



**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.07**  
Seduta del 05/04/2022

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 05/04/2022 alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

|    |  |
|----|--|
| SI | Arch. Fausto Barbolini                         |
| 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: Meraglino Antonino

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

Arletti Alberto, Napolitano Ferdinando, Cavazzuti Stefano, Pavignani Renzo, Filippello Calogero,  
*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 46/2022 Prot. Gen. n. 2322/2022

Richiedente PETITTO ANTONIETTA

Oggetto RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Ubicazione VIA PONTEROTTO, 16

Progettista ARCH. ANDREA DEL CARLO

Responsabile procedimento ING. SALVATORE FALBO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA EVITATO IL SALTO DI QUOTA ESTERNO IN COPERTURA E CHE PER LA SCALA A CHIOCCIOLA A SECCO SIA INDIVIDUATA SOLUZIONE DI FORMA REGOLARE, CON PIANEROTTOLO E MATERIALI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

**N. 2** Tipo procedimento – CILAS 96/2022 Prot. Gen. n. 3961/2022

Richiedente GUAITOLI DANIELE

Oggetto MS CON INTERVENTO LOCALE IN COPERTURA

Ubicazione VIA CARPI RAVARINO 1572

Progettista GEOM. MIRKO ZANOLI

Responsabile procedimento ING. SALVATORE FALBO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL CORDOLO SIA MASCHERATO EVITANDONE EVIDENZIAMENTO SUI PROSPETTI

**N. 3** Tipo procedimento – SCIA 106/2022 Prot. Gen. n. 4327/2022

Richiedente BONFATTI REBECCA

Oggetto RRC PER INSTALLAZIONE PENSILINE

Ubicazione VIA ROMA, 244

Progettista GEOM. ROBERTO SALVATERRA

Responsabile procedimento ING. SALVATORE FALBO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE PENSILINE PROPOSTE SIANO IDENTICHE A QUELLA ESISTENTE

**CAMPOGALLIANO**

|      |                   |  |
|------|-------------------|--|
| n. 4 | Prot.             | 2659/22 presentata in data 15/03/2022  |
|      | Tipo procedimento | SCIA   |
|      | Richiedente       | SETTI STEFANO  |
|      | Oggetto           | RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO RURALE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 1 ABITAZIONE RURALE N. 1 ABITAZIONE CIVILE PER LE ESIGENZE DI FAMILIARI DEI TITOLARI DELL'AZIENDA AGRICOLA E DEPOSITO ATTREZZI D/10 |
|      | Ubicazione        | Via Rubiera, 61  |
|      | Progettista       | Geom. Vigarani Francesco   |
|      | Istruttore        | Geom. Domati Marco   |

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL NUOVO INFISSO SIA ARRETRATO A FILO INTERNO PILASTRO, NON VENGA UTILIZZATO VETRO A SPECCHIO E CHE L'ELEMENTO ORIZZONTALE DELL'INFISSO SIA ALLINEATO CON PIANO DI IMPOSTA ARCO; CHE SI EVITINO ELEMENTI DI FINITURA CHE EVIDENZINO IL CORDOLO IN SOMMITÀ MA QUESTO DOVRÀ ESSERE POSIZIONATO IN MODO TALE DA LASCIARE LA FINITURA A VISTA ESTERNA IN LINEA CON IL RESTO DELLE FACCIATE; CHE IL FOTOFOLTAICO SIA INTEGRATO, DI COLORE ROSSO, A FIGURE REGOLARI NON SCALETTATE, DISTANZIATE DAI BORDI DELLA FALDA, COME MEGLIO SPECIFICATO NEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI.


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

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

|      |                   |  |
|------|-------------------|--|
| n. 5 | Prot.             | 2371/06.03 del 10.03.2022 integrazione n.  |
|      | Tipo procedimento | CILA S + AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA                               |
|      | Richiedente       | SBARUFATTI ANDREA e DI PIETRO ELENA  |
|      | Oggetto           | <b>RIESAME</b><br>RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PORZIONE DI FABBRICATO TUTELATO |
|      | Ubicazione        | Via Canale Carpi, 48/c   |
|      | Progettista       | Geom. Vigarani Francesco   |
|      | Istruttore        | Geom. Domati Marco   |

Parere: FAVOREVOLE

|      |                   |  |
|------|-------------------|--|
| n. 6 | Prot.             | 2371/06.03 del 10.03.2022 integrazione n.  |
|      | Tipo procedimento | VALUTAZIONE PREVENTIVA   |
|      | Richiedente       | MESINI ROBERTO   |
|      | Oggetto           | RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI N. 2 FABBRICATI PER LA REALIZZAZIONE DI N. 2 ALLOGGI E SERVIZI |
|      | Ubicazione        | Via Cristina, 3  |
|      | Progettista       | Arch. Berardi Marco  |
|      | Istruttore        | Geom. Domati Marco   |

