

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

**N. 23/ 2023 DEL 30/06/2023**

**PG 248952 DEL 30/06/2023**

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	PRESENTE
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. Ferragina - geom. Varini – geom. Totaro;
  - Le pratiche di Prandini e Venturi sono state presentate da Ferragina e Varini

**- 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. 1241/2023, presentata in data 05/05/2023 con numero di protocollo 170388**

per Si presenta Scia in sanatoria con opere di installazione piattaforma elevatrice a norma L.13/89 in edificio soggetto a "Riqualificazione e ricomposizione tipologica" e inizio lavori condizionato in attesa dell'esito della CQAP, presso LICURGO ZANNINI, 12, presentata da Arch. MANICARDI ANTONELLA,MANICARDI WALTER progettista: Ingegnere Ramelli Alessandra

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di mantenere l'idea di progetto originaria (vetro fumé) ma, per ridurre l'impatto estetico sull'edificio storico, di carterizzare il vano aggiungendo una seconda pelle leggera verso l'esterno tipo brise soleil o rete stirata. A questo punto si ritiene opportuno rivalutare la cromia del vano optando per un colore tipo biancone che rimanda alle lesene del fabbricato e alla zoccolatura e per ridurre l'effetto isola di calore.*

**Pratica n. 1685/2023, presentata in data 15/06/2023 con numero di protocollo 227172**  
per Demolizione parte interna tra il subalterni 28 e29, presso GUIDO MAZZONI, 8, presentata da Di Pietro Paola progettista: Architetto Parrotta Domenico  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1710/2023, presentata in data 17/06/2023 con numero di protocollo 230075**  
per Variazione delle opere precedentemente dichiarate per necessità di manutenzione straordinaria dell'area cortiliva pertinenziale e adeguamento degli accessi carraio e pedonale., presso FRANCESCO GUICCIARDINI, 9, presentata da Ghermandi Filippo progettista: Geom. Galvani Graziano  
La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per richiesta integrazioni. Considerato che non viene specificato il tipo di autobloccante e le modalità di posa si chiede che questi siano posati non cementati, per consentire una maggiore permeabilità e che siano simil cotto considerata la storicità dell'edificio. In merito ai nuovi cancelli, pedonale e ciclabile, si chiede di realizzare solo due colonne agli estremi e risolvere il montante tra cancello carrabile e pedonale con un elemento integrato nella cancellata.*

**Pratica n. 1718/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231160**  
per Progetto di manutenzione ordinaria di una recinzione di un fabbricato ad uso residenza, presso JACOPO BAROZZI, 358, presentata da VOLPARI GRAZIANO,FURIA ARIANNA progettista: Architetto Mazzi Tiziano  
La commissione esprime parere Rinviato Parere

*Si ritiene che il disegno del nuovo cancello carrabile e pedonale debba essere più riconducibile alla tipologia storica dell'edificio. Inoltre si chiede di non realizzare il muretto pieno ovunque, ma solo dove dovranno essere collocati i contatori, che l'altezza dei pilastrini che reggono la porzione di cancellata carrabile sia la stessa dei pilastri dell'accesso confinante e che la cancellata e la porzione di recinzione sia caratterizzata da un disegno più riconducibile alla tipologia storica dell'edificio. A questo proposito si suggerisce di confrontarsi con i cancelli e le recinzioni presenti sull'altro lato di via Giardini o sulla stessa Jacopo Barozzi.*

**Pratica n. 1719/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231163**  
per DEMOLIZIONE DI UNA SPALLETA IN CUCINA E RIFACIMENTO DEI DUE BAGNI, presso ANACARSI NARDI, 5, presentata da BERBATOVANASTASIA YURIEVNA progettista: Geometra Olivieri Enrico  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1721/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231363**  
per Lavori edili interni di rifacimento impianti e bagni con spostamento paretina interna divisoria e sostituzione serramenti, presso SAN GEMINIANO, 6, presentata da BRACCINI MARIA SILVIA,MELI MARCO progettista: Arch. Paoluzzi Marco  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i nuovi serramenti finestra siano in legno nei locali del sottotetto e in ferro o alluminio il più sottili possibile nell'altana per garantire l'invisibilità del profilo dell'infisso dall'esterno.*

