



**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.11**

Seduta del 15/07/2021

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 **15/07/2021** 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
SI	Arch. Maria Elena Fabbrucci
SI	Arch. Gaetano Venturelli - PRESIDENTE
SI	Arch. Claudio Zanirato - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Arletti Alberto in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Arch. Alberto Arletti

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

Arletti Alberto, *Comune di Carpi*

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Domati Marco, *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. Venturelli Gaetano E VICE-PRESIDENTE Arch. Zanirato Claudio.

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:



**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**

**CARPI**

**Odg N.1**

**Progr. n. 921/2021**

**N. Prot. 37933/2021**

**Richiedente: BIZZARRI AVE**

**Localizzazione: VIA ROMA (MIGLIARINA) N. 5**

**Progettista: SALVATERRA ROBERTO**

**Procedimento: comunicazione di INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)**

**OGGETTO: SANATORIA EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA DIMOSTRATA L'ADATTABILITÀ PER TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE (DM 236/89 ART.3 PUNTO 3.5). IN PARTICOLARE SI EVIDENZIA MANCANZA SOLUZIONI DI ADATTABILITÀ DI UNO DEI DUE DISIMPEGNI, PARTICOLARMENTE ANGUSTO, ED EVENTUALI SOLUZIONI DI TRASFERIMENTO VERTICALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLE SOFFITTE. LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER QUANTO EVIDENZIATO IN TAV.3. SONO FATTI SALVI I TEMI LEGATI ALLA LEGITTIMITÀ DEL CORPI SUL RETRO.

**Odg N. 2**

**Progr. n. 995/2021**

**N. Prot. 40842/2021**

**Richiedente: BIANCHINI MORENA**

**Localizzazione: VIA BUDRIONE MIGLIARINA EST N. 32**

**Progettista: SGARBI ENNIO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: OPERE INTERNE ED ESTERNE AL PT, 1**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE A LIVELLO COMPOSITIVO DEI PROSPETTI NON SI PROCEDA ALL'APERTURA DELLE FINESTRATURE QUADRATE IN CORRISPONDENZA DELLA PORTA MORTA (FRONTI NORD E SUD, ALLA RIDUZIONE DELL'APERTURA DELL'EX FIENILE (CHE DOVRÀ RIMANERE LEGGIBILE QUALE TIPOLOGIA FINESTRATA PARTICOLARE) E ALL'ALLUNGAMENTO DELLE FINESTRINE EX STALLA AL PIANO TERRA FRONTE SUD MODIFICATE SECONDO UNO SCHEMA DI GENERALE OMOGENEIZZAZIONE DEI FRONTI; DOVRANNO ESSERE ADEGUATI GLI ELABORATI DELL'ADATTABILITÀ ESTESA A TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE (DM 236/89 ART.3 PUNTO 3.5), COMPRESO IL BAGNO AL PT. SI RITIENE OPPORTUNO CHE LE PORTE DEI BAGNI PRESENTINO L'APERTURA A SCORRERE O AD ANTA VERSO L'ESTERNO E CHE LA CREMAGLIERA DESTINATA A SUPPORTARE LA PIATTAFORMA DEL SERVOSCALA FISSO PREVISTO NON SIA LOCALIZZATA A MARGINE ESTERNO DELLA SCALA STESSA.

**Odg N. 3**

**Progr. n. 998/2021**

**N. Prot. 40855/2021**

**Richiedente: FASULO LORENZO**

**Localizzazione: VIA SPUNTONA N. 9**

**Progettista: MAGNANINI MARIANNA**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER OPERE INTERNE IN IMMOBILE RESIDENZIALE**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA DIMOSTRATA L'ADATTABILITÀ PER TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE (DM 236/89 ART.3 PUNTO 3.5)

**Odg N. 4**

**Progr. n. 981/2021**

**N. Prot. 40674/2021**



**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**

**Richiedente: RIGHI RITA**

**Localizzazione: VIA CASELLE N. 5**

**Progettista: PALTRINIERI GIAN BATTISTA**

**Procedimento: PAS**

**OGGETTO: INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO INTEGRATI, DI COLORE ROSSO, COMPATTATI E DISPOSTI SECONDO PIÙ FIGURE GEOMETRICHE REGOLARI, SENZA SCALETTATURE PERIMETRALI E DISTANZIATE DAI LIMITI DELLA FALDA LASCIANDO CONGRUA FASCIA DI MANTO DI COPPI A PERIMETRO

**Odg N.5**

**Progr. n. 1392/2016**

**N. Prot. 50752/2016**

**Richiedente: CONDOMINIO MENOTTI**

**Localizzazione: VIA MENOTTI CIRO N. 10**

**Progettista: DEL CARLO ANDREA**

**Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE**

**OGGETTO: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EDIFICIO CONDOMINIALE SITO IN CENTRO STORICO. OPERE DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO AI SENSI DELL'ORDINANZA 86/2012 RER.BLOCCO E0.EDIFICIO2 CAUSA DANNI SISMA 2012**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I COMIGNOLI SU STRADA SIANO RICOSTRUITI, ANCHE SE NON PIÙ FUNZIONALI, IN QUANTO ELEMENTI IMPORTANTI DELL'ASSETTO ARCHITETTONICO E COMPOSITIVO DEI FRONTI

