

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

N. 29/ 2023 DEL 25/08/2023

PG 320693 DEL 25/08/2023

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	ASSENTE
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: arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini – arch. Prandini – arch. Sola;

**- 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. 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 Favorevole con prescrizioni

*Si richiede che venga eliminato il pannello fotovoltaico isolato e che eventualmente si ricorra a pannelli di forma triangolare o trapezoidale da inserire o integrare l'elemento rimosso.*

**Pratica n. 1624/2023, presentata in data 12/06/2023 con numero di protocollo 222212**

per Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria e minima modifica delle aperture dei prospetti di fabbricato ad uso basso servizio di abitazione civile., presso SAN MARTINO DI MUGNANO, 174/04, presentata da MENABUE LORENZO, BAROZZI CINZIA progettista: Geom. Martinelli Christian

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*La porta e il portone carrabile sui prospetti est e ovest dovranno essere del tipo a tagliere e non a doghe strette, le due finestre sul prospetto ovest dovranno essere dotate di scuri ed essere a due ante, si chiede inoltre che venga eliminato lo scuro dell'ex bocca del forno. Relativamente alla scelta cromatica si condivide la sagramatura sulla facciavista, relativamente alla cromia degli sfondati si indica la terra di Siena bruciata media e per gli scuri e portali dovrà avere RAL 8012 o 8016 tenendo come riferimento l'abaco dei colori storici del Comune di Modena.*

**Pratica n. 1893/2023, presentata in data 06/07/2023 con numero di protocollo 255502**

per Rifacimento della copertura del fabbricato con miglioramento sismico, mantenimento della stessa quota interna e inserimento in copertura di impianto fotovoltaico, presso JACOPO DA PORTO SUD, 500, presentata da PELLACANI CINZIA progettista: Ingegnere Urbini Guido

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*Relativamente alla modifica in altezza della copertura che prevederebbe un'allineamento con la porzione adiacente, si chiede che sia supportata da opportuna documentazione storica che ne evidenzia l'originalità dello stesso allineamento. In merito all'installazione dei pannelli fotovoltaici si ribadisce che vengano installati pannelli non integrati color cotto.*

**Pratica n. 2065/2023, presentata in data 25/07/2023 con numero di protocollo 282720**

per Realizzazione di opere in difformità dal titolo abilitativo, presso PORTILE, 4, presentata da AZIENDA AGRICOLA LA CROCE SRL progettista: Geometra Varotti Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2115/2023, presentata in data 27/07/2023 con numero di protocollo 286645**

per INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE TIPOLOGICA E RISTRUTTURAZIONE SU IMMOBILE ABITATIVO PER RIDISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI, ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI ED INTERVENTI STRUTTURALI, OPERE COMPLEMENTARI E FINITURE, presso DEI SACERDOTI, 24, presentata da Lancellotti Roberta, Selmi Debora progettista: Ing. Santunione Stefano

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede di mantenere gli scuri della finestra a sud tamponata, si chiede inoltre che per la porta con sopraluce sul prospetto nord sia mantenuto lo scuro ligneo come l'esistente e che per il portoncino d'ingresso ubicato in corrispondenza della porta morta sul fronte nord sia realizzato in legno a doghe larghe tipo tagliere. Per quanto riguarda la colorazione delle cornici marcapiani e gli sfondati tamponati si indica la terra di Siena bruciata media. Relativamente agli scuri e ai portoni si suggerisce RAL 6025 o 6010 tenendo come riferimento l'abaco dei colori del comune di Modena. Si chiede infine di ridurre le dimensioni dei due lucernari sulla falda nord mantenendone comunque la forma rettangolare, con riferimento a quello previsto nel locale soffitta.*

