

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

N. 9/ 2024 DEL 08/03/2024

PG 96392 DEL 08/03/24

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 – p.i. Ferragina – arch. Prandini – geom. Bozzetto – geom. Mattioli – arch. Palmieri – arch. Croci – Ing. Nerozzi – geom. Alberti;
  - Ing. Abati esce durante la presentazione della pratica n. 412/24
  - arch. Ferrari esce alle ore 12,30 e arch. Allesina esce alle ore 12,40

**- 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. 188/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40022**

per AMPLIMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM

OPERE DI URBANIZZAZIONE: ROTATORIA VIA DELLE SUORE-STRADA SANT'ANNA, DORSALE CICLABILE VIA DELLE SUORE, TORNA INDIETRO VIA DEL TIRASSEGNO,, presso DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL,MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MTERIALS srl,INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l. progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MTERIALSSRLINNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 189/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40047**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM  
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "Q - ZOOKS".  
PDC FACENTE PARTE DELL' ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE.,  
presso DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL,INNOVATIVE SOLUTIONS  
S.r.l.,MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MTERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MTERIALSSRLINNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 190/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 39712**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM  
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "L-LAVAGGI". PDC FACENTE PARTE DELL'  
ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE., presso DELLE SUORE, -,  
presentata da CPC SRL,INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l.,MITSUBISHI CHEMICAL  
ADVANCED MTERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MATERIALS SRL INNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**Pratica n. 191/2024, presentata in data 29/01/2024 con numero di protocollo 40058**

per AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM  
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO INDUSTRIALE "MP - PARCHEGGIO MULTIPIANO". PDC  
FACENTE PARTE DELL' ART.53 L.R. 24/2017 LOCALIZZATO IN VIA DELLE SUORE., presso  
DELLE SUORE, -, presentata da CPC SRL INNOVATIVE SOLUTIONS  
S.r.l., MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl progettista: Ingegnere Rimini Giulio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*La CQAP seppur esprimendo parere favorevole a seguito della presentazione del PDC della CPC srl MITSUBISCHI CHEMICAL ADVANTECED MATERIALS SRL INNOVATIVE SOLUTIONS srl, da parte della Rup e dei progettisti, evidenzia alcune problematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento progettuale, indicate a seguito.*

*Preso atto della chiusura a nord di via del Tirassegno per esigenze funzionali alla attività del "compound produttivo", la CQAP ritiene che, oltre alla modifica sostanziale dell'assetto urbanistico dell'area, tale scelta possa comportare alcune criticità di connessione fra il costruito a nord di via delle Suore e Via Razzaboni, venendo a mancare l'asse di collegamento più prossima a via Cialdini, sia per chi proviene da nord che da sud, soprattutto in relazione alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).*

*Ritiene inoltre di evidenziare la possibile ricaduta sull'impatto che il traffico dei mezzi di carico, da e per il complesso ex CPC, potrà avere sugli altri insediamenti produttivi presenti lungo il tratto sud di via del Tirassegno, strada che peraltro all'oggi, soprattutto sul fronte ovest, per un lungo tratto è priva di un marciapiede pedonale. Relativamente alla posizione della rotatoria/pipa di ritorno di nuova realizzazione si chiede di prevedere all'interno dell'anello una soluzione a verde anche allo scopo di schermare maggiormente il nuovo accesso al complesso, che da progetto parrebbe eccessivamente enfatizzato per la posizione in asse con la strada. In merito alle soluzioni architettoniche e agli accorgimenti per ridurre l'isola di calore, si chiede di porre particolare attenzione alle scelte materiche e cromatiche dei rivestimenti di facciata e delle coperture degli edifici, si chiede infine di studiare adeguate schermature che possano ridurre gli impatti di eventuali macchine impiantistiche poste sulle coperture dei nuovi edifici in progetto.*

**DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALL'INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DEL METANODOTTO "ALLACCIAMENTO SNAM4MOBILITY S.P.A. – MODENA" IN COMUNE DI MODENA;**

Convocazione Conferenza di servizi : prot num. 236261 del 05/08/2021;

Autorità competente: ARPAE SAC MODENA

*La commissione esprime parere FAVOREVOLE*

**Pratica n. 204/2024, presentata in data 30/01/2024 con numero di protocollo 41805**

per oere di manutenzione straordinaria: rifacimento interno di un negozio, realizzazione di un bagno, rifacimento impianti e vetrina, presso EMILIA CENTRO, 213, presentata da PZ MACHETE EMILIA srl progettista: Arch Coltelli Elena

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 352/2024, presentata in data 16/02/2024 con numero di protocollo 60703**

per Sostituzione vetrina, presso SANT'EUFEMIA, 11, presentata da ASSOCIAZIONE LAICALE SEGUIMI progettista: Gibertini Chiara Arch Ottani Luana

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 367/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 62213**

per Progetto di installazione di piattaforma elevatrice in condominio sito in Corso Belle Arti, 40 Modena, presso BELLE ARTI, 40, presentata da Condominio Belle Arti progettista: Guidetti Carlo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Considerate le ridotte dimensione della chiostrina e gli affacci su di essa ai vari piani, si chiede di prevedere una schermatura in lamiera (stirata o traforata) sui due lati lunghi per ridurre l'introspezione da e verso i locali degli appartamenti. Inoltre si chiede che il telaio sia verniciato in grigio chiaro RAL 7001 in armonia con le caratteristiche cromatiche degli scuri e il vetro sia trasparente e non effetto fumé.*

**Pratica n. 368/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 62433**

per Realizzazione di piscina interrata, presso GHERBELLA, 133, presentata da Società Agricola Villa Collegarola di Spaggiari M. progettista: Ing. Grotti Loris