**Pratica n. 1724/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231586**

per RIFACIMENTO TINTEGGIATURE DI BORGO RESIDENZIALE N.4 FABBRICATI POSTI A MODENA (MO), SDA CANALETTO CENTRO, 486, presso CANALETTO CENTRO, 386, presentata da AMM. COND. MAZZA CARLO MARTINO progettista: Geometra Romano Rocco  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di porre 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. 1725/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 231701**

per OPERE INTERNE, presso JACOPO BAROZZI, 358, presentata da CONDOMINIO LUNA progettista: Architetto Mazzi Tiziano  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di sagomare la controparete interna proseguendo gli sguinci delle bucature e mantenerne quindi la lettura storica. Se la realizzazione della controparete prevede la posa di un coibente si chiede di utilizzare un prodotto traspirante più compatibile con la muratura storica. Se sostituiti, i serramenti finestra dovranno essere in legno e a doppia specchiatura.*

**Pratica n. 1731/2023, presentata in data 19/06/2023 con numero di protocollo 232023**

per Manutenzione straordinaria: opere interne a P1 e P2 per frazionamento di un'abitazione, presso VIGNOLESE, 1350/02, presentata da BENASSI PATRIZIA, GUIDETTI CARLO progettista: Ingegnere Bisi Serena  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1744/2023, presentata in data 20/06/2023 con numero di protocollo 233402**

per Completamento Pratica prot. n. 3557/2005, presso SANTA LIBERATA, SNC, presentata da El Gaucho S.r.l.s. progettista: Geom. Sala Giancarlo Architetto Santachiara Stefano  
La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale. Considerato che gli interventi più rilevanti riguardano gli interni si chiede che venga prodotta una adeguata documentazione fotografica di tutti i piani e che vengano dati maggiori dettagli in merito alle scelte cromatiche dei prospetti e alla tipologia di coibente utilizzato. Si chiede di verificare le tavole con i prospetti poiché non risulta chiara la coincidenza tra gli elaborati di progetto e lo stato di fatto degli esterni documentato fotograficamente.*

*Dovrà essere presentata una planimetria dell'area di pertinenza con un nuovo assetto più consono alla destinazione residenziale.*

**Pratica n. 1756/2023, presentata in data 21/06/2023 con numero di protocollo 234459**

per OPERE DI FINITURA E COMPLETAMENTO PRESSO LE UNITÀ F4, P4, O5 LOCALIZZATE ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO "A" - COMPARTO EX MANIFATTURA TABACCHI, MODENA, presso SANT'ORSOLA, 78, presentata da CDP IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE progettista: Architetto Lugli Marco  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1757/2023, presentata in data 21/06/2023 con numero di protocollo 234714**

per Mutamento della destinazione d'uso di alcuni locali posti al piano terra., presso CASTELNUOVO RANGONE, 416/3, presentata da Torricelli Alberto progettista: Ing. Lazzari Leonardo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1764/2023, presentata in data 21/06/2023 con numero di protocollo 235345**  
per RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA SU EDIFICO UNIFAMILIARE.  
OPERE INTERNE CON RIFACIMENTO IMPIANTI ELETTRICO, IDRICO SANITARIO E DI  
RISCALDAMENTO. VARIANTE FINALE PER ALLINEAMENTO MISURE ., presso GIUSEPPE  
ANDREOLI, 62, presentata da Ricci Gianluca progettista: Architetto Del Carlo Andrea  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

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

**Pratica n. 1767/2023, presentata in data 21/06/2023 con numero di protocollo 235520**  
per Opere esterne ed interne, presso GIUSEPPE CUBONI, 16, presentata da Manzini Alessandra  
progettista: Geometra Acquaviva Gerardo  
La commissione esprime parere Rinviato Parere

*per carenza documentale. In riferimento alle opere di natura impiantistica, visivamente impattanti  
sull'edificio, si chiede di indicare dove si intende ubicare le unità esterne. Si anticipa inoltre che i  
pannelli fotovoltaici dovranno essere in color cotto, tipologia frameless, montanti sopra il manto di  
copertura e disposti planimetricamente a formare figure compatte quali il rettangolo o il quadrato,  
eventualmente utilizzando elementi trapezoidali per occupare tutta la falda.*

**Pratica n. 1776/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 236518**  
per SCIA a sanatoria di opere interne ad abitazione e servizi., presso FULVIO TESTI, 42,  
presentata da Pighi Maurizio,Pighi Giorgio progettista: Geom. Vecchi Manuel  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1779/2023, presentata in data 22/06/2023 con numero di protocollo 236981**  
per OPERE INTERNE IN ABITAZIONE POSTA AL PIANO TERZO (INT.11A) DI CONDOMINIO  
(DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI TRAMEZZATURE INTERNE, APERTURA SU  
MURATURA PORTANTE E RIFACIMENTO IMPIANTISTICA), presso CANALCHIARO, 26,  
presentata da Sig.ra GUAITOLI GIULIA progettista: Architetto Montessori Michele  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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