**Pratica n. 2135/2023, presentata in data 28/07/2023 con numero di protocollo 287738**

per opere interne, presso TRE RE, 10, presentata da dott. PUVIANI MARIO progettista: Geom. Andreoli Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2139/2023, presentata in data 31/07/2023 con numero di protocollo 288655**

per modifiche interne ad alloggio posto al piano terzo, presso ZONO, 4, presentata da TURSI WALLY progettista:

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2144/2023, presentata in data 31/07/2023 con numero di protocollo 289432**

per Opere interne in due unità immobiliari facenti parte di fabbricato residenziale plurifamiliare., presso MASCHERELLA, 23, presentata da Ing. Braglia Angela, Sig.ra Marchetti Luciana, Sig.ra Marchetti Gianfranca progettista: Ing. Braglia Angela

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*Considerato il particolare valore storico testimoniale dell'immobile oggetto d'intervento, in riferimento della scelta degli elementi di finitura pavimenti e finestre, si suggerisce di optare per elementi compatibili con la storicità. Si sottolinea inoltre che i nuovi serramenti finestra dovranno essere realizzati in legno a due ante.*

**Pratica n. 2146/2023, presentata in data 31/07/2023 con numero di protocollo 289436**

per OPERE DI RAFFORZAMENTO LOCALE DIFFUSE SU FABBRICATO RESIDENZIALE MULTIFAMILIARE E PICCOLE MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA IN DUE UNITA' IMMOBILIARI, presso MASCHERELLA, 23, presentata da Ing. Braglia Angela, Sig.ra Marchetti Luciana, Sig.ra Marchetti Gianfranca progettista: Ing. Braglia Angela

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*Considerato il particolare valore storico testimoniale dell'immobile oggetto d'intervento, in riferimento della scelta degli elementi di finitura pavimenti e finestre, si suggerisce di optare per elementi compatibili con la storicità. Si sottolinea inoltre che i nuovi serramenti finestra dovranno essere realizzati in legno a due ante.*

**Pratica n. 2148/2023, presentata in data 31/07/2023 con numero di protocollo 289540**

per PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E ACCORPAMENTO DI DUE UNITA' ABITATIVE, presso ALBERGO, 7, presentata da RAMACCIOTTI ELEONORA progettista: Architetto Allesina Anna

La commissione esprime parere Rinvio Esame

**Pratica n. 2161/2023, presentata in data 01/08/2023 con numero di protocollo 290800**

per Modifiche alla distribuzione interna degli ambienti, presso BONACORSA, 15/17, presentata da FERRARI EUGENIO progettista: Geom. Bertoni Davide

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*Si suggerisce che la scelta cromatica dei nuovi parapetti sia fatta con riferimento all'abaco dei colori storici del Comune di Modena.*

**Pratica n. 2164/2023, presentata in data 01/08/2023 con numero di protocollo 290807**

per Variante al progetto di ristrutturazione con recupero sottotetto ai fini abitativi e realizzazione di cantine, presso ADRIANO, 13, presentata da Fimagi srl progettista: Ingegnere Alberti Francesca  
La commissione esprime parere Rinvio Parere

*Considerato che la variante riguarda alcune opere esterne di facciata con particolare riferimento alla chiostrina ( tettoia e nuove aperture ) si chiede di produrre prospetti e sezioni delle porzioni mancanti. Si chiede inoltre di specificare la tipologia dei serramenti esterni finestre e le scelte cromatiche delle facciate e degli oscuranti esterni. Si chiede inoltre di indicare in relazione le scelte impiantistiche (riscaldamento - raffrescamento) al fine di valutarne un eventuale impatto sull'edificio storico. In merito al cappotto interno, dovrà essere realizzato confermando gli sginci alle finestre e si dovrà utilizzare un materiale traspirante e compatibile con la murature storiche. Si segnala inoltre una incongruenza nella pianta relativa al piano quarto fra l'elaborato delle Unità minime e quella dei gialli rossi, quest'ultima riporta due lucernari , uno nel disimpegno e uno nel bagno, diversamente dalla tavola delle U.M. Si chiede pertanto che venga eliminato il lucernaio del disimpegno nell'elaborato sinottico.*

