



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

Prot.Gen.le Carpi N.°

**VERBALE DI SEDUTA DELLA COMMISSIONE
PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine
(Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera)**

VERBALE N.9

Seduta del 17/06/2021

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.° 31964 del 24/05/2021 ai componenti, la **Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**, nominata con delibera della Giunta dell'Unione n.23 del 20.03.2012, e successiva DGU n. 63 del 07.06.2017, si è riunita in modalità 'remoto' in considerazione delle misure di riduzione spostamenti e contatti interpersonali di cui ai recenti DPCM relativi all'emergenza sanitaria, il giorno **17/06/2021** alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

NO	Ing. Claudia Dana Aguzzoli
SI	Arch. Pier Paolo Benedetti
NO	Arch. Maria Elena Fabbrucci
SI	Arch. Gaetano Venturelli - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Claudio Zanirato - PRESIDENTE
SI	Arch. Arletti Alberto in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: geom. Meraglino Antonino

Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:

Arletti Alberto, Meraglino Antonino, Zinnai Nadia, *Comune di Carpi*

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*

La riservatezza di quanto trattato è garantita da accesso controllato, consentito solo alle persone convocate, attraverso il sistema *Google Meet* della *Jsuite Terred'Argine* in modalità remota.

IN BASE ALLA DGU N. 63 DEL 07.06.2017 E L'OBBLIGO DI NOMINA DEL PRESIDENTE TRA I MEMBRI DELLA COMMISSIONE STESSA: I COMMISSARI DECIDONO DI NOMINARE PER LA SEDUTA ODIERNA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE Arch. Zanirato Claudio E VICE-PRESIDENTE Arch. Venturelli Gaetano.

Il Segretario, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero dei componenti, sottopone al parere consultivo della Commissione le seguenti pratiche, suddivise per Comune:

Comune di Novi di Modena - Arch. Mara Pivetti - tel. 059.6789241 - fax 059.6789123 - territorio@comune.novi.mo.it
Comune di Carpi - Arch. Alberto Arletti - tel. 059.649145 - fax 059.649141 - alberto.arletti@comune.carpi.mo.it



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

SOLIERA

N. 1	Tipo procedimento – SCIA	Prot. Gen. n. 9526/2021
Richiedente	RUSSO LUIGI E PUZONE AMALIA	
Oggetto	OPERE DI COMPLETAMENTO E DI VARIANTE ALLA DIA 234/2010 E DIA 174/2008	
Ubicazione	VIA VIAZZOLO, 107	
Progettista	GEOM. MIRKO ZANOLI	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: **SFAVOREVOLE: SI RIBADISCE QUANTO GIA' ESPRESSO DALLA CQAP PRECEDENTE RITENENDO LA PROPOSTA PEGGIORATIVA**

CAMPOGALLIANO

n. 2	Prot.	5583/21 del 31/05/2021
	Tipo procedimento	CILA IN SANATORIA CON OPERE
	Richiedente	BONDAVALLI REAL ESTATE SRL
	Oggetto	RECUPERO FACCIATE FABBRICATO VINCOLATO
	Ubicazione	VIA 11 SETTEMBRE, 14
	Progettista	Geom. PANINI PAOLO
	Istruttore	Katia Vallini

Parere: **FAVOREVOLE**

NOVI DI MODENA

N. 3 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA I.L. DIFFERITO N. 2021/43**
Richiedente: CONDOMINIO "VILLA DELLE ROSE"
Oggetto: **RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI MURO DI CINTA DEL PARCO VILLA DELLE ROSE, CROLLATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012.**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via ANTONIO GRAMSCI 7

Progettista: RIGAMONTI Ing. LUIGI

Responsabile del procedimento:

Parere: **FAVOREVOLE**

CARPI

Odg N. 4

Progr. n. 504/2014

N. Prot. 16639/2016

Richiedente: MARTINELLI COSTANTINO

Localizzazione: VIA CANALVECCHIO SECCHIA N. 15

Progettista: MISTRORIGO NICOLA

Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE

OGGETTO: MIGLIORAMENTO SISMICO DI IMMOBILE MISTO RESIDENZIALE E DEPOSITO AGRICOLO CAUSA DANNI SISMA 2012

Parere: **FAVOREVOLE**

Odg N. 5

Progr. n. 829/2021

N. Prot. 33742/2021

Richiedente: VIANI ERIKA



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

Localizzazione: VIA CIMITERO ISRAELITICO N. 20

Progettista: ZANOLI MIRKO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE AL PT, 1, 2 DI FABBRIACATO RESIDENZIALE

Parere: FAVOREVOLE

Odg N.6

Progr. n.

