



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

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.21
Seduta del 16/12/2021

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.° 70024/2021 del 17/11/2021 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.147 del 07.12.2021, 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 **16/12/2021** alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

| | |
|----|--|
| SI | Arch. Fausto Barbolini |
| SI | Arch. Matilde Bianchi - PRESIDENTE |
| SI | Arch. Davide Calanca |
| SI | Arch. Enrico Guaitoli Panini – VICE PRESIDENTE |
| SI | Arch. Enrico Termanini |
| 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, *Comune di Carpi*
Scheri Luca, *Comune di Soliera*
Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*
Maria Vittoria, *Comune di Novi di Modena*

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.147 del 07.12.2021, punto 3, E L'OBBLIGO DI NOMINA DEL PRESIDENTE TRA I MEMBRI DELLA COMMISSIONE STESSA, I COMMISSARI DECIDONO DI NOMINARE PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'arch. Matilde Bianchi E VICE-PRESIDENTE l'arch. Enrico Guaitoli Panini.

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:



*Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera*

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

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

CARPI

Odg N. 1

Progr. n. 1881/2021

N. Prot. 71008/2021

Richiedente: BASSOLI ERCOLE

Localizzazione: V.LE CARDUCCI GIOSUE' N. 105

Progettista: MIANI MARTA

Procedimento: SCIA

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI VILLINO PRIMONOVECENTESCO
RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI ALLOGGI E INSERIMENTO ASCENSORE ESTERNO**

**Parere: SOSPEO. IL PROGETTO DOVRÀ ESSERE RIVISTO ALLA LUCE DELLE SEGUENTI
CONSIDERAZIONI:**

**-SI ESPRIME PARERE CONTRARIO ALL'IPOTESI DELLA POSIZIONE DELL'ASCENSORE
ALL'ESTERNO DEL FABBRICATO DI PARTICOLARE PREGIO: DOVRÀ ESSERE FORMULATA UNA
POSIZIONE ALL'INTERNO DEL FABBRICATO NEL RISPETTO DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO E
ELEMENTI DI PREGIO.**

**-SULL'AREA CORTILIVA/GIARDINO CON PARCHEGGIO DOVRÀ ESSERE PRODOTTA
DOCUMENTAZIONE DI RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DELLE ALBERATURE, INSIEME A
DOCUMENTAZIONE STORICO-DOCUMENTARIA REPERIBILE, E DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE
DI PROGETTO CON VERIFICA DI MATERIALI E PERMEABILITÀ, VERIFICANDO LA POSSIBILITÀ
ANCHE DI RIDURRE LE AREE A PARCHEGGIO, SEMPRE NELL'OTTICA DI TUTELA E
VALORIZZAZIONE DI AREA SOGGETTA A RESTAURO.**

**-VERIFICARE ANCHE LE NUOVE PARTIZIONI MURARIE A FORMARE IL CORRIDOIO AL PIANO
TERRA E ALLINEAMENTI.**

**-RIVEDERE LA FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE DI COLORITURA ANCHE SULLA BASE DELLA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA DOVE LE PERSIANE PRESENTANO MEDESIMA
TONALITÀ DELLE PARTITURE E DEI FREGI ARCHITETTONICI PRESENTI.**

**-IL NUOVO CANCELLO, IPOTIZZATO CON UNA RILETTURA CONTEMPORANEA DEL MOTIVO DELLA
CANCELLATA PREESISTENTE, DOVRÀ PROPORNE MEDESIMA COLORAZIONE.**

Odg N. 2

Progr. n. 1939/2021

N. Prot. 72862/2021

Richiedente: ROSSIGNOL BENJAMIN ROMAIN AUGUSTIN

Localizzazione: VIA MELONI MARCO N. 10

Progettista: BULGARELLI IVANO

Procedimento: SCIA

**OGGETTO: RESTAURO DI FABBRICATO RESIDENZIALE CON INTERVENTI INTERNI E MODIFICHE
PROSPETTICHE (APERTURE; CAPPOTTO; FOTOVOLTAICO)**

**Parere: SOSPEO. DOVRÀ ESSERE PRODOTTA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PRECISA
INDIVIDUAZIONE DELLE STANZE CON PRESENZA DI DECORAZIONE E ELEMENTI DI PREGIO A
PARETE E SOFFITTI E LA CONSEGUENTE RIELABORAZIONE DELLA POSIZIONE DELLE NUOVE
MURATURE INTERNE CHE DOVRANNO RELAZIONARSI ALLE STRUTTURE DEI SOFFITTI SENZA
INERFERIRE CON LE DECORAZIONI PUNTANDO ALLA LORO TUTELA E VALORIZZAZIONE. DOVRÀ
ALTRESÌ ESSERE ESPlicitATO IL TEMA PROGETTUALE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DEI
CAPPOTTI INTERNI CON GLI ELEMENTI DI PREGIO PRESENTI A SOFFITTO. SI ESPRIME PARERE
SFAVOREVOLE AL TAGLIO A NASTRO DELL'APERTURA SU VANO SCALA E ALL'ALLINEAMENTO
DEGLI ARCHITRAVI (FILO SUPERIORE APERTURE PIANO PRIMO FRONTE CORTILE). LIMITARE LA
TRASFORMAZIONE DI FINESTRA IN PORTA-FINESTRA SOLO LADDOVE NECESSARIA A
GARANTIRE IL RAPPORTO AEROILLUMINANTE NECESSARIO. IL FOTOVOLTAICO DOVRÀ ESSERE**



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

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

INTEGRATO, DI COLORE ROSSO E DISTRIBUZIONE REGOLARE, SENZA CORNICE. TINTEGGIO RIFERIBILE AI CROMATISMI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE, EVITANDO CONTRASTI CON IL CONTESTO.

