



**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.06**  
Seduta del 22/03/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.° 1875/2022 del 14/01/2022 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 22/03/2022 alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini
NO	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, Meraglino Antonino, Cavazzuti Stefano, *Comune di Carpi*  
Domati Marco, *Campogalliano*  
Bonavetti Carla, *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.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:

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 Gestione Sedute – **COMUNE DI CARPI**
**SOLIERA**

N. 1	Tipo procedimento – SCIA 53/2022	Prot. Gen. n. 2627/2022
Richiedente	SOCIETA' AGRICOLA DUE MADONNE	
Oggetto	<b>OPERE INTERNE e CAMBIO D'USO CON AUMENTO DI C.U.</b>	
Ubicazione	VIA CARPI RAVARINO 1202	
Progettista	GEOM. ROBERTO SALVATERRA	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	
Parere: FAVOREVOLE		

N. 2	Tipo procedimento – SCIA 46/2022	Prot. Gen. n. 2322/2022
Richiedente	PETITTO ANTONIETTA	
Oggetto	<b>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>	
Ubicazione	VIA PONTEROTTO, 16	
Progettista	ARCH. ANDREA DEL CARLO	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: SOSPESA. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE RIFORMULANDO L'INTERVENTO DELLA SCALA A CHIOCCIOLA SU PIÙ LIVELLI DA UN PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E DIMENSIONALE, DI FRUIBILITÀ E ADATTABILITÀ AI SENSI DELLA L.13/89, ANCHE ALLA LUCE DELLA SOLUZIONE DISTRIBUTIVA COMPLESSIVA E TENENDO CONTO DELLA SCALA ORIGINARIA; SIANO RAPPRESENTATI CON MAGGIORE DETTAGLIO I SALTI DI QUOTA DOVUTI ALL'INSERIMENTO DELL'ISOLAMENTO, LE CARATTERISTICHE DEL SOLAIO RAPPRESENTATO FORATO DALL'INSERIMENTO DELLA SCALA E PARTICOLARI DELLA STESSA; SIANO PREVISTI GLI SCURI NELLE APERTURE RIPRISTINATE; SIA INCREMENTATO REPERTORIO FOTOGRAFICO.

**CAMPOGALLIANO**

n. 3	Prot.	2371/06.03 del 10.03.2022
	Tipo procedimento	CILA S + AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
	Richiedente	SBARUFATTI ANDREA e DI PIETRO ELENA
	Oggetto	RIQUALIFICAZIONE ENBERGETICA DI PORZIONE DI FABBRICATO TUTELATO
	Ubicazione	Via Canale Carpi, 48/c
	Progettista	Geom. Vigarani Francesco
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: SOSPESA. LA PROPOSIZIONE DEL CAPPOTTO ESTERNO DOVRÀ RIPROPORRE TUTTE LE CORNICI E GLI ELEMENTI OGGI IN AGGETTO NELLA LORO COMPLETEZZA, CON LE FORME ORIGINALI; SI SEGNALE CHE L'INSERIMENTO DEL CAPPOTTO PRODUCE POTENZIALI ELEMENTI FUNZIONALMENTE PROBLEMATICI CON L'EDIFICIO IN ADERENZA

n. 4	Prot.	1513/06.03 del 15.02.2022 e successiva integrazione 2582/22
	Tipo procedimento	CILA S + SCIA
	Richiedente	VACCARI ELENA e DALLARI BONDANINI LODOVICO
	Oggetto	MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SIMICO
	Ubicazione	VIA VECCHIA, 3 e 5
	Progettista	ARCH. DALLARI BONDANINI LODOVICO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO MANTENUTE LE STROMBATURE ALLE FINESTRE LADDOVE ESISTENTI E CHE IL COLORE SIA CONCORDATO CON L'UT PARTENDO DALLE TRACCE ORIGINALI ESISTENTI IN FACCIATA



**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. 5**

**Progr. n. 169/2021**

**N. Prot. 10478/2021**

**Richiedente: SOLIERI GLORIA**

**Localizzazione: VIA VILLA NEGRO OVEST N. 22**

**Progettista: CAGGIATI LINO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RESTAURO CON CAMBIO D'USO DA LABORATORIO A RESIDENZA DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO e DEMOLIZIONE CON RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DI PERTINENZE**

Parere: SOSPESO. SIA RIVISTA LA PROPOSTA PARTENDO DALLA SITUAZIONE ESISTENTE DELL'ASSETTO FOROMETRICO DEI FRONTI E DA LETTURA STORICA DEL FABBRICATO, PROPONENDO APERTURE SOLO IN CORRISPONDENZA DI TRACCE DI FORATURE PREESISTENTI E COERENTI CON IMPIANTO STORICO-TIPOLOGICO; SIA APPROFONDITO IL TEMA DEL MURO TAGLIAFUOCO IN COPERTURA, PRESENTE DAL RILIEVO FOTOGRAFICO, MA NON RAPPRESENTATO; SIANO RIVISTI I CAMINI, EVITANDO L'INTRODUZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI E RIDUCENDONE IL NUMERO; SIA EVITATA LA DEMOLIZIONE DEL CORPO MINORE A FORNO-POLLAIO NON RITENIBILE, SULLA BASE DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA, CORPO INCONGRUO DA RIMUOVERE; PER IL BASSO SERVIZIO RICONFIGURATO, SIANO PREVISTE FORME REGOLARI E IN LINEA CON TIPOLOGIE AGRICOLE E TRADIZIONALI; SIA EVITATA LA RIMOZIONE DELLA CAPRIATA, PUNTANDO ALLA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE; SIA PRODOTTA ELABORAZIONE GRAFICA DELL'AREA ESTERNA, ESISTENTE E DI PROGETTO.