Parere: SOSPESA. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE CONFIGURAZIONI PROSPETTICHE DEI FRONTI SUD E EST PER TIPOLOGIE ALLINEAMENTI E FORME DELLE APERTURE PROPOSTE; SIA APPROFONDITO IL PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA CON ESSENZE, PAVIMENTAZIONI, DELIMITAZIONI, PERMEABILITÀ (PAVIMENTAZIONE ESTERNA A GHIAIA). SIANO RECUPERATI SOLAI ESISTENTI DI PREGIO (ESEMPIO EX STALLA) E GLI INTERVENTI STRUTTURALI NON DOVRANNO PRODURRE MODIFICHE ALLE ALTEZZE DEL FABBRICATO. SI PUNTI AL RECUPERO DELLA SCALA INTERNA.

|      |                   |  |
|------|-------------------|--|
| n. 7 | Prot.             | 15.10.2021 prot. 10842 e successive integrazioni 12355/21 e 13197/21 e 1138-1139/22 e integrazione 3381/22   |
|      | Tipo procedimento | SCIA n. 10842/21   |
|      | Richiedente       | Bellotti Carlo   |
|      | Oggetto           | <b>RIESAME</b><br>Edificio di pregio storico culturale e testimoniale soggetto a riqualificazione e ricomposizione tipologica e area cortiliva di pertinenza |
|      | Ubicazione        | Via Ponte Alto, 9  |
|      | Progettista       | Arch. Trinchera Samantha   |
|      | Istruttore        | Geom. Domati Marco   |

Parere: FAVOREVOLE

|      |                   |   |
|------|-------------------|---|
| n. 8 | Prot.             | 3441/2022 del 1-04-2022                       |
|      | Tipo procedimento | CILA-S  |
|      | Richiedente       | BENEDETTI BARBARA                             |
|      | Oggetto           | EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICIO CIVILE |
|      | Ubicazione        | Via Levata n.34                               |
|      | Progettista       | Ing. Federico Ferri                           |
|      | Istruttore        | Geom. Domati Marco                            |

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE MACCHINE ESTERNE IN COPERTURA SIANO ADEGUATAMENTE MASCHERATE E CHE IL FOTOFOLTAICO SIA INTEGRATO, DI COLORE ROSSO, A FIGURE REGOLARI NON SCALETTATE, DISTANZIATE DAI BORDI DELLA FALDA, COME MEGLIO SPECIFICATO NEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI.



**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. 9**

**Progr. n. 532/2022**

**N. Prot. 18535/2022**

**Richiedente: GHIDONI RAFFAELLA**

**Localizzazione: VIA GUASTALLA N. 8**

**Progettista: SGARBI ENNIO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO DA ADIBIRE AD  
ABITAZIONI**

Parere: SFAVOREVOLE: RIVEDERE COMPLESSIVAMENTE LA PROPOSTA PROGETTUALE PARTENDO DALL'ANALISI CURATA DELLO STATO DI FATTO, COMPRENSIVO DI COMPLETA QUOTATURA E INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI ELEMENTI DELL'ESISTENTE (ANCHE COMIGNOLI, PLUVIALI); IL PROGETTO PARTA DALLA SITUAZIONE ESISTENTE DI PARTICOLARE PREGIO EVITANDO INTERVENTI MASSICCI SULLE APERTURE, INTEGRARE LA PROPOSTA CON ADEGUATA QUOTATURA, IN PIANTE E SEZIONI, INSERIMENTO DEGLI ELEMENTI COMIGNOLI, PLUVIALI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI; SIA APPROFONDITO IL TEMA DEL COLORE SULLA BASE DI TRACCE E FOTO; SIANO PRODOTTI PARTICOLARI DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, COMPRESO IL CORNICIONE / SPORTO (SEZIONE, QUOTE, MATERIALI, DETTAGLI); SIA APPROFONDITO IL TEMA STORICO-TIPOLOGICO-INSEDIATIVO DEL COMPLESSO RURALE, COMPRENSIVO DEL CASINO COCCAPANI AD OVEST; SIA APPROFONDITO LO STUDIO SULL'AREA ESTERNA.

IL FOTOVOLTAICO SIA INTEGRATO, DI COLORE ROSSO, A FIGURE REGOLARI NON SCALETTATE, DISTANZIATE DAI BORDI DELLA FALDA, COME MEGLIO SPECIFICATO NEL *DOCUMENTO DI INDIRIZZI*.

