

## VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 22/ 2023 DEL 23/06/2023

P.G. 237654 DEL 23/06/2023

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	ASSENTE
ING. Abati Elisa	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
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. Totaro – arch.Prandini;

**- 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. 1051/2023, presentata in data 08/04/2023 con numero di protocollo 131845**

per Segnalazione Certificata d'Inizio attività per opere di manutenzione straordinaria volte all'adeguamento funzionale del fabbricato "Cinema Arena", presso LODOVICO ANTONIO VINCENZI, 3-5-7, presentata da SOCIETA' ARENA DI CUOGHI GIULIO S.R.L.,AURORA S.R.L. UNIPERSONALE progettista: Geom. Castellazzi Davide

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i pannelli della schermatura degli impianti siano verniciati dello stesso colore del tinteggio della parete retrostante e con finitura opaca. Si chiede inoltre di alzare di due pannelli la schermatura allineandola al colmo del volume vetrato visibile nel prospetto nord per garantire un maggior "riordino" del prospetto.*

**Pratica n. 1279/2023, presentata in data 10/05/2023 con numero di protocollo 177207**  
per INSTALLAZIONE DI TRE IMPIANTI FOTOVOLTAICI A UTILIZZO DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE, presso LODOVICO LANA, 82, presentata da MARTINELLI ANNA MARIA progettista:  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i pannelli siano di color cotto e di tipologia frameless per una migliore mitigazione nel manto di copertura e installati sopra il manto di copertura per garantire il criterio di facile reversibilità.*

**Pratica n. 1431/2023, presentata in data 23/05/2023 con numero di protocollo 197914**  
per Accertamento conformità dell'intero edificio per lievi modifiche interne che non alterano superfici, volumi e facciate., presso MASCHERELLA, 14, presentata da Tirelli Maria Grazia, Parolari Pietro progettista: Ingegnere Sola Alessandro  
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 CONTRARIO

*parere Contrario alla richiesta di RIESAME. Trattandosi di intervento su edificio assoggettato a vincolo tipologico si chiede di montare unicamente serramenti finestra in legno.*

**Pratica n. 1512/2023, presentata in data 31/05/2023 con numero di protocollo 206859**  
per Opere interne al locale posto al piano terra e primo del fabbricato sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 126 di via Emilia centro, presso EMILIA CENTRO, 126, presentata da Orione s.n.c. di Cigarini Alfredo & C., Sig. Borghi Giovanni, Sig.ra Borghi Gianpaola progettista: Geom. Baraldi Federico  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1539/2023, presentata in data 01/06/2023 con numero di protocollo 211756**  
per REALIZZO DI UNITA' ABITATIVA ALL'INTERNO DI EX FIENILE - MIGLIORMENTO SISIMICO CON RIFACIMENTO COPERTURA, presso CADIANE, 245, presentata da FERRARI ROMANO progettista: Baisi Luigi  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede che venga meglio rappresentato lo stato di fatto e maggiormente dettagliati gli elementi strutturali del fabbricato interessato all'intervento (solai, orditura travi ecc.) e che venga integrata la documentazione fotografica inserendo anche la porzione del piano terra e più immagini di dettaglio degli esterni. Si sottolinea inoltre che dovrà essere ripensata l'ubicazione della scala internamente al manufatto in quanto la proposta presentata è tipologicamente incogrua. Infine si evidenzia che gli elaborati dello stato di fatto non corrispondono a quanto mostrano le fotografie (vedi prospetto ovest).*

