

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

N. 12/ 2023 DEL 07/04/2023

PG 143497 DEL 14/04/2023

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	ASSENTE
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: arch. Croci- geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi – arch.Prandini ;
- La pratica relativa alla Cabina Primaria 132/15 kV denominata “CP CITTANOVA” è stata presentata dai 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:

**Procedimento unico, ai sensi della L.R. 10/1993 e s.m.i, finalizzato al rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una nuova Cabina Primaria 132/15 kV denominata “CP CITTANOVA”, localizzata in Via Jacopo da Porto Nord snc, nel Comune di Modena (MO).** Convocazione Conferenza di servizi : prot num. 48521/2023 del [06/02/2023](#).  
Autorità competente : ARPAE SAC, Modena. Referenti tecnici: Arch. Morena Croci e tecnici di ARPAE SAC.

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerato che gli elaborati architettonici del nuovo manufatto risultano mancanti delle specifiche riguardanti le finiture, anche in relazione all'impatto materico-cromatico nel paesaggio, si pongono*

*le seguenti condizioni:*

- *la finitura dei paramenti murari esterni dovrà essere ad intonaco, mentre la copertura dovrà essere in coppi tradizionali in cotto;*
- *la cromia dei tinteggi delle facciate dovrà ricordare il color mattone e dovrà essere identificata nell'abaco comunale dei colori storici, nella gamma dei rossi;*
- *Le finestre delle facciate lunghe dovranno essere più quadrangolari e più simili a quelle presenti nei manufatti rurali tipici. Si chiede che i serramenti siano in alluminio color RAL 7004 così come tutte le parti metalliche esterne all'edificio, se verniciate;*
- *Le siepi inserite nell'intorno dovranno essere il più possibile costituite da essere miste e autoctone, lasciate crescere liberamente in un'ottica di bassa idroesigenza.*

**Procedimento unico ex art. 53, lr 24/2017, per l'approvazione, con contestuale variante alla strumentazione urbanistica, apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, del progetto definitivo denominato "sp 255 di san matteo della decima – miglioramento connessione con la tangenziale di modena - 1° lotto – potenziamento rotatoria rabin in comune di modena".** Convocazione Conferenza di servizi: prot num. 112145/2023 del [24/03/2023](#). Autorità competente : Provincia di Modena.  
Referenti tecnici: Arch. Morena Croci e tecnici della Provincia di Modena.

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*La cqap si esprime favorevolmente all'intervento proposto ma chiede di rivedere il progetto dopo aver integrato gli elaborati con le specifiche in merito alle modalità di mitigazione delle barriere e dei guard rail, al progetto delle piantumazioni sulla superficie della rotatoria e in generale dettagliando la sistemazione del verde limitrofo.*

**Pratica n. 4385/2022, presentata in data 28/09/2022 con numero di protocollo 368392**  
per CAMBIO D'USO DA UFFICIO A RESIDENZA DI UNITA' IMMOBILIARE IN EDIFICIO TUTELATO, presso VITTORIO EMANUELE SECONDO, 22, presentata da NUVOLA SAS DI DI FERRARI ERMINIO progettista: Arch. Venturelli Carolina  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 5745/2022, presentata in data 23/11/2022 con numero di protocollo 448839**  
per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI CON PARTE RESIDENZIALE E PARTE AGRICOLA (DA TRASFORMARE A RESIDENZIALE), presso DELLA NOCE, 16, presentata da BORONI MARCO progettista: Geom. Bertoni Davide  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Vista la scheda storica del borgo si chiede di porre attenzione agli aspetti decorativi delle facciate, mantenendo gli elementi architettonici delle finestre, il rostro, e i camini che andranno ridimensionati, in particolare per quanto riguarda l'edificio A.  
Si chiede di intervenire sulla sistemazione dell'area esterna, conferendo maggiormente l'immagine di un cortile aia specialmente dove presente la superficie a selciato. Si chiede di ripresentare il progetto in cqap.*

**Pratica n. 6508/2022, presentata in data 03/12/2022 con numero di protocollo 463656**  
per OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: MODIFICHE ALLE PARTIZIONI INTERNE, presso SORATORE, 63, presentata da RAIMONDI ANNA, MASINI ANTONIO progettista: Geom. Sola Fabio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 6510/2022, presentata in data 03/12/2022 con numero di protocollo 463674**

per RECUPERO DI FABBRICATI EX RURALI AD USO ABITATIVO TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, presso DEI RIVA, , presentata da SAMODIA GROUP S.R.L. progettista: Geom. Leonardi Filippo

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si ritiene che il progetto non abbia accolto le richieste espresse con il precedente parere, che si ribadiscono, poiché la proposta presentata non rispecchia in alcun modo la tipologia rurale a funzione produttiva, ma si orienta verso un modello residenziale non accoglibile. Questo di evince in particolar modo dal sistema delle bucature che dovrà essere rivisto, come anche gli interventi interni che dovranno avere un approccio conservativo nel rispetto della preesistenza.*

*Si suggerisce di valutare la possibilità di demolire e ricostruire il manufatto al di fuori dell'area centrale, concentrando lì le altre funzioni, in modo da salvaguardare il più possibile la vista verso il bene tutelato, ovvero la torre. Si rinnova la richiesta di un'analisi puntuale del verde per la mitigazione dei confini, riprendendo le tipologie e le specie presenti nel bosco urbano limitrofo, escludendo le siepi che risultano fuori contesto.*