N. Prot. 36060/2021 del 10/06/2021

Proponente: RUP ANTONIO MORINI per conto COMUNE DI CARPI

Localizzazione: VIA PONTE SAN MARTINO

Progettista: Ing. AURI LORENZO

Procedimento: autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE CON MIGLIORAMENTO STRUTTURALE E SISMICO DEL PONTE DI SAN MARTINO SUL SECCHIA

Parere: FAVOREVOLE. LA COMMISSIONE RITIENE L'INTERVENTO COMPATIBILE CON IL VINCOLO.

Odg N.7

Progr. n. 779/2021

N. Prot. 31578/2021

Richiedente: NOTARI ANDREA

Localizzazione: VIA MATTEOTTI GIACOMO N. 89

Progettista: GANZERLA PAOLA

Procedimento: SCIA

OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/2004 PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DA TITOLO ABILITATIVO

Parere: SOSPESO. DOVRÀ ESSERE RIVISTA LA SISTEMAZIONE DEL GIARDINO PROPONENDO UNA SEMPLIFICAZIONE NEL DISEGNO E NEGLI ARREDI FISSI; DOVRÀ ESSERE PRODOTTA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO DI ADATTABILITÀ AI SENSI L13/89

Odg N. 8

Progr. n.

N. Prot. 36532/2021 e 36559/2021

Richiedente: LUPPI MANTOVANI

Localizzazione: VIA SAN BERNARDINO DA SIENA N.34/A E 36

Progettista: CAMALATTI URBANO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/2004 PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DA TITOLO ABILITATIVO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA ELIMINATA LA CANNA FUMARIA ESTERNA QUALE ELEMENTO IN EVIDENTE CONTRASTO CON L'ASSETTO DEL FRONTE. DOVRANNO ESSERE RIMOSSI GLI ELEMENTI VETRATI A DELIMITAZIONE RAMPE E PIANEROTTOLI CORPO SCALA RICONDUCENDO LO STESSO ALLA ORIGINARIA PERCEZIONE COMPLESSIVA. SONO FATTI SALVI GLI ASPETTI NORMATIVI E DI LEGITTIMAZIONE CORPI EDILIZI NEI CORTILI

Odg N.9

Progr. n. 431/2021

N. Prot. 21189/2021 agg.36615

Richiedente: BIGARELLI MAURO

Localizzazione: VIA CURTA SANTA CHIARA N. 6

Progettista: CONTINI STEFANO

Procedimento: SCIA



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento - COMUNE DI NOVI DI MODENA
Delegato per Gestione Sedute - COMUNE DI CARPI

**OGGETTO: RESTAURO FABBRICATO AD USO CIVILE CON MIGLIORAMENTO SISMICO ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**
Parere: FAVOREVOLE

Odg N. 10

Progr. n. 839/2021

N. Prot. 34269/2021

Richiedente: FERRARI GIUSEPPE

Localizzazione: P.ZZA GARIBALDI GIUSEPPE N. 41

Progettista: DODI MAURIZIO

Procedimento: SCIA

**OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/2004 PER
OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DA TITOLO ABILITATIVO**

Parere: FAVOREVOLE

Odg N.11

Progr. n. 847/2021

N. Prot. 35593/2021

Richiedente: MALVEZZI GIANLUCA

Localizzazione: VIA NOVA N. 27

Progettista: FATTORI SARA

Procedimento: valutazione preventiva

OGGETTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE

**Parere: SOSPESO. SI ESPRIMONO PERPLESSITA' SULLA RIPROPOSIZIONE DI ELEMENTI
STILISTICI STORICIZZATI, ANCHE IN RELAZIONE AL CONTESTO E AI FABBRICATI CONTERMINI. SI
SUGGERISCE UNA REVISIONE DELL'ASSETTO ESTERNO EVITANDO ELEMENTI MUTUATI DA UN
REPERTORIO STORICIZZATO (BUGNATO D'ANGOLO, CORNICI, CORNICIONE, SCURI ALLA
GENOVESE, TIPOLOGIA E TAGLIO APERTURE, ECC) PUNTANDO A MAGGIORE SEMPLIFICAZIONE
CON RIFERIMENTI ALLA CONTEMPORANEITÀ, ANCHE IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA E
DATAZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE. DOVRA' ESSERE INTEGRATA CON QUOTE LA TAVOLA
DELLA ADATTABILITÀ. SONO FATTI SALVI ASPETTI NORMATIVI SULL'ELEMENTO BASSO A
CONFINE.**

Odg N. 12

Progr. n. 853/2021

N. Prot. 35985/2021

Richiedente: GIANFERRARI EMILIO

Localizzazione: VIA DUOMO N. 21

Progettista: REBECCHI FRANCO

Procedimento: valutazione preventiva

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE
INTERNA E AI PROSPETTI, INSERIMENTO ASCENSORE ESTERNO E MODIFICA ACCESSO SU VIA
SARDEGNA**