**Odg N. 6**

**Progr. n. 1743/2021**

**N. Prot. 66740/2021**

**Richiedente: ALLESINA GIULIO**

**Localizzazione: VIA NUOVA PONENTE N. 44**

**Progettista: LUGLI FERNANDO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DEPOSITO AGRICOLO AD ABITAZIONE**

Parere: SOSPESO PER CARENZA DOCUMENTALE A CHIARIMENTO DELLE SCELTE PROGETTUALI

**Odg N. 7**

**Progr. n. 2174/2021**

**N. Prot. 78999/2021**

**Richiedente: FASULO LORENZO**

**Localizzazione: VIA SPUNTONA N. 9**

**Progettista: MAGNANINI MARIANNA**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE**

Parere: SOSPESA. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE INDIVIDUANDO UN RAPPORTO DIMENSIONALE DIVERSO PER LE NUOVE APERTURE NELL'EX DEPOSITO AGRICOLO, EVITANDO IL RICORSO A NUOVE APERTURE DI TIPO RESIDENZIALE

**Odg N. 8**

**Progr. n. 491/2022**

**N. Prot. 17013/2022**

**Richiedente: MANTOVANI CRISTIAN**

**Localizzazione: STRADA S.468 MOTTA N. 55**



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

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

**Progettista: CUMOLI VALERIANO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI IMPIANTO ASCENSORE ESTERNO PER ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN EDIFICIO RESIDENZIALE**

Parere: **SOSPESA**: SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE PREFERENDO UNA SOLUZIONE CON INSERIMENTO DEL VANO ASCENSORE ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO, PER ESEMPIO SUL LATO OPPOSTO ALLA SCALA ESISTENTE, SALVAGUARDANDO IL PROSPETTO NORD DELL'EDIFICIO DI PREGIO; RIGUARDO LA COLORAZIONE, SI RITIENE DEBBA ESSERE RIPRISTINATA QUELLA PREESISTENTE ALL'ULTIMO INTERVENTO, RIPORTANDO IL COLORE MATTONE PER I FONDI E UN COLORE CHIARO PER I RISALTI, TIPICI DI TANTA ARCHITETTURA DEL PRIMO NOVECENTO E COMUNQUE CARATTERISTICI DI QUELLO SPECIFICO FABBRICATO

**Odg N. 9**

**Progr. n. 412/2022**

**N. Prot. 13718/2022**

**Richiedente: ZAGNI NILLO**

**Localizzazione: V.LE BIONDO NICOLO' N. 20**

**Progettista: FRATTINI SABRINA**

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

**OGGETTO: REALIZZAZIONE RECINZIONE FRONTE STRADA**

Parere: **FAVOREVOLE** A CONDIZIONE CHE SIA GARANTITA LA PERMEABILITÀ DELL'AREA, ANCHE ATTRAVERSO PAVIMENTAZIONE DRENANTE

**Odg N. 10**

**Progr. n. 428/2022**

**N. Prot. 14543/2022**

**Richiedente: PRAMPOLINI GIORGIO**

**Localizzazione: VIA MELONI MARCO N. 18**

**Progettista: SPAGGIARI LORENZO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Parere: **FAVOREVOLE** A CONDIZIONE CHE IL RIVESTIMENTO ESTERNO PROPOSTO IN CORRISPONDENZA DEL VANO SCALA SIA SOSTITUITO CON FINITURA AD INTONACO E CHE IL PARTITO DELLE FINESTRE SOPRA I PORTONI GARAGE SIA SEMPLIFICATO, (ANCHE ACCOPPIANDOLE, AD ESEMPIO, CON UN MOTIVO ARCHITETTONICO)

**Odg N. 11**

**Progr. n. 436/2022**

**N. Prot. 15147/2022**

**Richiedente: CONDOMINIO GIORDANO**

**Localizzazione: VIA BRUNO GIORDANO N. 43**

**Progettista: PEDRINI MARZIO**

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

**OGGETTO: SANATORIA A SEGUITO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO N. 1878/2021**

Parere: **FAVOREVOLE**

**Odg N. 12**

**Progr. n. 464/2022**

**N. Prot. 16539/2022**

**Richiedente: SETTI ROSSELLA**

**Localizzazione: VIA PIO RODOLFO N. 10**

**Progettista: FRATTINI SABRINA**

**Procedimento: valutazione preventiva**



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

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

**OGGETTO: VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON  
CAMBIO D'USO E AUMENTO DI IMMOBILE RESIDENZIALE**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE, STANTE LA VERIFICA DI LEGITTIMAZIONE DEL COSTRUITO, SIA MANTENUTO L'ASSETTO ATTUALE NEL TAGLIO DELLE FINESTRE, EVITANDO LA GRANDE APERTURA SUL FRONTE NORD, ANCHE IN CONSIDERAZIONE DELL'INTORNO ARCHITETTONICO DI NOTEVOLE INTERESSE.