La commissione esprime parere CONTRARIO

*La CQAP, nell'evidenziare la presenza di un giardino di impianto "romantico" fortemente connotato in area agricola, ritiene che le nuove costruzioni previste ai lati della piscina siano di eccessivo impatto. Si chiede inoltre che rivestimento della piscina sia realizzato in colore neutro per evitare una colorazione artificiale, troppo emergente nel paesaggio agricolo circostante.*

**Pratica n. 373/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 62997**

per Modifiche interne ed esterne per frazionamento di fabbricato di servizio, presso GRANDE, 189, presentata da Capocello Maria Francesca, Padovani Marcello progettista: Geometra Reggiani Fabio

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede che la pratica venga integrata con una documentazione fotografica completa illustrante il manufatto e il contesto costruito, considerato che l'edificio si configura come edificio di servizio del complesso residenziale da recuperare.*

**Pratica n. 374/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63009**

per manutenzione straordinaria copertura, presso DEI NAVA, 24, presentata da Immobiliare Sant'Elena S.R.L. progettista: Architetto Selmi Filippo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 383/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63200**

per ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO ESISTENTE A SERVIZIO DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI "PIA CASA S.ANNA E S.LUIGIA", presso MASCHERELLA, 7, presentata da PIA CASA S.ANNA E S.LUIGIA progettista: Geom. Laurenza Ingrid  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con elaborati grafici completi.*

*Considerato che l'impianto risulta impattante rispetto all'area di pertinenza si chiede che esso venga opportunamente schermato con idonee pannellature e non solo con il verde. Si chiede di considerare l'interramento nel rispetto delle norme dei vigili del fuoco.*

**Pratica n. 384/2024, presentata in data 19/02/2024 con numero di protocollo 63203**

per Manutenzione straordinaria per modifiche interne di pareti non portanti in un Negoziò., presso ALDO MORO, 24, presentata da Bellentani Aldo, Bellentani Annalisa, Bellentani Cristina, Bellentani Dina, Bellentani Lucia, Bellentani Mauro, Bellentani Sara, Manzini Licia progettista: Geom. Bergamini Mario  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 412/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67440**

per VARIANTE IN CORSO D'OPERA, presso DELLA PACE, 66, presentata da PALMIERI DANIELA progettista: Ing. Abati Elisa  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 414/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67727**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: OPERE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE, presso CANALINO, 67, presentata da SIEBER SAMUEL MORITZ, WARREN FRANCESCA LOUISE progettista: Architetto Zanni Nadini Alessandra  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 415/2024, presentata in data 22/02/2024 con numero di protocollo 67728**

per OPERE INTERNE IN CIVILE ABITAZIONE, presso GIUSEPPE LUOSI, 196/2, presentata da Paltrinieri Isnardo, Bunkivska Olena progettista:  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 418/2024, presentata in data 23/02/2024 con numero di protocollo 71798**

per SCIA in variante al prot. 1970/22. Riqualficazione e ricomposizione tipologica per il recupero abitativo, presso TORRICELLA, 71, presentata da spinelli leone, lipari caterina progettista: Geom Bignardi Maurizio  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 433/2024, presentata in data 25/02/2024 con numero di protocollo 74382**

per Opere interne al servizio igienico e relativo antibagno, presso DEI LIVIZZANI, 35, presentata da COLOMBINI IVAN progettista: Geometra Malagoli Mirko  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 448/2024, presentata in data 27/02/2024 con numero di protocollo 78352**

per Opere interne di manutenzione straordinaria ad immobile con destinazione rurale (D/10) per la realizzazione di partizioni verticali e scale di collegamento in legno - immobile con Valore Storico culturale testimoniale (ex Riqualficazione e Ricomposizione Tipologica), presso SANTA LUCIA, 101, presentata da OMEGA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. progettista: Geometra Pascucci Marcello  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Trattandosi di cambio d'uso da classe sismica I a classe sismica II si chiede di presentare gli elaborati strutturali che avranno una ricaduta sul progetto architettonico e sulle scelte materiche che dovranno essere compatibili con l'edificio vincolato.*

**Pratica n. 460/2024, presentata in data 28/02/2024 con numero di protocollo 81025**

per Manutenzione straordinaria per apertura porta tramite cerchiatura, e rifacimento impianti., presso GANACETO, 98-96, presentata da MONTI FILIPPO progettista: Architetto Marasmi Gabriele

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 461/2024, presentata in data 28/02/2024 con numero di protocollo 81056**

per OPERE INTERNE NON STRUTTURALI IN UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A NEGOZIO ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO, presso CANALCHIARO, 135, presentata da Olivi Mocenigo Marco, Olivi Mocenigo Francesca progettista: Geom. Neviani Andrea

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 465/2024, presentata in data 28/02/2024 con numero di protocollo 81102**

per MODESTE OPERE INTERNE IN CIVILE ABITAZIONE PER ULTIMAZIONE LAVORI, presso FRANCESCO SELMI, 16, presentata da LOI ANDREA progettista: Geometra Gibellini Mario Andrea

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 470/2024, presentata in data 29/02/2024 con numero di protocollo 82655**

per sanatoria per lucernario realizzato ante 1995, presso NAZARIO SAURO, 22, presentata da SELMI JESSICA progettista: Geom. Varotti Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 472/2024, presentata in data 29/02/2024 con numero di protocollo 83329**

per Progetto per Opere Interne per allargamento del servizio igienico e ammodernamento di un appartamento di civile abitazione, presso RISORGIMENTO ITALIANO, 7, presentata da Giusti Roberto progettista: Geom. Bergamini Mario

La commissione esprime parere Rinvio Esame

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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