

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**N. 39/ 2024 DEL 08/11/2024****PG 433447 DEL 08/11/2024**

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:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. ABATI ELISA	Presidente	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE
ARCH. Francesco Gentilini	Membro	PRESENTE
ING. Francesco Bursi	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. Varini - geom. Totaro – arch. Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli – geom. Bozzetto – Arch. Gastaldello;
 - Le pratiche del p.i. Ferragina sono state esposte dalla geom. Varini;
 - Le integrazioni alla pratica 1434/2024 sono state esposte dal tecnico progettista;

- 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. 3437/2023, presentata in data 22/12/2023 con numero di protocollo 495060

per REALIZZAZIONE DI PALAZZINA COMPOSTA DA N°6 UNITA' ABITATIVE RELATIVE AUTORIMESSE, POSTI AUTO E RECINZIONI - LOTTO A, presso TRE CASE, SNC, presentata da ESTENSE COSTRUZIONI SRL progettista: Ingegnere Fregn Simone
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene che il progetto mostri un approccio tipologico errato in quanto la proposta tende a replicare una nuova costruzione tipica della periferia urbana, escludendo totalmente un dialogo con il contesto del borgo di campagna. La nuova proposta si allontana dalle linee guida del piano particolareggiato in termini formali, dei quali si ritiene carente in sensibilità al contesto.

Pur nella consapevolezza che non si intende chiedere la riproposizione della tipologia rurale pura, è necessario attuare una semplificazione dei caratteri formali delle facciate, ora troppo articolati e

irregolari. Andranno ridotti e regolarizzati gli aggetti, i balconi, le vetrate, i colori e la varietà di materiali utilizzati, oltre alla varietà di tipologie delle coperture. Le forme andranno maggiormente armonizzate per un inserimento più dolce nel paesaggio rurale e costruito.

Pratica n. 3480/2023, presentata in data 28/12/2023 con numero di protocollo 497328

per Realizzazione di 4 villette a schiera, relative autorimesse posti auto e recinzioni - lotto D, presso TRE CASE, SNC, presentata da ESTENSE COSTRUZIONI SRL progettista: Ingegnere Fregni Simone

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si ritiene che il progetto mostri un approccio tipologico errato in quanto la proposta tende a replicare una nuova costruzione tipica della periferia urbana, escludendo totalmente un dialogo con il contesto del borgo di campagna. La nuova proposta si allontana dalle linee guida del piano particolareggiato in termini formali, dei quali si ritiene carente in sensibilità al contesto.

Pur nella consapevolezza che non si intende chiedere la riproposizione della tipologia rurale pura, è necessario attuare una semplificazione dei caratteri formali delle facciate, ora troppo articolati e irregolari. Andranno ridotti e regolarizzati gli aggetti, i balconi, le vetrate, i colori e la varietà di materiali utilizzati, oltre alla varietà di tipologie delle coperture. Le forme andranno maggiormente armonizzate per un inserimento più dolce nel paesaggio rurale e costruito.

Pratica n. 740/2024, presentata in data 29/03/2024 con numero di protocollo 134549

per Realizzazione di palazzina composta da n° 8 unità abitative, relative autorimesse posti auto e recinzioni - lotto B -, presso TRE CASE, SNC, presentata da ESTENSE COSTRUZIONI SRL progettista: Ingegnere Fregni Simone

La commissione esprime parere Rinviato Parere

per richiesta integrazioni. Si ritiene che il progetto mostri un approccio tipologico errato in quanto la proposta tende a replicare una nuova costruzione tipica della periferia urbana, escludendo totalmente un dialogo con il contesto del borgo di campagna. La nuova proposta si allontana dalle linee guida del piano particolareggiato in termini formali, dei quali si ritiene carente in sensibilità al contesto. Questa premessa è particolarmente significativa in relazione al fabbricato condominio, visto l'impatto volumetrico che amplifica quanto ritenuto incongruo.

Pur nella consapevolezza che non si intende chiedere la riproposizione della tipologia rurale pura, è necessario attuare una semplificazione dei caratteri formali delle facciate, ora troppo articolati e irregolari. Andranno ridotti e regolarizzati gli aggetti, i balconi, le vetrate, i colori e la varietà di materiali utilizzati, oltre alla varietà di tipologie delle coperture. Le forme andranno maggiormente armonizzate e contenute per un inserimento più dolce nel paesaggio rurale e costruito.