Odg N. 3

Progr. n. 1944/2021

N. Prot. 73232/2021

Richiedente: B.M. s.a.s dei F.lli Bocchi e C.

Localizzazione: VIA MENOTTI CIRO N. 41

Progettista: SPAGGIARI LORENZO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: VARIANTE ALLA SCIA 1402/2020 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A FORMAZIONE DI N. 8 UNITÀ RESIDENZIALI E N.4 AUTORIMESSE - PIANO T, 1, 2

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIA MODIFICATA LA POSIZIONE DELLA GRONDA, COME EVIDENZIATO NEL PRECEDENTE PARERE DI COMMISSIONE RELATIVO ALLA SCIA ORIGINARIA

SOLIERA

| | | |
|---------------------------|---|--------------------------|
| N. 4 | Tipo procedimento – PC 433/2021 | Prot. Gen. n. 17231/2021 |
| Richiedente | LUGLI ANTONELLA, LUGLI DEANNA, CUOGHI MAURO, SILINGARDI ROBERTO | |
| Oggetto | VARIANTE ESSENZIALE AL PERMESSO DI COSTRUIRE 197/2009 | |
| Ubicazione | VIA CANALE, 487 | |
| Progettista | ING. MAURO CUOGHI | |
| Responsabile procedimento | ING. SALVATORE FALBO | |

Parere: SOSPESO. LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE SFAVOREVOLE ALLA SISTEMAZIONE PLANIMETRICA PROPOSTA RITENENDO AMMISSIBILI LE POSIZIONI LEGITTIMATE DAL TITOLO ORIGINARIO E GIÀ OGGETTO DI VALUTAZIONE IN CQAP, O DI IMPOSTAZIONE SIMILARE, INDIVIDUANTI UNA CONFORMAZIONE DI CORTE RURALE MAGGIORMENTE CONSONA ALL'INSEDIAMENTO IN OGGETTO. IN SEDE DI RIFORMULAZIONE PROGETTUALE VERRÀ VALUTATO L'ASSETTO COMPOSITIVO PROSPETTICO DEI DUE CORPI: SI SEGNA LA NECESSITÀ DI FORMULARE MEGLIO LA FINITURA DI FACCIATA IN CONSIDERAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE; DOVRÀ ALTRESÌ ESSERE EVITATO IL MURETTO IN MATTONI NELLA RECINZIONE.

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------|
| N. 5 | Tipo procedimento – CILAS 450/2021 | Prot. Gen. n. 17908/2021 |
| Richiedente | LINGUITI MARINO, AMEDEI MAGDA | |
| Oggetto | OPERE DI MIGLIORAMENTO SISMICO in relazione INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO | |
| Ubicazione | VIA LIMIDI, 906 | |
| Progettista | GEOM. FABIO MANTOVANI | |
| Responsabile procedimento | ING. SALVATORE FALBO | |

Parere: FAVOREVOLE. SONO FATTI SALVI ASPETTI NORMATIVI IN RELAZIONE ALLA MODIFICA DELL'ALTEZZA DEL FRONTE IN AMBITO DI RESTAURO.

NOVI DI MODENA

N. 6- Tipo procedimento edilizio: .SCIA CON ATTI PRESUPPOSTI N. 2017/105/RCR

Richiedente: AKHTAR MAHMOOD

Oggetto: LAVORI DI RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DA ESEGUIRE SULL'EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI ALLA UMI 01/07 - 01/08, DANNEGGIATO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DI MAGGIO 2012 (ORDINANZA N.



1417/2012)

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

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

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via PROVINCIALE MANTOVA 46

Progettista: RICCA Geom. VINCENZO

Parere: FAVOREVOLE

N. 7 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA IN VARIANTE N. 2021/76/RCR**

Richiedente: PATELLI ROSSELLA

Oggetto: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PDC 2016/32/RCR PER RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO E SERVIZI ACCESSORI DEMOLITI A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. 1942/2012) - PIANO INTEGRATO DI RECUPERO NOVI - ZONA ANORMA DIFFUSA "C"**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via ACHILLE GRANDI 14

Progettista: RIZZI Ing. FABIO

Parere: FAVOREVOLE. SONO FATTI SALVI ASPETTI NORMATIVI IN RELAZIONE ALLA MODIFICA DELL'ALTEZZA DEL FRONTE IN AMBITO DI RESTAURO.