**Pratica n. 2176/2023, presentata in data 02/08/2023 con numero di protocollo 291958**

per Sanatoria di opere interne già realizzate in un appartamento di civile abitazione con accorpamento di un locale accessorio (soffitta), presso ANGELO CATELANI, 35, presentata da Monelli Michelangelo, Svelti Susanna progettista:  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2180/2023, presentata in data 03/08/2023 con numero di protocollo 292468**

per APERTURA PARZIALE DI CAMPO DI SOLAIO PER POSA DI SCALA IN LEGNO, presso CANALINO, 38, presentata da SOTERA JULIA ELENA progettista: Geometra Traldi Mauro  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2184/2023, presentata in data 03/08/2023 con numero di protocollo 292923**

per modifiche interne ed esterne, presso GAETANO STORCHI, 17, presentata da prandini riccardo, prandini maria giulia progettista:  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2186/2023, presentata in data 03/08/2023 con numero di protocollo 293251**

per MODIFICHE INTERNE, presso STRADELLA, 105, presentata da MACCHIONI GABRIELLA, VIVI GIULIA, VIVI MASSIMO progettista: Geom Poluzzi Massimo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2193/2023, presentata in data 04/08/2023 con numero di protocollo 293852**

per CILA Ordinaria per mutamento della destinazione d'uso da ufficio (A/10) ad abitazione (A/0), senza opere e senza aumento del carico urbanistico.  
Immobile sito in via Donzi n.13 a Modena, censito al catasto fabbricati al foglio 143, particella 94, subalterno 19, presso DEI DONZI, 13, presentata da sig. COLOMBINI EZECHIELLO progettista: Ingegnere Angeli Daniele  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2198/2023, presentata in data 04/08/2023 con numero di protocollo 294715**

per modifiche interne per la realizzazione di apertura di porta interna in muratura di una testa da eseguirsi nell'unità abitativa posta al secondo piano, presso FULVIO TESTI, 42, presentata da LUGLI CECILIA progettista: Guidetti Carlo  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2207/2023, presentata in data 04/08/2023 con numero di protocollo 296582**

per Conformità edilizia senza opere per unità immobiliare ad uso abitativo, presso GIUSEPPE LUOSI, 196/2, presentata da NOCI PAOLA progettista: Arch. Civitano David  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2213/2023, presentata in data 07/08/2023 con numero di protocollo 301722**

per Variante per frazionamento, modifiche ai prospetti e variazione della distribuzione interna, presso CASTELMARALDO, 85, 87, 89, presentata da Condominio Casa Tassoni, Idem s.a.s., De Mitri Giorgio, Losi Silvia progettista: Arch. Cavani Andrea  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Relativamente alle nuove bucatore previste per il prospetto nord si ritiene che la scelta tipologica e formale sia di eccessivo impatto rispetto ai caratteri storico-architettonici dell'edificio e dell'immediato contesto storico. Si chiede pertanto di riproporre un linguaggio più allineato al quello finora adottato, eliminando gli imbotti metallici e riproponendo gli elementi oscuranti eventualmente a libro all'interno dell'imbotte, si chiede inoltre che i telai delle finestre siano a due ante.*

*Relativamente all'inserimento dei nuovi lucernai, peraltro già numerosi in copertura, si chiede di eliminare quello previsto in cucina in sostituzione della finestratura rettangolare di cui al precedente progetto, mantenendo o ridimensionando se necessario la finestra prevista precedentemente. Nel contempo dovrà essere eliminata la finestra del bagno adiacente alla cucina.*

*Relativamente ai due portoncini di accesso all'edificio presenti sul prospetto lato ovest ed est nella corte interna, si chiede di riproporre un sistema di ante cieche in legno con sopraluce vetrato.*