**Pratica n. 1557/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 213894**  
per Manutenzione Straordinaria con rifacimenti impianti e spostamento tramezze interne, presso SANT'AGOSTINO, 33, presentata da Sig.ra Zuccalà Daniela progettista: Geometra Scarcia Michael  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1558/2023, presentata in data 05/06/2023 con numero di protocollo 213896**

per OPERE INTERNE NON STRUTTURALI IN UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE., presso CANALCHIARO, 133, presentata da Olivi Mocenigo Francesca, Olivi Mocenigo Marco progettista: Geometra Neviani Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1567/2023, presentata in data 06/06/2023 con numero di protocollo 215168**

per RIPRISTINO ED INTEGRAZIONE DI RECINZIONE PERIMETRALE, RIFACIMENTO CANCELLO CARRAIO ESISTENTE ED ABBATTIMENTO ALBERI ALL'INTERNO DELL'AREA CORTILIVA., presso ENNA, 189, presentata da GRANDI FRANCESCA progettista: Geom. Gozzi Elisa

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica mostrando l'intorno dell'intervento. Andranno illustrati maggiormente gli aspetti formali del cancello (materiali, colore, disegno lamiera diamantata, ecc.).*

**Pratica n. 1578/2023, presentata in data 06/06/2023 con numero di protocollo 215323**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE DI UN NEGOZIO AL PIANO TERRA, presso CANALINO, 61, presentata da Lucca Debora progettista: Geom. Santisi Antonio Maria

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*In merito alla vetrina su Via Canalino, se i rapporti aeranti lo permettono, si chiede che la porzione larga 130 cm sia fissa o a ribalta. Si chiede che il sopraluce di tutti i serramenti sia unico e non ripartito, sempre a vasistas, allo scopo di semplificare il linguaggio delle vetrate. Le porzioni di nuovo inserimento andranno verniciate come quelle esistenti, presumibilmente in RAL 7016.*

**Pratica n. 1593/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 217528**

per CHIUSURA CON CARTONGESSO DI UNA PORZIONE DI TRAMEZZA INTERNA, presso LODOVICO ANTONIO MURATORI, 76, presentata da SQUADRINI ALBERTO progettista: Geom. Caleffi Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1605/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 218886**

per Opere di manutenzione straordinaria con costruzione di divisori interni non portanti ed opere di finitura in genere., presso MURO, 98, presentata da 66CL SRLS progettista: Arch Gozzi Guido

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1607/2023, presentata in data 08/06/2023 con numero di protocollo 219092**

per Variante alla SCIA 3109/2021 per diversa (minima), localizzazione dei lucernari in progetto., presso DEI GRASOLFI, 13, presentata da Bigarelli Davide, Carretti Sara progettista: Arch Lorenzi Federica

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1609/2023, presentata in data 09/06/2023 con numero di protocollo 220087**

per realizzazione di opere interne minime per adeguamento funzionale di due unità abitative, presso DI COLLEGARA, 65, presentata da RUBBIANESI FRANCESCA, RUBBIANESI LUCA, RUBBIANESI PIETRO progettista: Ing. Rubbianesi Ubaldo

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica con foto degli interni oggetto di intervento, oltre a dettagliare maggiormente nelle piante l'assetto delle strutture (solai), oltre a specificare la tipologia di intervento prevista a seguito delle modifiche proposte sulle murature portanti.*

**Pratica n. 1614/2023, presentata in data 09/06/2023 con numero di protocollo 220894**

per OPERE INTERNE E DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE, presso MARTIRI DELLA LIBERTA', 38, presentata da RIGHETTI SIMONE, PICCININI ALESSIA progettista: Architetto Boni Stefano Giulio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1622/2023, presentata in data 10/06/2023 con numero di protocollo 221432**

per Variante a progetto approvato con SCIA 420/2022, presso TAGLIATI, 92, presentata da Tarozzi Giorgia, TAROZZI CRISTIANO progettista: Geometra Graziani Sandro

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che vengano riproposte le lesene laddove esistenti e che le bucatore ad ovest vengano mantenute come da progetto approvato.*

**Pratica n. 1623/2023, presentata in data 11/06/2023 con numero di protocollo 221886**

per MODIFICHE INTERNE IN APPARTAMENTO, presso COLTELLINI, 14, presentata da MANICARDI MILENA, MANICARDI IVO, BURATTI DEA progettista: Geometra Pisanu Roberto