N. 8 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA IN VARIANTE N. 2021/79/RCR**

Richiedente: GHIDONI DANTE

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA SCIA 2017/15/RCR PER RIPRISTINO DI EDIFICIO STORICO AD USO ABITATIVO DANNEGGATO DAL SISMA DEL MAGGIO 2012 (ORD. 569/2013) - EDIFICI TUTELATI DALLA PIANIFICAZIONE RCA (PALAZZO - SCH. 184) E RS (CAPPELLA - SCH. 185)**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via PONTE TINTORE 4

Progettista: GHIDONI Arch. PAOLA

Parere: FAVOREVOLE

CAMPOGALLIANO

| | | |
|-----|-------------------|---|
| n.9 | Prot. | 03.12.2021 PROT. 12910 |
| | Tipo procedimento | Valutazione Preventiva n. 16/21 |
| | Richiedente | Lauro Campana |
| | Oggetto | Valutazione preventiva per il recupero di porzione di ex-mulino con eliminazione delle superfetazioni esistenti, creazione di 2 alloggi |
| | Ubicazione | Via Canale Carpi, 48 |
| | Progettista | Ing. Capellari Luca |
| | Istruttore | Geom. Domati Marco |

Parere: SOSPESO. RIVEDERE LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DI UNA ANALISI STORICA DOCUMENTALE DEL FRONTE POSTERIORE OGGETTO DELLA RIFORMULAZIONE VOLUMETRICA

| | | |
|------|-------------------|--|
| n.10 | Prot. | 09.12.2021 PROT. 13195 |
| | Tipo procedimento | SCIA n. 13195/21 |
| | Richiedente | Viperino Alessandro |
| | Oggetto | Restauro e risanamento conservativo di civile abitazione |
| | Ubicazione | Via Mazzini, 11 |
| | Progettista | Geom. Alberti Fabio |
| | Istruttore | Geom. Domati Marco |

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA POMPA DI CALORE SIA PREVISTA ALL'INTERNO DEL FABBRICATO E NON SU PROSPETTO NORD

| | | |
|------|-------------------|--|
| n.11 | Prot. | 15.10.2021 prot. 10842 e successive integrazioni 12355/21 e 13197/21 |
| | Tipo procedimento | SCIA n. 10842/21 |
| | Richiedente | Bellotti Carlo |
| | Oggetto | Edificio di pregio storico culturale e testimoniale soggetto a riqualificazione e ricomposizione tipologica e area cortiliva di pertinenza |



Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera

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

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

| | |
|-------------|--------------------------|
| Ubicazione | Via Ponte Alto, 9 |
| Progettista | Arch. Trincherà Samantha |
| Istruttore | Geom. Domati Marco |

Parere: SOSPELO. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA NUOVA CONFIGURAZIONE FOROMETRICA DEI FRONTI DEL FABBRICATO A SERVIZI, PUNTANDO ALLA DIFFERENZIAZIONE RISPETTO AL FABBRICATO PRINCIPALE AD USO RESIDENZIALE, ANCHE RIDUCENDO IL NUMERO DELLE APERTURE O RIFORMULANDONE L'ASSETTO COMPOSITIVO, PARTENDO DALL'ESISTENTE. SIANO RIVISTI GLI SPORTI (AGGETTO E SPESSORE) CHE PAIONO DI DIMENSIONI MAGGIORI RISPETTO ALL'ESISTENTE E ALLA PROPORZIONALITÀ DOVUTA. IL COLORE DOVRÀ RIFERIRSI AI CROMATISMI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE EVITANDO CONTRASTI CON CONTESTO E VILLA STORICA. RIGUARDO ALL'AREA CORTILIVA DOVRÀ ESSERE PRODOTTO ELABORATO GRAFICO E DESCRITTIVO CON LE ESSENZE ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO, CHIARENDO LA TEMATICA DELLA PERMEABILITÀ E DEI MATERIALI IMPIEGATI, ANCHE PRIVILEGIANDO UNA DISPOSIZIONE DEI PARCHEGGI MAGGIORMENTE COMPATTA. DOVRÀ EVITARSI LA REALIZZAZIONE DI MURETTO IN CLS NELLA RECINZIONE, FAVORENDO RETE METALLICA, PALETTI E SIEPE ARBOREA.

| | | |
|------|-------------------|---|
| n.12 | Prot. | 02.12.2021 PROT. 12826 |
| | Tipo procedimento | CILA in sanatoria |
| | Richiedente | Fuse srl – legale rappresentante Sig. Mattia Carretti |
| | Oggetto | Realizzazione di impianto fotovoltaico in copertura |
| | Ubicazione | Via Nuova, 9 |
| | Progettista | Geom. Vigarani Francesco |
| | Istruttore | Geom. Domati Marco |

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SI TROVATA UNA DISPOSIZIONE GEOMETRICA REGOLARE E COMPATTA DEI PANNELLI CHE DOVRANNO ESSERE COMPLETAMENTE INTEGRATI ALLA COPERTURA

Martina Bianchi

Comune di Carpi - Protocollo n. 76884/2021 del 17/12/2021

Firmato digitalmente da: Alberto Arletti il 17/12/2021 09:26:08

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.