**Pratica n. 2219/2023, presentata in data 08/08/2023 con numero di protocollo 302153**

per Opere interne e di manutenzione straordinaria, presso SAN CRISTOFORO, 2A, presentata da Sig.ra Guarinoni Maria Luisa progettista: Geom. Larocca Giuseppe  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

*Si suggerisce di realizzare le nuove pareti in cartongesso per una maggiore reversibilità dell'intervento in edificio storico*

**Pratica n. 2229/2023, presentata in data 08/08/2023 con numero di protocollo 303281**

per OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON CONTESTUALE REGOLARIZZAZIONE DI TOLLERANZE COSTRUTTIVE, presso CASTELNUOVO RANGONE, 180/3, presentata da CREMONESE NICOLETTA progettista: Geom. Zanolli Mirko  
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2237/2023, presentata in data 09/08/2023 con numero di protocollo 304314**

per - Demolizione e realizzazione tramezze interne  
- Rifacimento pavimenti e rivestimenti  
- Risistemazione impianti esistenti e realizzazione impianto Aria Condizionata., presso WILIGELMO, 84, presentata da PRAMARZONI EMANUELA, PRAMARZONI FEDERICA progettista: Geometra Bombarda Davide  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*che nella realizzazione dell'isolamento interno venga riconfermato lo sguincio storico delle finestre e che la tipologia del materiale utilizzato sia traspirante e compatibile con la muratura storica*

**Pratica n. 2249/2023, presentata in data 10/08/2023 con numero di protocollo 305873**

per Modifica distribuzione interna, con spostamento di locale destinato a bagno, presso CANALETTO NORD, 710/4, presentata da Sig. Nasi Elisabetta progettista: Architetto Marre' Brunenghi Eugenio

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2252/2023, presentata in data 11/08/2023 con numero di protocollo 306646**

per Manutenzione straordinaria opere interne e adeguamento impianti tecnologici per aggiornamento cpi in una porzione di fabbricato ad uso Albergo., presso PAOLO FERRARI, 3, presentata da BZ Srl, Queen Srl progettista: Geometra Malagoli Mirko

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 2254/2023, presentata in data 11/08/2023 con numero di protocollo 306780**

per Manutenzione straordinaria di alcune facciate del fabbricato in condominio denominato "Matteotti 13", presso GIACOMO MATTEOTTI, 13, presentata da CONDOMINIO MATTEOTTI 13 progettista: Geom. Partesotti Marco

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*che la cromia delle facciate sia la stessa utilizzata per le restanti porzioni del complesso e che venga utilizzato un prodotto a base silicato e non silossanico poiché maggiormente compatibile con il vincolo tipologico dell'edificio*

**Pratica n. 2258/2023, presentata in data 12/08/2023 con numero di protocollo 307122**

per EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E INTERVENTI LOCALI DI RAFFORZAMENTO SISMICO, presso ANGELO CATELANI, 49, presentata da CONDOMINIO CATELANI 49 progettista: Geom. Leoni Roberto

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede, prima di procedere con la realizzazione del cappotto, che vengano eseguiti alcuni saggi di scopertura per individuare le cromie originali della fascia basamentale e della parte superiore, che dovranno essere riproposte in fase di progetto. Si chiede inoltre di rispettare il motivo presente a delimitazione della fascia basamentale e che vengano riproposti gli stessi imbotti in materiale lapideo delle finestre e delle porte finestre, elementi caratterizzanti l'architettura di quel periodo costruttivo l'immobile. Si chiede inoltre di verificare anche il colore originario del parapetto dei balconi curvi.. La scelta cromatica definitiva nel rispetto dell'originaria, dovrà essere comunque fatta con riferimento all'abaco dei colori storici del comune di Modena. Si chiede inoltre che i nuovi infissi siano in legno a due ante come gli esistenti. Infine si chiede di porre attenzione alla tipologia di pannelli utilizzati per il cappotto affinché sia garantita la migliore traspirabilità e compatibilità con la muratura storica.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

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

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

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