**Odg N. 6**

**Progr. n. 810/2014**

**N. Prot. 41494/2017**

**Richiedente: GEO LUMA S.R.L.**

**Localizzazione: P.ZZA DEI MARTIRI N. 54**

**Progettista: MAGNANINI MARIANNA**

**Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE**

**OGGETTO: RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO CAUSA DANNI SISMA 2012**

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PANNELLI IN COPERTURA SIANO INTEGRATI, DI COLORE ROSSO, COMPATTATI E DISPOSTI SECONDO FIGURE GEOMETRICHE REGOLARI NON ESTESE, SENZA SCALETTATURE PERIMETRALI E DISTANZIATE DAI LIMITI DELLA FALDA; CHE SIA RICOSTRUITO, RIPRISTINATO NELLE FORME PREESISTENTI, IL MURO INTERNO, ELEMENTO CHE TESTIMONIA LA STRATIFICAZIONE STORICA DEL COMPLESSO; CHE, PER QUANTO CONCERNE L13 / DM 236 / 89 ESPLICITATA NELLE TAVOLE 18 - 19 - 20 - 21, SIA FATTA CHIAREZZA SU QUANTO OBBLIGO DI LEGGE (QUINDI GIÀ NEL PROGETTO) E QUANTO IN REGIME DI ADATTABILITÀ (SI EVIDENZIA CHE LE PROPOSTE DEI BAGNI NON PRESENTANO QUOTATURE SUFFICIENTI E LE CREMAGLIERE DESTINATE A SUPPORTARE LE PIATTAFORME DEI SERVOSCALA FISSI PREVISTI PRESENTANO LOCALIZZAZIONI DISCUTIBILI E SCARSI SPAZI DI MOVIMENTO. NON RISULTANO AUTOCERTIFICAZIONI IN MERITO).

**Odg N. 7**

**Progr. n. 1529/2017**

**N. Prot. 58769/2017**

**Richiedente: FINVAMAR S.R.L.**

**Localizzazione: V.LE CARDUCCI GIOSUE' N. 14**

**Progettista: MARTINIELLO MATTEO**

**Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE**



**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: RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO CAUSA DANNI SISMA  
2012 - ORDINANZA 32/2014 E SMI.**

**Parere: FAVOREVOLE**

**NOVI DI MODENA**

**Odg N. 8-** Tipo procedimento edilizio: **.SCIA CON ATTI PRESUPPOSTI N. 2021/59**

Richiedente: AZIENDA AGRICOLA LAME DI CRISTIANA PAVESI SOCIETA' SEMPLICE

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO SCIENTIFICO DELLA COPERTURA DELLA CHIESETTA  
SANT'ANNA DELLE LAME, EDIFICIO VINCOLATO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
(SCHEDE 434 - RS) DANNEGGIATA DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

Ubicazione: ROVERETO S.SECCHIA Via LAME

Progettista: PASTORIO Arch. LUCIANO

Responsabile del procedimento: VITTORIA Geom. MARIA

**Parere: FAVOREVOLE**

**CAMPOGALLIANO**

n. 9	Prot.	CILA prot. 6650 del 26/06/2021 e paesaggistica semplificata prot. 7090 del 08/07/2021
	Tipo procedimento	CILA E RELATIVA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
	Richiedente	PIETRI FEDERICO e CAMPIOLI CLAUDIA
	Oggetto	INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI E INSTALLAZIONE LINEA VITA
	Ubicazione	VIOTTOLO SECCHIA 24
	Progettista	Geom. FREGNI LUCIO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PANNELLI SIANO INTEGRATI E DI COLORE ROSSO COMPATIBILE COL MANTO E SIANO COMPATTATI, EVITANDO SCALETTATURE, IN PIÙ FIGURE GEOMETRICHE REGOLARI. LA COMMISSIONE RITIENE L'INTERVENTO COMPATIBILE CON IL VINCOLO ALLE CONDIZIONI CITATE.**

n. 10	Prot.	7208 del 09/07/2021
	Tipo procedimento	SCIA A SANATORIA
	Richiedente	FARMACIA SANT'ORSOLA SNC CHIOSSI MICHELE CHIOSSI STEFANO
	Oggetto	AMPLIAMENTO FABBRICATO CIVILE ESEGUITO IN ASSENZA DI TITOLO SU FABBRICATO VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO istanza per mantenimento della volumetria vista l'impossibilità della rimessa in pristino ai sensi dell'art. 10 della L.R. 23/2004
	Ubicazione	VIA GARIBALDI, 7 e 9
	Progettista	Arch. FREGNI LUCIO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL CORPO AGGIUNTO E IN ACCOSTAMENTO AL FABBRICATO STORICO SIA TRATTATO A DIVERSA COLORITURA RIMARCANDONE LA DIVERSA E PIÙ RECENTE COSTITUZIONE. SONO FATTI SALVI ASPETTI NORMATIVI RELATIVI ALLA POSSIBILITÀ DI MANTENIMENTO IN ESSERE DEL MANUFATTO**



**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**

n. 11	Prot.	7096 del 08/07/2021
	Tipo procedimento	VALUTAZIONE PREVENTIVA EDIFICIO IN AMBITO TUTELATO FASCIA DI 150 MT DA CAVO LAMA
	Richiedente	SANDRI ANNA
	Oggetto	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO UNIFAMILIARE CONSISTENTE IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARTIA' DI VOLUME SAGOMA E SEDIME CON INNOVAZIONI TECNOLOGICHE PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SISMICA E SUL CONTENIMENTO ENERGETICO
	Ubicazione	VIA FORNACE, 5
	Progettista	Geom. ORREA ALESSANDRO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIANO MODIFICATE LE PENDENZE DELLE FALDE E CHE I PANNELLI IN COPERTURA SIANO DI COLORE ROSSO. IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO DOVRÀ ESSERE PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA A L13/89 E DM 236/89.