**Odg N. 10**

**Progr. n. 539/2022**

**N. Prot. 19038/2022**

**Richiedente: SOLIERI GLORIA**

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

**Progettista: CAGGIATI LINO**

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

**OGGETTO: CILA SUPERBONUS: INTERVENTI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN  
ABITAZIONE PIANI T-1-2**

Parere: FAVOREVOLE

**Odg N.11**

**Progr. n. 130/2022**

**N. Prot. 4481/2022**

**Richiedente: TURCHI LORENA**

**Localizzazione: VIA LAMA DI QUARTIROLO INTERNA N. 83**

**Progettista: BULGARELLI IVANO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI FABBRICATO  
RESIDENZIALE**

Parere: FAVOREVOLE

**Odg N. 12**

**Progr. n. 549/2022**

**N. Prot. 19020/2022**

**Richiedente: LUPPI ERMANNO**

**Localizzazione: VIA CATELLANI CARLO N. 16 / B**

**Progettista: FORGHIERI SERGIO**



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

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

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

**OGGETTO: SANATORIA PER DEMOLIZIONE DI SCALA ESTERNA**

Parere: FAVOREVOLE

**Odg N. 13**

**Progr. n. 555/2022**

**N. Prot. 19331/2022**

**Richiedente: VIOLI ROSSELLA**

**Localizzazione: V.LE FOCHERINI ODOARDO N. 3**

**Progettista: GATTI ELENA**

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

**OGGETTO: OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN ABITAZIONE PIANI T-1-2**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA EVITATO DI PORTARE GLI INFISSI ORIGINARIAMENTE A DUE ANTE, AD UN'ANTA SOLA, COSÌ COME DI SOSTITUIRE LA ORIGINARIA TIPOLOGIA ALLA GENOVESE CON UNA SEMPLIFICATA A TALLIERE; IL FOTOVOLTAICO DOVRÀ ESSERE INTEGRATO, DI COLORE ROSSO, EVITANDO FORME A TRIANGOLO, PREFERENDO FIGURE RETTANGOLARI, DISTANZIATE DAI BORDI DELLA FALDA, COME MEGLIO SPECIFICATO NEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI. SI AUSPICA PER GLI ESTERNI E LA COLORITURA SCELTA, L'ARMONIZZAZIONE NEL COLORE DELLE TENDE.

**Odg N. 14**

**Progr. n. 566/2022**

**N. Prot. 19977/2022**

**Richiedente: FERRETTI STEFANO**

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

**Progettista: GOBBI FRANCESCA**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIANO EFFETTUATE LA SOSTITUZIONE INFISSI CON VETRI MONO-ANTA SU FRONTE STRADA E SU RETRO E LA ELIMINAZIONE DELLO SGUINCIO PER INSTALLAZIONE DI CAPPOTTO INTERNO ISOLANTE (EVITARE SCALETTATURA PREFERENDO LA RIPROPOSIZIONE DI SGUINCIO IN DIAGONALE); CHE LA SOSTITUZIONE DEGLI SCURETTI SU FRONTE SUD CON ALTRI DI TIPOLOGIA A LIBRO AVVENGA CON UTILIZZO STESSA TIPOLOGIA A GENOVESE; CHE L'INSTALLAZIONE DI PARAPETTI ANTICADUTA ALLE FINESTRE SIA A DISEGNO SEMPLICE, MEGLIO SOLO PIATTO ORIZZONTALE; SIA VERIFICATA LA DIMENSIONE DEGLI SPORTI DI GRONDA.

LA CQAP NON ESPRIME PARERE SU INTERVENTI NEL CORPO SU CORTILE SUD INCONGRUO RISPETTO AL CONTESTO E ALLE AREE LIBERE INTERNE ALL'ISOLATO STORICO, IN QUANTO OGGETTO DI RICHIESTA APPROFONDIMENTO LEGITTIMAZIONE DA PARTE DELL'UT

**Odg N. 15**

**Localizzazione: VIA BERSANA – TRAVERSA SAN GIORGIO - MULINI**

**Procedimento: urbanistica**

**OGGETTO: ATTO DI ASSENSO RILASCIATO AI SENSI DEL COMMA 5) ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, ALLA VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PRG PER LA REALIZZAZIONE DEL "PARCO DI SANTA CROCE".**

Parere: FAVOREVOLE

**Odg N. 16**

**Procedimento: urbanistica**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELLA L.R. 24/2017 DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 50 GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 73 DEL 08/07/2021.**



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

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

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO ADOTTATI TUTTI GLI ACCORGIMENTI DI MITIGAZIONE E AMBIENTAZIONE NECESSARI AL FINE DEL CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO E PER L'ASSORBIMENTO DELLE SOSTANZE INQUINANTI, COSÌ COME PRESCRITTO ANCHE DA ARPAE.

DURANTE L'ESAME E PRIMA DEL VOTO SI COLLEGA LO STUDIO DI PROGETTAZIONE 'POLITECNICA'

PRIMA DELL'ESAME E DEL VOTO ESCE L'ARCH. ARLETTI