In merito all'area esterna si chiede di rendere lo stradello, qualora inutilizzato, a verde a raso e di rimuovere il posto auto trasformando questa zona in un'area verde, in continuità con il bosco della villa storica antistante.

La cqap chiede di rivedere il progetto rispondente alle condizioni espresse.

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 testimionale (ex Riqualificazione e Ricomposizione Tipologica), presso SANTA LUCIA, 101, presentata da OMEGA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. progettista: Geometra Pascucci Marcello

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 1434/2024, presentata in data 13/06/2024 con numero di protocollo 236275
per Realizzazione Canna Fumaria esterna a servizio di locale ristorante Piano Terra, presso CANALINO, 73, presentata da Provvisionato Giulia progettista: Geometra Toni Marco
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di mitigare maggiormente le canne fumarie:
Quella sulla facciata del cavedio andrà tonalizzata come il tinteggi del paramento;
Quella sulla falda di copertura andrà realizzata color rame come le canne esistenti;
Quella sulla facciata finale tonalizzata come il tinteggi del paramento sulla quale appoggia.*

Pratica n. 2469/2024, presentata in data 16/10/2024 con numero di protocollo 402325
per RECUPERO DI UN SOTTETTO AI FINI ABITATIVI., presso CANALCHIARO, 137, presentata da Dott. OLIVI FEDERICO progettista: Geom. Veronesi Guido
La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Si chiede di quotare i lucernari rappresentati, sia quelli esistenti sia quelli di progetto. Inoltre si chiede di ripensare il loro posizionamento a imitazione di quelli presenti nella falda verso il cavedio di altra proprietà. Quelli di progetto andranno quindi ridotti in dimensione e si suggerisce di accoppiarli nel soggiorno e di realizzarne uno solo o nessuno nel bagno.

Pratica n. 2498/2024, presentata in data 18/10/2024 con numero di protocollo 406270
per Opere interne e modifiche delle partizioni in alloggio al piano terzo in Viale Virginia Reiter n.61, Modena, presso VIRGINIA REITER, 61, presentata da AVV GHITTONI CECILIA progettista: Architetto De Gennaro Chiara
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2517/2024, presentata in data 22/10/2024 con numero di protocollo 409478
per VARIANTE A SCIA 735/2024, presso DI COLLEGARA, 21, presentata da PALMIERI CARLO progettista: Borghi Luciano
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di rispettare le stesse prescrizioni del precedente parere.

Pratica n. 2520/2024, presentata in data 22/10/2024 con numero di protocollo 409526
per modifiche interne e chiusura di aperture esterne, presso DI FRETO, 160, presentata da LOSI FRANCO progettista: Geometra Foroni Mila
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2527/2024, presentata in data 23/10/2024 con numero di protocollo 410148
per Intervento di Demolizione e Ricostruzione (SUPER SISMA BONUS) legato alla Pratica di Restauro e Risanamento Conservativo di Edificio Storico con Ridistribuzione Interna Pratica 2213/2024, presso DE' FOGLIANI, 24, presentata da Dott. Domeniconi Romano, Proff. Breschi Marisa, Domeniconi Giorgia, DOTT. Domeniconi Giulia, Domeniconi Giuseppe progettista: Geom Bellei Matteo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2531/2024, presentata in data 23/10/2024 con numero di protocollo 410723
per Cila per completamento opere (completamento impianti e piccole opere interne), presso STRADELLA, 105, presentata da MARK S.R.L. progettista: Architetto Luppi Massimo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2550/2024, presentata in data 24/10/2024 con numero di protocollo 413781
per Opere interne e modifica allo stato dei luoghi, presso CARLO SIGONIO, 125, presentata da CERESOLI CATERINA progettista: Architetto Lauri Antonio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2558/2024, presentata in data 25/10/2024 con numero di protocollo 415298
per RITINTEGGIATURA DELLE FACCIADE SENZA MODIFICHE ALLE GEOMETRIE PROSPETTICHE IN UN FABBRICATO CIVILE SITO IN MODENA, VIA DEI BALUGOLA ANGOLO CORSO CANALCHIARO., presso DEI BALUGOLA, 53, presentata da MORI MARIA TERESA progettista: Ing. Borsari Maurizio
La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Analizzata la proposta e lo stato di fatto della facciata è stata riscontrata la presenza di una velatura o intonachino storico. Si chiede un approfondimento con tutti gli elaborati necessari e, in virtù di ciò, si chiede di dettagliare le scelte cromatiche in riferimento all'abaco comunale dei colori storici.