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER L' ASCENSORE SIA PREVISTA UNA SOLUZIONE A
DIVERSO IMPATTO (PIÙ LEGGERO, ASPETTO 'TECNICO') PRIVILEGIANDO UTILIZZO DI
STRUTTURA METALLICA A VISTA, UNIFORMANDONE IL COLORE ALLA FERRAMENTA UTILIZZATA
IN ALTRI ELEMENTI DEL FABBRICATO, E VETRO NON A SPECCHIO**

Odg N. 13

N. Prot. 33911 del 31/05/2021

Richiedente: CONTROCAMPO SRL

Localizzazione: VIA TRE PONTI / VIA CORBOLANI



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- COMUNE DI NOVI DI MODENA
Delegato per Gestione Sedute - COMUNE DI CARPI

Progettista: ARCH. CASARINI MARIO E SERENA, IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI

Procedimento: piano particolareggiato

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI
TRASFORMAZIONE INSEDIATIVO AMBIENTALE DI TIPO C COMPARTO C6**

“VIA CORBOLANI - VIA TRE PONTI”, – VARIANTE SOSTANZIALE

**Parere: FAVOREVOLE DI MASSIMA AL PROGETTO. LA COMMISSIONE RITIENE OPPORTUNO, IN
RELAZIONE ALLE DIVERSE TEMATICHE LEGATE AI RAPPORTI EDIFICATO/PARCO/CITTÀ
STORICA, DARE ALCUNE INDICAZIONI CHE POTRANNO COSTITUIRE ELEMENTI DI ULTERIORE
PERFEZIONAMENTO DELLA NORMA SPECIFICA E DEI RIFERIMENTI UTILIZZATI, PUNTI DI
APPROFONDIMENTO PROGETTUALE:**

**-L'AREA CENTRALE A PARCO DOVREBBE MAGGIORMENTE CONNOTARSI A “PARCO-
CAMPAGNA” RISPETTO AL PARCO-GIARDINO URBANO, ESSENDO PROPRIO IL PUNTO, ANCORA
RIMASTO, DI MAGGIORE ESPlicita PENETRAZIONE IN CITTÀ DELLA CAMPAGNA, E QUINDI:
SEMPLIFICAZIONE DEI PERCORSI E MAGGIORI RIFERIMENTI NON SOLO FORMALI ALL'ASSETTO
AGRARIO.**

**-LA GRADUALITÀ, A DIMINUIRE VERSO IL PARCO, DELLE ALTEZZE DEL COSTRUITO, DEVE
COSTITUIRSI QUALE ‘INVARIANTE’ DEL PROGETTO, GESTO FONDAMENTALE E CONNOTANTE DI
APPROCCIO URBANO ALL'AREA LIBERA A PARCO: LA NORMA TECNICA DOVRÀ GARANTIRE CHE
L'ALTEZZA E IL NUMERO DEI PIANI INDIVIDUATI SUGLI ELABORATI NON POSSANO ESSERE
SUPERATI. LA COMMISSIONE SEGNALE ANCHE COME LA GENERICITÀ NORMATIVA RELATIVA
AGLI ELEMENTI ORDINATORI, FONDAMENTALI PER “UNIFORMARE L'IMMAGINE COMPLESSIVA
DELL'INTERVENTO” (STRALCIO ART.13 NORME), RENDE DI FATTO INEFFICACE LA VOLONTÀ
ESPRESSA DI ‘QUALITÀ DEL PROGETTO’: ALL'ART.3, TRA LE MODIFICHE CHE NON
COSTITUIRANNO VARIANTE AL PIANO, SI LEGGE AL PUNTO a. CHE “I POSSIBILI ACCORPAMENTI
DEI FABBRICATI E PIÙ IN GENERALE LE CARATTERISTICHE COMPOSITIVE ARCHITETTONICHE
DEI FABBRICATI PROSPICIENTI IL PARCO PUBBLICO DOVRANNO GARANTIRE LA MASSIMA
QUALITÀ ARCHITETTONICA E FORMALE NEI CONFRONTI DEL PARCO STESSO”, NORMA NON
APPLICABILE IN ASSENZA DI CRITERI ESPliciti; O ANCORA, AL PUNTO e. CHE POTRANNO
ESSERE EFFETTUATE MODIFICHE ALL'AREA DI SEDIME, SAGOMA E COPERTURE; O ANCORA, AL
PUNTO g. CHE SARANNO AMMESSE MODIFICHE ALLE TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI (DA PALAZZINE
A SCHIERE, DA VILLE SINGOLE A SCHIERE O ABBINATE) ED AI RAPPORTI VOLUMETRICO-
DIMENSIONALI (PROPORZIONI, ALTEZZE, SUPERFICI COPERTE); TUTTO CON UNA GENERICITÀ
CHE NON POTRÀ GARANTIRE QUANTO AUSPICATO.**