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1624/2023, presentata in data 12/06/2023 con numero di protocollo 222212**

per Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria e minima modifica delle aperture dei prospetti di fabbricato ad uso basso servizio di abitazione civile., presso SAN MARTINO DI MUGNANO, 174/04, presentata da MENABUE LORENZO, BAROZZI CINZIA progettista: Geom. Martinelli Christian

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Il progetto proposto nega completamente le caratteristiche tipologiche originarie.*

**Pratica n. 1630/2023, presentata in data 12/06/2023 con numero di protocollo 222885**

per Accertamento di conformità per cambio d'uso da ufficio a residenza e per diverso posizionamento di una porta in edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo., presso STELLA, 8, presentata da Dott. Lo Savio Andrea progettista: Architetto Venturelli Carolina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1644/2023, presentata in data 12/06/2023 con numero di protocollo 223541**

per Rifacimento della facciata prospiciente via Cesare Battisti. Le opere consistono nella demolizione dell'intonaco esistente, nella verifica dell'ornato ed eventuali piccole riprese, nel lavaggio della facciata, nel rifacimento dell'intonaco e successivo tinteggio con colori e prodotti normativamente definiti, presso CESARE BATTISTI, 42, presentata da RIZZATTI CARLO, RIZZATTI GIOVANNI, RIZZATTI LUCIA progettista: Geom. Monti Filippo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerata la quinta urbana della quale l'edificio oggetto di intervento fa parte si ritiene più corretto utilizzare per il tinteggio della porzione basamentale "bugnata" la cromia "terra d'ombra naturale media", mentre le chiavi di volta delle bucatore, se di materiale lapideo, andranno trattate come lo zoccolo, se in finto marmo tinteggiate color biancone.*

*Andrà posta particolare attenzione alle modalità di stesura del tinteggio che dovrà essere a base calce o ai silicati e steso a mani incrociate per evitare l'effetto piatto e compatto.*

**Pratica n. 1658/2023, presentata in data 13/06/2023 con numero di protocollo 224903**

per OPERE INTERNE IN EDIFICIO AD USO ABITATIVO SITO IN VIA CARLO ZUCCHI n.238, presso CARLO ZUCCHI, 238, presentata da CONDOMINIO VIA CARLO ZUCCHI 238 progettista: Geom. Mendolicchio Pasquale

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

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

**Pratica n. 1669/2023, presentata in data 14/06/2023 con numero di protocollo 226508**

per PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI VILLINO URBANO IN VIALE TASSONI 93, presso ALESSANDRO TASSONI, 93, presentata da MARRI MONICA, SALTINI DARIO progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per richiesta integrazioni. Considerato che gli interventi proposti coinvolgono anche le facciate e la copertura si chiede di integrare il progetto con gli elaborati opportuni. Si chiede di sagomare la controparete interna proseguendo gli sguinci delle bucatore e mantenerne quindi la lettura storica. Si chiede di spiegare meglio, anche attraverso un elaborato grafico, come si intende realizzare il piccolo cavedio vetrato.*

*I nuovi pannelli fotovoltaici dovranno essere in color cotto e disposti planimetricamente a formare figure compatte quali il rettangolo o il quadrato, eventualmente utilizzando elementi trapezoidali per occupare tutta la falda.*

*In merito alla sostituzione del parapetto del vano scala si suggerisce di mantenere l'esistente o di riproporre una soluzione più riconducibile alla tipologia storica.*

**Pratica n. 1676/2023, presentata in data 14/06/2023 con numero di protocollo 226543**

per OPERE INTERNE AD UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE POSTA AL PIANO TERRA, presso MODONELLA, 46-48, presentata da ANCESCHI PATRIZIA progettista: Geometra Gozzi Cristina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti \_\_\_\_\_

Il Presidente \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_