

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

N. 12/ 2024 DEL 29/03/2024

PG 133929 DEL 29/03/2024

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	ASSENTE

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 - arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Bozzetto;

**- 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. 3034/2023, presentata in data 21/11/2023 con numero di protocollo 448162**

per RECUPERO ABITATIVO DI EX FABBRICATI RURALI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE, presso CURTATONA, 168, presentata da CANTONI MARIA ROSARIA progettista: Ing Keshavarz Jood Alireza

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Esaminato il progetto della richiesta di preparare, la CQAP esprime parere favorevole per la soluzione proposta in merito a Edificio A; nel contempo pone una serie di condizioni per i restanti edifici.*

*Relativamente all'edificio B si chiede di ridurre l'ampiezza del portone di accesso all'unità abitativa posto ad Est e sempre su questo prospetto, di segnare, anche solo con l'intonaco, lo stacco fra il corpo abitativo e l'autorimessa. Si suggerisce inoltre di valutare l'opportunità di aggiungere una terza finestra sul prospetto ovest considerato che a differenza della preesistenza ora l'edificio riguarda un'unica unità edilizia. Infine si richiede di riprendere il colore delle cornici sottogronda*

come per l'edificio A.

Relativamente all'edificio C si ritiene che debba essere rivisto l'approccio progettuale, soprattutto per quanto riguarda le soluzioni di tamponamento del portico preesistente, e delle bucature di nuova realizzazione, inoltre si sottolinea che i nuovi scuri dovranno essere RAL 8016 o nella gamma dei marroni indicati nell'Abaco. Per quanto riguarda il nuovo assetto planimetrico interno, vedi alloggio C2, si ritiene che il posizionamento della scala sia di eccessiva enfasi rispetto all'impianto storico, si chiede di evitarne l'assialità. In merito alla scelta cromatica esterna si chiede di valutare delle alternative da sottoporre al parere della CQAP.

Relativamente all'edificio D si suggerisce di valutare la possibilità di evidenziare maggiormente le lesene con una diversa tonalità della cromia indicata, inoltre i portoni dovranno essere RAL 8016 o nella gamma dei marroni indicati nell'Abaco.

Infine in merito all'area esterna, si chiede di dettagliare meglio dove verrà posizionato l'accesso veicolare e pedonale al complesso ex rurale, indicando dove saranno posizionati i manufatti per i contatori, le pulsantiere e cassette postali, nonché area da adibire ai contenitori per la raccolta differenziata condominiale, oltre agli stalli per biciclette.

**Pratica n. 227/2024, presentata in data 02/02/2024 con numero di protocollo 44935**

per Recupero ai fini abitativi di porzione di sottotetto al piano quarto in edificio tutelato posto in centro storico, presso PIOPPA, 5, presentata da MANCA MANUEL progettista: Architetto Fangaretti Ilaria

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*che i nuovi lucernai siano in asse con le finestrelle esistenti.*

**Pratica n. 575/2024, presentata in data 13/03/2024 con numero di protocollo 102652**

per Modifica di partizioni interne con demolizione di tramezze in laterizio e cartongesso e realizzazione di una parete in cartongesso in quattro unità immobiliari contigue e collegate situate a Modena in via Sant'Eufemia n. 55,57 angolo via Malatesta n. 11,13,15., presso SANT'EUFEMIA, 55,SANT'EUFEMIA, 57, presentata da SALVARANI PAOLO progettista: Arch. Annovi Christian

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 583/2024, presentata in data 14/03/2024 con numero di protocollo 104111**

per Manutenzione straordinaria del tetto - rimaneggiamento della copertura in coppi e rifacimento del manto impermeabile in guaina, presso SAN SALVATORE, 20, presentata da CONDOMINIO SAN SALVATORE 20,CONDOMINIO CANALCHIARO 65 progettista: Architetto Ferreri Maria Luisa

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 587/2024, presentata in data 15/03/2024 con numero di protocollo 105942**

per MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ACCORPAMENTO DI DUE LOCALI AD USO NEGOZIO ATTIGUI, MEDIANTE ABBATTIMENTO DI PARETE DIVISORIA NON PORTANTE ED OPERE INTERNE, presso EMILIA EST, 3, presentata da DL INFORMATICA SNC DI DONG NAIQIAN progettista: Geometra Rabitti Roberto

La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale. Poiché l'intervento prevede il rifacimento delle vetrine esterne si chiede che venga prodotto un elaborato grafico di stato di fatto e di progetto che comprenda anche l'inserimento eventuale dell'insegna commerciale della nuova attività che l'indicazione scelta cromatica dei nuovi telai dei serramenti*

**Pratica n. 591/2024, presentata in data 16/03/2024 con numero di protocollo 106398**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:

IMMOBILE DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE., presso DEI CADUTI IN GUERRA, 83, presentata da CANELOTTO STEFANO progettista: Architetto Ronzoni Alberto  
La commissione esprime parere Rinvia Parere

*Considerato la rilevanza architettonica e il pregio decorativo dell'edificio oggetto dell'intervento si chiede di eseguire un'adeguata campagna di saggi stratigrafica eseguita da personale specializzato al fine di pervenire a una scelta cromatica complessiva nel rispetto dell'assetto originario.*

**Pratica n. 594/2024, presentata in data 17/03/2024 con numero di protocollo 106777**

per Lavori interni al fine di modificare la fruizione degli spazi interni principalmente per la creazione di un bagno nuovo, presso GANACETO, 59, presentata da Barani Manuela progettista: Architetto Magnani Simone

La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale*

*Si chiede di fornire un'esaustiva documentazione fotografica dei vani oggetto di intervento, oltre a specifico elaborato grafico dei prospetti esterni prospicienti il terrazzo poichè interessati da modifiche delle bucature esistenti.*

*Infine si chiede di chiarire le caratteristiche strutturali dei setti murari dell'attuale ingresso, di cui si prevede la parziale demolizione in progetto.*

**Pratica n. 597/2024, presentata in data 18/03/2024 con numero di protocollo 107447**

per OPERE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN VIA FARINI 23 - MODENA, presso LUIGI CARLO FARINI, 23, presentata da INNOVATIVE SOLUTIONS SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara Arch. De Gennaro Claudio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP evidenzia comunque l'eccessiva invasività dell'intervento sui quattro setti murari portanti principali e conseguentemente sulla morfologia originaria dell'impianto.*

**Pratica n. 608/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 112884**

per Restauro e Risanamento Conservativo di Edificio Storico con Ridistribuzione Interna, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Dott. Domeniconi Romano, Proff. Breschi Marisa progettista: Geom Bellei Matteo

La commissione esprime parere Rinvia Parere

*per carenza documentale.*

*Considerato il vincolo tipologico si chiede che venga prodotta una relazione storica esaustiva e che venga eseguita una corretta campagna di saggi da parte di personale specializzato, necessaria per poter approntare le scelte cromatiche definitive.*

*Nella riconfigurazione dell'edificio, con l'aumento delle unità abitative, si chiede di ridurre l'impatto sull'assetto tipologico e morfologico originario, vedi ad esempio i nuovi inserimenti nell'androne dell'atrio di ingresso.*

*Relativamente al nuovo assetto dell'area verde di pertinenza si chiede che i parcheggi vengano pavimentati con una pavimentazione green e che il calcestre venga utilizzato solo per la viabilità, riducendolo al minimo necessario la parti meno permeabili.*

**Pratica n. 614/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 113878**  
per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBULATORIO A RESIDENZA, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da MAZZI WAINER,CORTESI FULVIA progettista: Architetto Macchitelli Gian Luca  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 615/2024, presentata in data 19/03/2024 con numero di protocollo 113882**  
per Sanatoria con opere per difformità interne, presso CERVETTA, 23, presentata da Sig. Faggioli Marco progettista: Geom. Cerullo Salvatore  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 628/2024, presentata in data 20/03/2024 con numero di protocollo 115476**  
per manutenzione straordinaria di Porzione di copertura\_ALTANA, presso FRANCESCO RISMONDO, 89, presentata da condominio VIA RISMONDO 89 - TACCHINI GAETANO progettista: Ingegnere Panini Valeria  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 629/2024, presentata in data 20/03/2024 con numero di protocollo 115484**  
per REALIZZAZIONE DI BARRIERA ANTIRUMORE, presso BELLARIA, 67,BELLARIA, 67/A, presentata da BERTOCCHI LUCA,COMAGGI CHIARA,COMAGGI MARCO,GUAZZI LUCA,LEONARDI FABIO,RONCAGLIA MARCO,RUMOLO ANTONIO,TAPARELLI SILVIA progettista: Geometra Rabitti Roberto  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 639/2024, presentata in data 21/03/2024 con numero di protocollo 117529**  
per Manutenzione straordinaria facciata, presso TRIVELLARI, 16, presentata da Condominio Via Trivellari 16 progettista: Ingegnere Bignardi Massimo  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

**Pratica n. 652/2024, presentata in data 22/03/2024 con numero di protocollo 122582**  
per Cila per completamento opere interne, presso EMILIA CENTRO, 199,EMILIA CENTRO, 201, presentata da VIGNOCCHI GUIDO,ROSIGNOLI FRANCESCA progettista: Geom. Uguzzoni Fabio  
La commissione esprime parere Rinvia Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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