

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

N. 15/ 2023 DEL 05/05/2023

PG 170231 DEL 05/05/2023

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. Bacchi - arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Sola;

**- 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. 861/2023, presentata in data 20/03/2023 con numero di protocollo 106565**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA DEL FABBRICATO IN CONDOMINIO SITO NEL CENTRO STORICO DI MODENA, AL CIV.N. 56 DI VIA DEI SERVI, presso SERVI, 56, presentata da CONDOMINIO SERVI 56 progettista: Geom. Partesotti Marco  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

*Si chiede di utilizzare coppi esistenti e di recupero per le sostituzioni, che la lattoneria sia in rame o in preverniciato color testa di moro e che i sistemi anticaduta siano il meno impattanti possibile.*

**Pratica n. 1065/2023, presentata in data 12/04/2023 con numero di protocollo 138182**

per VARIANTI MINORI IN CORSO D'OPERA, presso GANACETO, 24, presentata da BARBIERI LORENZO progettista: Geometra De Maria Valerio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 con prescrizioni:

*Si chiede che i pannelli da installarsi presentino tutti le stesse caratteristiche materiche e cromatiche, e che siano in color cotto per una migliore integrazione nel manto di copertura e un minor impatto visivo.*

**Pratica n. 1081/2023, presentata in data 12/04/2023 con numero di protocollo 139097**

per realizzazione di cappotto termico esterno e di impianto fotovoltaico in copertura in fabbricato con vincolo di riqualificazione e ricomposizione tipologica, presso SANTA LUCIA, 101, presentata da Fonda Davide, Vandini Carlotta progettista: Geometra Pascucci Marcello

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

*I pannelli fotovoltaici dovranno essere installati sopra il manto di copertura e non integrati per garantire la reversibilità dell'intervento e alterare il meno possibile gli elementi di un edificio assoggettato a tutela. Per diminuire l'impatto visivo dell'intervento in un contesto che non presenta tetti con fotovoltaico si chiede che i pannelli siano in color cotto e, se necessario, potranno essere installati su tutte le falde per aumentare la potenza.*

*In merito al tinteggio del paramento murario si chiede di utilizzare il "rosso pozzuoli + terra d'ombra naturale", mentre gli scuri dovranno essere verniciati in RAL 8016, in riferimento all'abaco comunale dei colori storici e in coerenza con la tipologia rurale.*

**Pratica n. 1084/2023, presentata in data 13/04/2023 con numero di protocollo 140192**

per diversa distribuzione di spazi interni, presso DEI FRATI MINORI, 12, presentata da avv Di Pietro Giuseppina, Laporta Domenico progettista: Ingegnere Panini Valeria

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1094/2023, presentata in data 14/04/2023 con numero di protocollo 142597**

per opere interne, diversa distribuzione degli spazi interni, presso GIUSEPPE MAZZINI, 23, presentata da RIGHI ALESSANDRO, RIGHI GIOVANNI, RIGHI VALENTINA progettista: Borghi Luciano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

*Considerata l'unitarietà dei linguaggi materici che riflettono un determinato periodo storico si suggerisce di intervenire con pavimentazioni che garantiscano l'omogeneità stilistica in coerenza con la storicità del bene.*

*Nel caso in cui si intenda sostituire i serramenti finestra esistenti questi dovranno essere in legno e a doppia specchiatura.*

**Pratica n. 1123/2023, presentata in data 19/04/2023 con numero di protocollo 149317**

per REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN LABORATORIO, presso LODOVICO ANTONIO VINCENZI, 2, presentata da BORELLI GIULIA progettista: Geom. Cerchiari Erika

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1124/2023, presentata in data 19/04/2023 con numero di protocollo 149318**

per Opere interne con frazionamento in due alloggi - variante, presso CAMPANELLA, 34, presentata da VILLANO CHRISTIAN, RESTANI OMER, ZAGNONI DANIELE progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Parere:

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione fotografica con la porzione di alloggio soggetta a modifiche e si chiede di riportare sulle tavole architettoniche la proiezione delle travi dei solai tra livello terzo e livello quarto al fine di verificarne la relazione con le tramezze di progetto.*

**Pratica n. 1130/2023, presentata in data 20/04/2023 con numero di protocollo 150380**

per C.I.L.A. per la manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato in condominio sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 86 di via Rua Muro, presso MURO, 86, presentata da Condominio Palazzo Montagnani progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni:

*Nel rifacimento o integrazione del manto in coppi si chiede che vengano utilizzati materiali il più possibile di recupero. Inoltre, per maggior compatibilità storica e per garantire anche una migliore traspirabilità del pacchetto di copertura, si indica di utilizzare pannelli in fibre minerali tipo lana di roccia.*

*Si esprime perplessità per l'uso del piombo nelle nuove converse e si suggerisce di utilizzare un materiale con prestazioni analoghe ma meno impattante sul tema ambientale.*

*In merito alla sostituzione dei lucernari esistenti, questi non dovranno essere in alcun modo modificati nelle dimensioni poiché quelli attuali risultano già eccessivi se si considera il complesso storico.*

**Pratica n. 1157/2023, presentata in data 25/04/2023 con numero di protocollo 156471**

per PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO SITO IN VIA EMILIA 102/106 - VIA FARINI 1/13 - MODENA, presso LUIGI CARLO FARINI, 1, presentata da INNOVATIVE SOLUTIONS SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere Rinvio Parere:

*per richiesta integrazioni. Considerata la rilevanza del complesso con particolare riferimento alla sua ubicazione nell'intersezione di assi stradali centrali del tessuto storico e la sua visibilità, si ritiene non accoglibile la realizzazione del terrazzo in falda prospiciente la via Emilia in quanto di estremo impatto se rapportato con la morfologia e l'assetto delle coperture del centro storico, a maggior ragione se si considera l'immediato perimetro Unesco e la sua visibilità dal complesso comunale ed alla torre della Ghirlandina.*

*In riferimento al nuovo volume previsto in copertura nella porzione attualmente utilizzata per manufatti tecnologici, ammessa la sua realizzabilità dalla normativa vigente, si chiede di ridurre ulteriormente le dimensioni, mantenendo solo la scala; nel contempo le superfici vetrate, optando sempre per una struttura leggera ma con porzioni non trasparenti ma con pannelli ad esempio in metallo tipo corten, cromaticamente più assimilabili al color cotto del manto di copertura.*

*Analogamente si chiede che la nuova pavimentazione del terrazzo, prevista in legno, sia cromaticamente altrettanto assimilabile a quella del manto di copertura. Relativamente ai parapetti si chiede che non vengano realizzati in vetro, ritenuti in questo contesto assolutamente incongrui, ma studiati con coerenza stilistica e materica con la preesistenza storica, ad esempio con porzioni in muratura bassa combinata ad elementi metallici verniciati.*

*Relativamente all'impianto fotovoltaico si ritiene che questi debbano essere limitati alle falde interne e si chiede di non installarli sulla falda prospiciente Vicolo Squallone ma sulla falda libera opposta a quella su via Emilia, come indicato nel nuovo Pug.*

*Si chiede pertanto di ripresentare il progetto in cqap aggiornato alle condizioni poste.*

**Pratica n. 1219/2023, presentata in data 03/05/2023 con numero di protocollo 167531**

per opere interne ad alloggio vincolato a restauro e risanamento conservativo, presso ADRIANO, 30, presentata da Fidanzio Antonella, Ferrara Lorenzo progettista: Geometra Pascucci Marcello  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1225/2023, presentata in data 03/05/2023 con numero di protocollo 167641**

per OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE SITUATA AL PIANO PRIMO DI UN FABBRICATO SOGGETTO A VINCOLO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, presso ANTONIO SCARPA, 16, presentata da SOLIANI STEFANIA progettista: Geom. Rovatti Enrico  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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