

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

N. 17/ 2023 DEL 19/05/2023

P.G. 193421 del 19/05/2023

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 - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi - geom. Iemboli – geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Simonini;
  - Arch. Allesina esce alle ore 12:00 e rientra alle ore 12:45;
  - Arch. Ferrari esce alle ore 12:30;
  - Ing. Abati esce alle ore 13:00;
  - La pratica n. 1238/2023 della geom. Venturi è stata presentata dalla geom. Varini;
  - La pratica n. 1211/2023 del geom. Bacchi è stata presentata dall'arch. Prandini;
  - Le pratiche n. 869/2023 e 1051/2023 sono state presentate dai rispettivi tecnici progettisti;
- **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.5839L** richiesta di rimessa in pristino per abiso in Via Nazario Sauro 28 – Referenti Luca Savoca – Romano Simonini;  
La commissione esprime parere Rinvio parere:

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la documentazione con il rilievo e le fotografie dello stato di fatto, gli elaborati grafici illustranti l'orditura dei solai e la relazione tecnica.*

**Pratica n. 2031/2022, presentata in data 23/04/2022 con numero di protocollo 143643**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE DELLA COMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI DUE FABBRICATI RURALI PER LA COSTRUZIONE DI 5 UNITA' ABITATIVE, presso OPERA PIA BIANCHI, 33, presentata da ALCA IMMOBILIARE SRL progettista: Geom. Debbia Antonella Ing. Montorsi Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Esaminato il progetto, la cqap esprime alcune prescrizioni in merito all'impianto insediativo proposto e ai caratteri tipologici dei fabbricati.*

*Relativamente al nuovo assetto del complesso, che propone la realizzazione di una corte seppur non preesistente, si chiede che la piscina non sia posizionata sull'asse prospettico della corte stessa, peraltro già caratterizzato da un elemento a verde centrale. Sempre in riferimento al nuovo impianto si ritiene che il piccolo volume delle cantine rappresenti un elemento anomalo e di squilibrio per la nuova corte, si suggerisce piuttosto di decentrarlo maggiormente, caratterizzandolo come a servizio della piscina, considerato inoltre che dovrà essere ridotto in superficie.*

*Si chiede inoltre che i posti auto non vengano realizzati continui ma sempre intramezzati da elementi a verde che ne mitighino la presenza.*

*In merito ai fabbricati si esprimono le seguenti condizioni:*

*- Edificio A: per sostenere il ripristino dei caratteri tipologici si ritiene necessario rendere riconoscibile la porzione ex stalla fienile, spezzando la rigida continuità e omogeneità conferita ai prospetti est e ovest, tramite la riproposizione della ripartizione e delle unità funzionali storiche della tradizione rurale.*

*Le finestre poste ad ovest dovranno essere dotate di scuri esterni, la richiesta precedente si riferiva alle finestre di piccole dimensioni dell'ex stalla e fienile.*

*- Edificio B: si chiede di correggere le proporzioni delle bucatore del prospetto ovest che risultano in una scala errata.*

*In merito alle scelte cromatiche dei tinteggi non si ritiene ammissibile il colore proposto. La cromia dovrà essere individuata nelle gamme dei gialli o dei rossi dell'abaco comunale dei colori storici, come da tradizione rurale, ipotizzando anche una differenziazione tra i corpi di fabbrica. A seconda della scelta cromatica dei paramenti murari si chiede di valutare anche il marrone per la verniciatura degli scuri.*

*In generale si chiede di utilizzare materiali riconducibili alla tradizione locale per tutti gli elementi architettonici di facciata e della pavimentazione esterna.*

**Pratica n. 869/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 107747**

per OPERE INTERNE ED ESTERNE IN FABBRICATO RESIDENZIALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AUTORIMESSA A LOCALE ABITABILE, presso SPERINDIO BERTOLDI, 1, presentata da Comelli Michele progettista: Geom. Veronesi Guido

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Visto lo schema presentato nell'elaborato, che appare di difficile adattabilità, si chiede che il bagno sia a norma disabili fin da ora.*

**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 gli interventi di nuova realizzazione rispondano al criterio di facile reversibilità, e che nell'utilizzo di materiali contemporanei si possano distinguere da ciò che è coevo.*

*Come espresso con precedente parere, considerata l'entità dell'estensione dei pannelli fotovoltaici che prevede il quasi totale occultamento della copertura in guaina, oltre all'ubicazione e visibilità della copertura del manufatto a ridosso del centro storico, si chiede di installare pannelli fotovoltaici color cotto per ridurre l'impatto visivo e garantirne la mitigazione nel contesto.*

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1141/2023, presentata in data 21/04/2023 con numero di protocollo 155503**

per modifiche interne in appartamento a piano terra (int.2), presso ANTONIO PERETTI, 27, presentata da TAZZIOLI MARIA CRISTINA progettista: Geometra Rustichelli Angelo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Visto il vincolo tipologico a cui è assoggettato il manufatto si chiede che i serramenti finestra di nuova realizzazione siano in legno e a doppia specchiatura.*

**Pratica n. 1156/2023, presentata in data 24/04/2023 con numero di protocollo 156462**

per Realizzazione pareti non portanti in cartongesso-realizzazione nuovi bagni-sostituzione pavimenti e rivestimenti-revisione impianto elettrico, presso ADRIANO, 56, presentata da PEZZINO MARIA ROSARIA progettista: Ingrassia Rachele

