



**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.14

Seduta del 26/08/2021

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 **26/08/2021** alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Ing. Claudia Dana Aguzzoli
SI	Arch. Pier Paolo Benedetti - PRESIDENTE
SI	Arch. Maria Elena Fabbrucci
SI	Arch. Gaetano Venturelli - VICE PRESIDENTE
NO	Arch. Claudio Zanirato
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, *Comune di Carpi*

Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

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. Pier Paolo Benedetti E VICE-PRESIDENTE Arch. Gaetano Venturelli

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 – VALUTAZIONE PREVENTIVA		Prot. Gen. n. 11876/2021
Richiedente	MENGHINI BASSOLI RICCARDO E ALTRI		
Oggetto	RICHIESTA DI REVISIONE E CORREZIONE GRAFICA DI VINCOLO		
Ubicazione	VIA PALAZZINA, 252		
Progettista	ARCH. SARA COLUCCIELLO		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		

Parere: **FAVOREVOLE**

CAMPOGALLIANO

n. 2	Prot.	SCIA prot. 6851 del 02/07/2021 e successive integrazioni
	Tipo procedimento	SCIA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'
	Richiedente	ROMA ADRIANA e CALLEGARI LUCA
	Oggetto	MODIFICHE DISTRIBUTIVE, PROSPETTICHE, DI PORZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE
	Ubicazione	VIA CANALE CARPI, 27/1
	Progettista	Ing. GENERALI GUIDO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE SIA PRODOTTA DOCUMENTAZIONE PER DIMOSTRARE IL RISPETTO ALLA NORMA PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

n. 3	Prot.	SCIA prot. 7740 del 24/07/2021
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	CONDOMINIO ANTONIO
	Oggetto	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, MIGLIORAMENTO SISMICO E AUMENTO DI CARICO URBANISTICO IN ED. RESIDENZIALE
	Ubicazione	VIA FORNACE 118-120
	Progettista	Ing. SERRI LORENZO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LO SPORCO DEL CORNICIONE NON SUPERI LA DIMENSIONE ESISTENTE**

CARPI

Odg N. 4

Progr. n. 1220/2021

N. Prot. 49780/2021

Richiedente: **ACOCELLA MICHELE**

Localizzazione: **VIA PIRAZZO N. 12**

Progettista: **SANTI MARC'AURELIO**

Procedimento: **valutazione preventiva**

OGGETTO: RECUPERO INSEDIAMENTO RURALE AD USO RESIDENZIALE



**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

Parere: **SOSPESA. FATTI SALVI GLI ASPETTI NORMATIVI RELATIVAMENTE ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, LA COMMISSIONE RITIENE CHE LA PROGETTAZIONE DEBBA ESSERE APPROFONDATA IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI:**

PER L'EDIFICIO PRINCIPALE DOVRÀ ESSERE DIMOSTRATO ATTRAVERSO DISEGNI DEI PARTICOLARI CHE L'INSERIMENTO DELL'ISOLAMENTO NON COMPORTI LA PERDITA DI ELEMENTI CARATTERISTICI E STORICO TESTIMONIALI; LE NUOVE FINESTRE SUI FRONTI NORD E OVEST DOVRANNO RISPETTARE GLI ALLINEAMENTI ESISTENTI E DOVRÀ ESSERE EVITATO L'INSERIMENTO DI BUCATURE DI AMPIE DIMENSIONI SUL FRONTE NORD; DOVRÀ ESSERE RIVISTA LA QUOTA DELLE FINESTRE DEL CORPO AVENTE ALTEZZA MAGGIORE, PER DIFFERENZIARLE DA QUELLE DEL CORPO ORIGINARIO ABITATIVO; DOVRÀ MANTENERSI LA LETTURA DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO ORIGINARIO. SI EVIDENZIA CHE NON SONO RAPPRESENTATI GLI EVENTUALI ELEMENTI DI FOTOVOLTAICO IN COPERTURA.

PER L'EDIFICIO MINORE SI RITIENE CHE LO SPOSTAMENTO PROPOSTO NON COMPORTI IL RAGGIUNGIMENTO DI MIGLIORI CONDIZIONI AMBIENTALI O DI COERENZA DELLA CORTE.

