista: Architetto Ori Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1454/2023, presentata in data 26/05/2023 con numero di protocollo 201463

per Variante Essenziale alla SCIA 6759/2022 del 21/12/2022 per opere interne in immobile soggetto a riqualificazione e ricomposizione tipologica - Strada Barchetta 474/01, presso BARCHETTA, 474/01, presentata da BACCHELLI GIANLUCA progettista: Architetto Ronzoni Valeria

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1455/2023, presentata in data 26/05/2023 con numero di protocollo 201465

per Installazione isolante termico sui fronti anteriore e posteriore di abitazione a schiera e opere interne, presso DI VILLANOVA, 861/7, presentata da ZACCARELLI PIERRE LUIGI, Piovesan Stefania progettista: Geom. Cirillo Antimo

La commissione esprime parere CONTRARIO

Pur condividendo l'intenzione di efficientare l'edificio si ritiene che, essendo la porzione oggetto di intervento parte di un edificio unitario, la proposta di realizzare un cappotto esterno sia inaccoglibile a patto che questo venga esteso a tutta la facciata coinvolgendo le unità contigue o almeno che sia compresa l'unità di testata in modo tale da controllarne l'esecutività su entrambi i fronti, per una tenuta dei caratteri architettonici.

Diversamente andrà valutata la possibilità di realizzare un cappotto interno.

Pratica n. 1466/2023, presentata in data 26/05/2023 con numero di protocollo 202255

per VARIANTE ESSENZIALE A PRATICA SCIA DI VARIANTE ESSENZIALE 3260/2021 (pratica principale SCIA 3804/2018) PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI IMMOBILE TERRA-CIELO E PER RECUPERO ABITATIVO DI SOTTOTETTO, presso CASTELMARALDO, 11, 13, presentata da Sig. Gilioli Giuseppe progettista: Arch. Giacobazzi Silvia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1470/2023, presentata in data 28/05/2023 con numero di protocollo 202713

per Cambio destinazione d'uso (da A10 a C3) e modifiche alla disposizione interna, presso VIRGINIA REITER, 126, presentata da F.LLI BEVILACQUA ASS.NI S.N.C. progettista: Geometra Furgeri Matteo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1475/2023, presentata in data 29/05/2023 con numero di protocollo 203352

per Fusione di due unità abitative, presso MURO, 72, presentata da SEIDENARI MARIA ANGELA progettista: Geom. Bonfiglioli Pietro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1487/2023, presentata in data 30/05/2023 con numero di protocollo 205138

per Manutenzione straordinaria in abitazione e modifiche su tramezzature interne, presso FRANCESCO CRISPI, 10, presentata da Melotti Massimiliano, Melotti Gianni, Marcheselli Laila progettista: Geom. Cirillo Antimo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede che i serramenti finestra siano in legno e a doppia specchiatura.

Pratica n. 1499/2023, presentata in data 30/05/2023 con numero di protocollo 205991

per varianti apportate in corso d'opera a progetto architettonico, presso DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1507/2023, presentata in data 31/05/2023 con numero di protocollo 206496

per RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA RECUPERO FABBRICATI RURALI A RESIDENZA (VIENE PREVISTA LA TOTALE DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE A CAUSA DELLE PESSIME CONDIZIONI STATICHE) di fabbricato ex rurale ad uso civili abitazioni, presso CHIESA DI MARZAGLIA, SNR, presentata da GIACOBAZZI MARIA LUISA, GIACOBAZZI MARIA ANGELA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere CONTRARIO

Premesso che lo stato di degrado dell'edificio oggetto di intervento sia evidente si ritiene necessario applicare un approccio più approfondito tramite ricerca storica che metta in luce almeno i caratteri tipologici del bene. Si rileva inoltre che le modalità di recupero dell'assetto

distributivo e la riconfigurazione dei prospetti sia assolutamente in contrasto con la preesistenza storica.

Pratica n. 1516/2023, presentata in data 31/05/2023 con numero di protocollo 207196

per Rigenerazione di fabbricato ex rurale da convertire a civili abitazione per n. 2 alloggi, presso ZAPPELLACCIO, 195, presentata da CORNIA CLAUDIO, PRAMPOLINI SABINA progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per carenza documentale. Si chiede di produrre un elaborato specifico che riguardi anche il progetto dell'area cortiliva. Si sottolinea che, per quanto riguarda l'intervento di recupero, dovrà essere posta maggiore attenzione alla salvaguardia dei caratteri storici originari con particolare riferimento all'ex casello, sia per quanto riguarda la proposta per gli alzati sia per l'assetto planimetrico. Stessa attenzione dovrà essere posta alla riorganizzazione distributiva dell'edificio principale.

Pratica n. 1520/2023, presentata in data 31/05/2023 con numero di protocollo 207886

per Modifiche interne con spostamento di pareti divisorie e conseguente variazione delle unità immobiliari U2a e U2b, presso SARAGOZZA, 92, presentata da Avvocato PANCALDI PATRIZIA, Avvocato SIVELLI ALESSANDRO, Avvocato VELLANI MASSIMO progettista: Architetto Bassetto Pietro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1521/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211240

per Verra' realizzato un ripostiglio posto all'ingresso dell'appartamento, presso GIUSEPPE MAZZINI, 23, presentata da SAVOROSI ELENA progettista: Geometra Capasso Lucia

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1524/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211255

per Manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato ad est del condominio., presso SAN CATALDO, 59, presentata da CONDOMINIO VILLA LODI progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Rinvio Esame

Pratica n. 1525/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211267

per Sanatoria per difformità interne di carattere anche strutturale, con contestuali opere di redistribuzione interna ambienti, presso FONTE D'ABISSO, 6, presentata da Compagnia dei Giusti srl progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____