*Considerato il vincolo, si chiede di elaborare più viste di inserimento dell'intervento nel contesto.*

**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 Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con la documentazione fotografica illustrante le bucature oggetto di intervento.*

**Pratica n. 577/2023, presentata in data 24/02/2023 con numero di protocollo 74952**

per OPERE INTERNE DI ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE, presso FRANCESCO TORTI, 17, presentata da CASATI ROLLIERI LUDOVICO progettista: Geom. Orsini Matteo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 693/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81311**

per PROGETTO DI OPERE INTERNE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE, presso CARMELITANE SCALZE, 7, presentata da ARCH. CAPPELLI MARIA LUISA progettista: Arch. Cappelli Maria Luisa

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si rileva che le condizioni espresse con il precedente parere non siano state accolte.*

**Pratica n. 719/2023, presentata in data 01/03/2023 con numero di protocollo 81582**

per MODIFICA DIVISORIE NON PORTANTI, REALIZZAZIONE DI SOPPALCO LEGGERO E APERTURA DI LUCERNARIO PER ACCESSO IN COPERTURA, presso GUIDO MAZZONI, 22, presentata da MELLONI GABRIELE progettista: Geom. Martinelli Fausto

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che non venga aperto il lucernario.*

**Pratica n. 793/2023, presentata in data 13/03/2023 con numero di protocollo 95831**

per cambio di destinazione d'uso da uffici in abitazione con modeste opere su immobile con vincolo di restauro e risanamento conservativo, presso LUIGI CARLO FARINI, 23, presentata da GOZZI GABRIELE progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 806/2023, presentata in data 14/03/2023 con numero di protocollo 96985**

per Installazione di impianto fotovoltaico in copertura, presso STRADELLA, 188, presentata da Mancuso Francesco, Menozzi Morena progettista: Geometra Sola Fabio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 808/2023, presentata in data 14/03/2023 con numero di protocollo 97602**

per demolizione di pareti divisorie, presso PIAVE, 16, presentata da FERRARINI EUGENIO progettista: Geom Barbieri Maurizio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 822/2023, presentata in data 15/03/2023 con numero di protocollo 99232**

per Cambio d'uso da soffitta a camera da letto in appartamento posto al terzo ed ultimo piano, presso CASELLINE, 3, presentata da Muratori Silvia, Campazzi Marco progettista: Ing. Lazzari Leonardo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 838/2023, presentata in data 16/03/2023 con numero di protocollo 101013**

per IL PRESENTE TITOLO EDILIZIO CONSISTE NELLA DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE DI TRAMEZZE INTERNE PRIVE DI CARATTERE PORTANTE (IPRIPI CODICE L0) E NEL RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI INDICATI NELLE DICHIARAZIONI, presso ANACARSI NARDI, 35, presentata da Palazzani Carlo, Fiorin Maria Chiara progettista: Geom. Monti Filippo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 840/2023, presentata in data 16/03/2023 con numero di protocollo 101016**

per Opere interne di manutenzione straordinaria, presso PAOLO FERRARI, 127, presentata da F.I.M. Finanziaria Immobiliare Modenese s.r.l. progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 878/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108474**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA – ABITAZIONE p. 3° IN FABBRICATO SOGGETTO A VINCOLO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA\_ VARIANTE ALLA SCIA 4827/2021, presso ANACARSI NARDI, 37, presentata da SACCHETTI MARGHERITA progettista: Ing. Ziccardi Matteo

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 881/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108516**

per Realizzazione nuovi tramezzi in cartongesso non portanti, quadratura vani porte a misura standard, sostituzione pavimenti e rivestimenti esistenti, adeguamento impianti tecnologici alla normativa esistente, sostituzione degli infissi esterni per un migliore efficientamento energetico, presso ADEODATO MALATESTA, 21, presentata da VARRIALE GIOVANNA progettista: Arch. Ingrassia Giuditta

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 882/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108518**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE- TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE, presso DEI SACERDOTI, 4, presentata da GAMBERI SARA progettista: Ingegnere Toni Stefania

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 883/2023, presentata in data 21/03/2023 con numero di protocollo 108528**

per Demolizione tramezzo non portante e realizzazione nuovi tramezzi in cartongesso, sostituzione pavimenti e rivestimenti esistenti, quadratura vani porta esistenti per sostituzione porte interne a misura standard, sostituzione degli infissi esterni per una migliore efficienza energetica adeguamento impianti tecnologici alla normativa vigente, presso ADEODATO MALATESTA, 21, presentata da Ortega Garcia Manuel progettista: Arch. Ingrassia Giuditta

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 912/2023, presentata in data 25/03/2023 con numero di protocollo 114499**

per Realizzazione di tramezzature interne, presso RISORGIMENTO ITALIANO, 12, presentata da VEB S.R.L. progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 947/2023, presentata in data 29/03/2023 con numero di protocollo 118744**

per CILA a sanatoria (art. 16-bis comma 1, primo periodo, L.R. n. 23 /2004), di opere interne di manutenzione straordinaria., presso NONANTOLANA, 563, presentata da Bertarini Gianna progettista: Geometra Altimani Vilma

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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