Odg N. 5

Progr. n. 1250/2021

N. Prot. 50792/2021

Richiedente: MALAGOLI DEANNA

Localizzazione: VIA BATTISTI CESARE N. 21

Progettista: SANTI MARC'AURELIO

Procedimento: valutazione preventiva

OGGETTO: RESTAURO DI FABBRICATO CON DIVERSO UTILIZZO DEGLI SPAZI ESISTENTI A FORMAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI A RESIDENZA E RIMESSE

Parere: **SOSPESA: IN RELAZIONE ALL'IMPORTANZA DEL FABBRICATO, ALLA PRESENZA DI SALE AFFRESCATE, DELLO SCALONE MONUMENTALE, DI ELEMENTI DI PREGIO NELL'AREA ESTERNA E COERENTEMENTE AL PRECEDENTE PARERE DEL 27/04/2017, SI RITIENE CHE LA PROGETTAZIONE DEBBA ESSERE IMPRONTATA ALLA MASSIMA SALVAGUARDIA DELL'APPARATO DECORATIVO DI NOTEVOLE INTERESSE (INTERNO - ANDRONE, STANZE E VANO SCALA- E ESTERNO). PARTICOLARE ATTENZIONE NELLA CONSERVAZIONE ANCHE DEGLI INFISSI INTERNI (PORTE E VETRATE) COSÌ COME ALLA RIPROPOSIZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI STORICHE ESISTENTI, FERRI, CAMINI ESISTENTI NEI VANI ALLE ESTREMITÀ PERIMETRALI DEL FABBRICATO AI PIANI PRIMO E SECONDO, LUCERNARIO SCALA;**

PARTICOLARE ATTENZIONE DOVRÀ ESSERE PRESTATO AL RECUPERO DEGLI INFISSI INTERNI IN CORRISPONDENZA DEL VANO CENTRALE E SCALA AI DIVERSI PIANI ED ALLA LORO COLLOCAZIONE NEI CONFRONTI DELLE COLONNE (PIANI PRIMO E SECONDO), EVITANDO L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI TRA VANO E DISIMPEGNO EST (PIANI PRIMO E SECONDO) LADDOVE ATTUALMENTE INESISTENTI.

SI RITIENE NON DEBBANO ESSERE MODIFICATE LE DIMENSIONI DELLE APERTURE SU STRADA FINALIZZATE ALL'ALLOGGIAMENTO AUTO E CHE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI TITOLO EDILIZIO L'INSERIMENTO DELL'ASCENSORE, PROPOSTO GENERICAMENTE IN METALLO E VETRO, DOVRÀ ESSERE APPROFONDITO NEI DETTAGLI E DIMENSIONI ED ESSERE SOTTOPOSTO AL PARERE DELLA COMMISSIONE.

DOVRANNO ESSERE APPROFONDITI PROGETTUALMENTE I TEMI DELLA COPERTURA ALA EST CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI ELEMENTI A CONFINE CON ALTRA PROPRIETÀ, LE DISTANZE MINIME DA CODICE CIVILE AD EVITARE AFFACCIO, DETTAGLI BALAUSTRAS, ATTACCHI AL SOLAIO, FIORIERE, ECC, E DELL'AREA VERDE/GIARDINO.

RIGUARDO LA SISTEMAZIONE PROPOSTA DELLE ZONE ESTERNE COMUNI E PRIVATE, SI ESPRIME PARERE SFAVOREVOLE: OCCORRE PRODURRE RILIEVO DELL'ESISTENTE COMPRESIVO DI PERCORSI MATERIALI ESSENZE ARCHITETTURE E PROPORRE ELEMENTI PROGETTUALI CHE NELL'AMBITO DELLA DISCIPLINA DEL RESTAURO PUNTINO ALLA VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO EVITANDO FRAZIONAMENTI E INTRODUZIONE DI RECINZIONI.



**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

SI ESPRIME ALTRESÌ PARERE SFAVOREVOLE ALLA CHIUSURA CON VETRATA DEL PORTICO, EVIDENTE CORPO AGGIUNTO ALL'ALA STORICA, IN MODO DA PRIVILEGIARE IL FRONTE ORIGINARIO GIÀ ESTERNO.

IN RIFERIMENTO ALLE TRAMEZZE AL PIANO PRIMO CORPO PRINCIPALE INSERITE IN VANI DECORATI: SI CHIEDE DI TROVARE ALTERNATIVE AL COLLOCAMENTO DEL BAGNO O ALLA SOLUZIONE CON PARTE SUPERIORE VETRATA.

Odg N. 6

Progr. n. Prot. 50476/2021 del 14/08/2021

Richiedente: LAMBERTINI FABIO

Localizzazione: VIA TRE PONTI 39 (CAVO LAMA)

Progettista: CHERUBIN ROBERTO

Procedimento: autorizzazione paesaggistica semplificata

OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO AGRICOLO AD USO DEPOSITO E CAMBIO D'USO A FORMAZIONE DI DUE UNITÀ RESIDENZIALI E AREA PERTINENZIALE ESCLUSIVA

Parere: FAVOREVOLE