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1188/2023, presentata in data 28/04/2023 con numero di protocollo 163746**

per LA VARIANTE CONSISTE IN MODIFICHE PROSPETTICHE MEDIANTE NUOVE FINESTRE SU PROSPETTO OVEST E MODIFICHE PLANIMETRICHE INTERNE DI CARATTERE NON RILEVANTE AI FINI DEL PROGETTO PRESENTATO, presso CONTRADA, 348/06, presentata da PICCIOCCHI FILOMENA, TULINO NICOLA progettista: Geom. Spaggiari Simone

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Visto il linguaggio tradizionale dell'edificio si chiede che vengano mantenute le bucatore del vano scala come allo stato attuale.*

**Pratica n. 1211/2023, presentata in data 02/05/2023 con numero di protocollo 166111**

per Opere di Manutenzione Straordinaria (sub 23) e Cambio d'Uso con Opere (sub 21-24-25-26-27-41) di edificio sito in Modena, Via Rua Muro 58, Fg 142, Mappale 90, presso MURO, 58, presentata da ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO progettista: Ingegnere Benatti Federico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1220/2023, presentata in data 03/05/2023 con numero di protocollo 167532**

per PROGETTO OPERE INTERNE AL PIANO TERZO IN UNITA' IMMOBILIARE, presso ACCADEMIA MILITARE, 7, presentata da CAVAZZUTI GIOVANNA progettista: Architetto De Gennaro Claudio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1238/2023, presentata in data 05/05/2023 con numero di protocollo 169786**

per S.C.I.A. per l'adeguamento funzionale dell'appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel centro storico di Modena, al civ.n. 16 di via Canalino, presso CANALINO, 16, presentata da Avv. Guerrino Seidenari progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 che i vetri non siano specchianti ma naturali per rendere meno impattante l'intervento su un edificio tutelato.*

**Pratica n. 1249/2023, presentata in data 07/05/2023 con numero di protocollo 171096**

per SUB. 70: Demolizione di parete in laterizio NON portante con successiva ricostruzione in posizione diversa tra la cucina e il soggiorno. Rifacimento di pavimenti e rivestimento nei bagni.

SUB. 85: Realizzazione di parete in cartongesso nel bagno. Rifacimento di pavimento e rivestimento nel bagno., presso SAN GIORGIO, 89, presentata da MINOZZI STEFANIA progettista: Geometra Frattini Sabrina

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 1251/2023, presentata in data 08/05/2023 con numero di protocollo 171574**

per opere interne, presso CESARE COSTA, 218, presentata da BASSOLI OLIVIERO, SANDOLI VALERIA progettista: Geometra Tonioni Paolo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1258/2023, presentata in data 08/05/2023 con numero di protocollo 175379**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, presso PIOPPA, 79, presentata da Argentin Alexander progettista: Geom. Dallai Fabrizio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1270/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176651**  
per Modifica della porta di accesso a fabbricato destinato a residenza, presso CARMELITANE SCALZE, 27, presentata da Dott. Domenichini Alberto progettista: Geometra Sola Fabio  
La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1273/2023, presentata in data 09/05/2023 con numero di protocollo 176684**  
per PROGETTO DI RESTAURO DELLE FACCIATE DEL CASINO VIGNODINI, GIA' NAVA, ORA PROPRIETA' CHIARLI, presso VIGNOLESE, 1470, presentata da CHIARLI MAURO progettista: Architetto De Gennaro Chiara  
La commissione esprime parere Rinvio Esame

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1281/2023, presentata in data 10/05/2023 con numero di protocollo 177979**  
per Cil Asseverata in sanatoria, presso FRANCESCO RIMONDO, 51, presentata da Lippis Candita Francesca, Soragni Daniele progettista: Geometra Acquaviva Gerardo  
La commissione esprime parere Rinvio Esame

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1290/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 178792**  
per Rimozione di scala a chiocciola interna di collegamento funzionale e temporaneo tra due piani e chiusura foro nel solaio per ripristinare lo stato originario dell'unità immobiliare., presso CANALGRANDE, 79, presentata da SERVICE CANALGRANDE-SOCIETA' SEMPLICE, dott. PICCINELLI FRANCO progettista: Borsari Sergio  
La commissione esprime parere Rinvio Esame

**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 Rinvio Esame

**Pratica n. 1298/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179147**

per RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA. UNITA' IMMOBILIARE VINCOLATA AL RESTAURO E RISALSAAMENTO CONSERVATIVO., presso CANALCHIARO, 80, presentata da BUONOCORE VITTORIO progettista:

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1306/2023, presentata in data 11/05/2023 con numero di protocollo 179705**

per MANCATA PRESENTAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER OPERE ESTERNE ED INTERNE, presso LUDOVICO CASTELVETRO, 18, presentata da Roveda Enrico, Lutti Monica progettista: Geom. Vaccari Elisa

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1322/2023, presentata in data 12/05/2023 con numero di protocollo 181377**

per SCIA per variazione essenziale a CILA prot. 424700 del 08.11.2022, per modifiche interne: tramezze Piano Terra e Piano Interrato., presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da IMPRESA VERDE MODENA S.R.L. progettista: Arch. Lipparini Lorenzo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1344/2023, presentata in data 15/05/2023 con numero di protocollo 186768**

per Costruzione impianto di depurazione interrato realizzato con vasche monoblocco, presso PER CARPI NORD, 1353/1, presentata da ROSSI S.P.A. progettista: Geometra Bondioli Luca

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 1335/2023, presentata in data 14/05/2023 con numero di protocollo 185678**

per COIBENTAZIONE DELLA COPERTURA, INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI/ACCUMULO E SOSTITUZIONE CLIMA INVERNALE, presso EDOARDO MARAGLIANO, 48, presentata da Sig.ra CRESTANI PAOLA progettista: Architetto Tolve Antonio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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