**-SI LEGGE ALL'ART.13 DELLE NORME CHE “GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E MATERIALI
COSTRUTTIVI DOVRANNO ESSERE COORDINATI SU TUTTO IL COMPARTO, IN MODO DA
UNIFORMARE L'IMMAGINE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO”, POI PERÒ VI È LA POSSIBILITÀ,
SEMPRE ALL'INTERNO DELLO STESSO ARTICOLO, DI UTILIZZARE TUTTI I MATERIALI, FORME E
TIPOLOGIE ANCHE DI COPERTURA, LASCIANDO APERTA QUELLA POSSIBILITÀ AMPIAMENTE
REALISTICA DI UN RISULTATO ETEROGENEO DI FORME E PERCEZIONI VOLUMETRICHE IN
CONTRASTO CON LA GIÀ CITATA ‘OMOGENEITÀ’ RICHIESTA: UNA PROPOSTA POTREBBE
VICEVERSA INDIVIDUARE PER ESEMPIO UNA GAMMA DI TIPOLOGIE DI COPERTURA UTILIZZABILI,
PIANA O A FALDA CON UN MASSIMO DI PENDENZA DEL 5%, EVITANDO DUNQUE SITUAZIONI DI
PARTICOLARE DIFFORMITÀ VOLUMETRICA E PERCETTIVA TRA GLI EDIFICI DEL COMPARTO.
PIÙ IN GENERALE AD OPERA DEL PROGETTISTA DEL PIANO DOVREBBE ESSERCI UNA SEZIONE
APPOSITA DELLA NORMA RELATIVA ALLE ‘INVARIANTI’, ELEMENTI ORDINATORI A CUI CI SI
DEVE ATTENERE NELLE PROGETTAZIONI PUNTUALI, PROPRIO A GARANZIA DI UNA ‘QUALITÀ’
DIFFUSA.**

**-L'UNITARIETÀ DELL'INTERVENTO È DATA ANCHE DALLA AUSPICATA CONNESSIONE
DELL'AGGLOMERATO DI POCHI EDIFICI A NORD EST AL RESTO DELL'EDIFICATO, RIPORTANDO A**



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**

Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

VERDE QUEL LUNGO INGRESSO CARRABILE NORD-SUD, CONNETTENDOLO ALL'ANELLO VIARIO AD OVEST CON OPPORTUNI SISTEMI DI MODERAZIONE DEL TRAFFICO A SUPERARE L'ATTRAVERSAMENTO DELLA CICLABILE. SI SEGNA LA GENERICITÀ DEGLI ELEMENTI A RECINZIONE DI SEPARAZIONE TRA AREE PRIVATE E AREE PUBBLICHE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE DELIMITAZIONI NEI CONFRONTI DELL'AREA CENTRALE A PARCO, DEI GIARDINI E DELLA SEDE UNIVERSITARIA.

-PER GLI SPAZI E PERCORSI PUBBLICI DOVRÀ ESSERE GARANTITA L'ACCESSIBILITÀ TOTALE. IN PARTICOLARE PER QUANTO CONCERNENTE LA PAVIMENTAZIONE DEI PERCORSI, LA LORO DISTINGUIBILITÀ FISICA E PERCETTIVA, LA SEPARAZIONE FISICA FRA MECCANIZZATI, CICLABILI, PEDONALI, NONCHÉ POSA IN OPERA E TIPOLOGIA ARREDI ECC...EVITANDO LA COMMISTIONE CICLOPEDONALE, PREFERENDO, A SEPAZIONE, UNA FASCIA ERBOSA A BAULETTO. DOVRANNO ESSERE PROGETTATI I MOMENTI DI SOSTA IN CONSONANZA AL CONTORNO (OMBREGGIATURE, PUNTI ACQUA), PRENDENDO IN SERIA CONSIDERAZIONE LA PANCHINA A TIPOLOGIA CON BRACCIOLO E SCHIENALE A TUTELA DI AMPIA FASCIA DI UTENZA, RISPETTO ALLE TIPOLOGIE PRESENTATE. SI SUGGERISCE ANCHE DI AUMENTARE RISPETTO ALLA NORMA IL NUMERO DI POSTI AUTO ACCESSIBILI, IN PROSSIMITÀ DEGLI 'ACCESSI' AL PARCO, CHE PERALTRIO NON PAIONO PARTICOLARMENTE LEGGIBILI SUGLI ELABORATI.