Pratica n. 2562/2024, presentata in data 25/10/2024 con numero di protocollo 415303
per Demolizione e ricostruzione di una tramezza realizzata a fine anni 80 e realizzazione di altra tramezzatura.
Implementazione - impianto di condizionamento - ed adeguamento degli impianti tecnologici., presso SERVI, 2, presentata da DOTT. CRACKETT DAVID progettista: Architetto Aureli Lorenzo
La commissione esprime parere Rinvia Parere

per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con una documentazione fotografica che illustri il cavedio in cui si intende posizionare la pompa di calore, della strada e dell'immediato contesto per valutare l'intervento alle finestre.

Pratica n. 2580/2024, presentata in data 28/10/2024 con numero di protocollo 417969
per sanatoria di opere su murature portanti, presso GIUSEPPE MAZZINI, 27, presentata da Ricci Rodolfo progettista: Geometra Acquaviva Gerardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2581/2024, presentata in data 28/10/2024 con numero di protocollo 418224
Per variante in corso d'opera relativa all' intervento di manutenzione straordinaria per opere interne al fabbricato ad uso civile abitazione ubicato in modena stradello santa marta n. 65 DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 195 – mapp. N. 41 - sub. N. 6 - 7 - 8., presso santa marta, 65, presentata da roccati andrea progettista: architetto leasi alessandro
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2583/2024, presentata in data 28/10/2024 con numero di protocollo 418773
per variante in corso d'opera alla SCIA n. 1030/2024, presso PER CARPI CENTRO, 318,
presentata da GALLO PAOLA progettista: Geom. Galluccio Antonio
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

Si chiede di mantenere sempre gli sguinci interni delle finestre nonostante la posa del coibente.

Pratica n. 2594/2024, presentata in data 30/10/2024 con numero di protocollo 420975
per Allargamento dei due bagni mediante demolizione e ricostruzione di tramezze non portanti,
presso TRENTO E TRIESTE, 5, presentata da TURCHINO GIOVANNA progettista: Geometra
Olivieri Enrico
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2598/2024, presentata in data 30/10/2024 con numero di protocollo 422157
per VARIANTE AL PDC PER OPERE INTERNE DI LIEVE ENTITA' MA ESSENZIALE A CAUSA
DEL VINCOLO URBANISTICO DI VALORE STORICO, ARCHITETTORICO CULTURALE
TESTIMONIALE, presso LODOVICO ANTONIO VINCENZI, 6, presentata da BORELLI GIORGIO
progettista: Arch. Pancaldi Elena
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2601/2024, presentata in data 30/10/2024 con numero di protocollo 422295
per OPERE INTERNE PER TRASFORMARE UNA CAMERA IN BAGNO, presso EMILIA OVEST,
320, presentata da DOTT MASELLA ANGELO progettista: Geometra Varotti Alessandro
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2608/2024, presentata in data 30/10/2024 con numero di protocollo 422949
per Opere interne ad appartamento al piano terzo, presso GAETANO STORCHI, 155/02,
presentata da RIZZITIELLO Marica progettista: Geometra Gorrieri Fabrizio
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2613/2024, presentata in data 31/10/2024 con numero di protocollo 423920
per RICHIESTA IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, presso VIGNOLESE,
1086/1, presentata da MAGGI ALESSANDRO,ARISTA RAMIREZ Elena Ursula progettista:
Geometra Pisani Roberto
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2615/2024, presentata in data 31/10/2024 con numero di protocollo 424211
per MODIFICA APERTURA INTERNA IN UN GARAGE, presso SAN MICHELE, 20, presentata da
LOGIMI SRL progettista: Borghi Luciano
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

Pratica n. 2620/2024, presentata in data 31/10/2024 con numero di protocollo 425083
per Opere interne, presso EMILIA CENTRO, 136, presentata da NASHI ARGAN S.R.L. progettista:
Ing. Foresti Alex
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che i nuovi cartongessi non raggiungano la cornice decorata della volta e che la portina
di accesso alla scala sia almeno 75 cm.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____