



**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.14
Seduta del 12/07/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.Prot.4296 del 20/04/2022 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 12/07/2022 alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini - VICE PRESIDENTE
NO	Arch. Matilde Bianchi
NO	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini – PRESIDENTE
SI	Arch. Enrico Termanini
SI	Arch. Alberto Arletti in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Arletti Alberto

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

Palladino Attilio, 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.147 del 07.12.2021, punto 3, I COMMISSARI, VERIFICATA L'ASSENZA DEL PRESIDENTE Arch. Matilde Bianchi, NOMINANO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Enrico Guaitoli Panini E VICE-PRESIDENTE l'Arch. Fausto Barbolini.

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 Gestione Sedute – **COMUNE DI CARPI**

CAMPOGALLIANO

n. 1	Prot.	6834/22 del 23.06.2022
	Tipo procedimento	CILA S
	Richiedente	ANSALONI LAURA e VECCHI PATRIZIA
	Oggetto	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
	Ubicazione	Via PONTE ALTO, 28
	Progettista	Geom. Fregni Lucio
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL FOTOVOLTAICO SIA RICONDOTTO A FORME REGOLARI E SECONDO INDICAZIONI DELLE LINEE GUIDA, ANCHE IN RIFERIMENTO ALLE DISTANZE DAI BORDI FALDA; CHE EVENTUALI UNITÀ ESTERNE PDC SIANO POSIZIONATE A TERRA E SCHERMATE IN MANIERA ADEGUATA; CHE GLI INFISSI SIANO MANTENUTI IN LEGNO

NOVI DI MODENA

N. 2 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA I.L. DIFFERITO N. 2022/75**

Richiedente: BENETTI FABIO

Oggetto: **DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI UNA AD USO ABITATIVO ED UNA AD USO DEPOSITO, IN EDIFICIO VINCOLATO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA - SCHEDE RCB N. 308**

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via MAZZARANA 86

Progettista: TINTI Arch. FRANCESCA

Responsabile del procedimento:

Parere: SOSPESO. FATTA SALVA LA VERIFICA D'UFFICIO DEL LIVELLO OPERATIVO E LA POSSIBILITÀ DATA DALLA NORMA DI EFFETTUARE LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE, SI SOSPENDE IL PARERE; LA PROGETTAZIONE DOVRÀ ESSERE RIVISTA ALLA LUCE DELLE SEGUENTI INDICAZIONI: DOVRANNO ESSERE ELIMINATI LA CANNA FUMARIA ESTERNA E LE PENSILINE IN QUANTO ELEMENTI INCONGRUI SU FABBRICATO DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE. NEL CASO VENGANO PREVISTI SCURI ESTERNI, DOVRANNO ESSERE REALIZZATI IN LEGNO (TIPO QUELLI ESISTENTI). SIA RIVISTA LA CONFIGURAZIONE DELLE APERTURE RIFERENDOSI A QUELLA ESISTENTE ANCHE EVITANDO MODIFICHE RILEVANTI (PORTE E PORTONI INGRESSO, APERTURA AD ARCO DEL FIENILE, FINESTRINI 'STALLA') E SIA MANTENUTA LA LETTURA/CONFIGURAZIONE DELLE MURATURE PORTANTI ANCHE INTERNE RIFERENTESI ALL'IMPIANTO TIPOLOGICO. LA SECONDA SCALA IN POSIZIONE 'FIENILE' SIA RICONOSCIBILE QUALE CONTEMPORANEA, A SECCO; I PANNELLI FOTOVOLTAICI RISPETTINO LE INDICAZIONI DELLE LINEE DI INDIRIZZO; INTEGRARE LA DOCUMENTAZIONE GRAFICA CON FOTOVOLTAICO.

N. 3 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA IN VARIANTE N. 2022/76**

Richiedente: IMMOBILIARE LA FONDIARIA S.R.L.

Oggetto: **VARIANTE ESSENZIALE ALLA SCIA 2021/53 PER TRASFORMAZIONE DI FINESTRE IN APERTURE SUI PROSPETTI SUD E OVEST AL PIANO TERRA, IN FABBRICATO INSERITO NEL P.I.R. DEL CENTRO STORICO (U.M.I. 8.8 - 8.9) E OGGETTO DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Corso GIACOMO MATTEOTTI 13

Progettista: BALUCANI Arch. ALESSANDRO

Responsabile del procedimento:

Parere: SFAVOREVOLE IN CONSIDERAZIONE DELLE LAVORAZIONI PROPOSTE SU FABBRICATO DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO IN RIFERIMENTO AL LIVELLO DI VINCOLO ED ALLA CATEGORIA D'INTERVENTO DA APPLICARSI (RESTAURO SCIENTIFICO)



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. 4

Progr. n. 1105/2022

N. Prot. 39656/2022

Richiedente: PELLONI

Localizzazione: VIA TRENTO E TRIESTE 1

Progettista: FORGHIERI SERGIO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: SANATORIA per RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO di FABBRICATO RESIDENZIALE:

Parere: FAVOREVOLE

Odg N. 5

Progr. n. 1158/2022

N. Prot. 41449/2022

Richiedente: MASTROLILLI AMLETO

Localizzazione: VIA G.ROCCA 26

Progettista: VIVIANI ANGELO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON CAMBIO D'USO DI MAGAZZINO A FORMAZIONE DI ALLOGGIO, AUTORIMESSA E NEGOZIO

Parere: SOSPESO. SIA INTEGRATA LA PROGETTAZIONE CON ELABORATI COMPLETI DI DIMENSIONAMENTO METRICO DEL CAVEDIO, COMPLETI DI SEZIONE SU NUOVO ALLOGGIO E CAVEDIO STESSO E RELATIVO PROSPETTO; CON ELABORATI DI DETTAGLIO NUOVI INFISSI E PORTONE EVITANDO IL FINITO LEGNO PREFERENDO LEGNO SECONDO DISEGNO/TIPOLOGIA DI ANALOGHI ELEMENTI NEL CENTRO STORICO. LA COMMISSIONE RILEVA PROBLEMATICHE DI SALUBRITÀ PER LA RESIDENZA IN SITUAZIONI QUALI QUELLA PROPOSTA (PIANO TERRA E UNICO AFFACCIO SU CAVEDIO) E PROBLEMATICHE DI MANOVRA AUTOMOBILISTICA PER ACCESSO RECESSO A GARAGE SU SOTTOPORTICO ANCHE IN RELAZIONE A SEZIONE STRADALE, POSTI AUTO IN LINEA SU STRADA, DISTANZA TRA PILASTRI PORTICO E DISASSAMENTO TRA ARCATA PORTICO E ACCESSO AUTORIMESSA DI PROGETTO.

Odg N. 6

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELLA L.R. 24/2017 DELLA VARIANTE URBANISTICA SPECIALE AL PRG VIGENTE N. 51 GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 118/2021, AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

Responsabile di procedimento: PALLADINO ATTILIO

Parere: LA COMMISSIONE PRENDE ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA RELATIVA ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DEL NUOVO POLO OSPEDALIERO E VUOLE ATTENZIONARE LA PROGETTAZIONE E LE SCELTE CHE DOVRANNO ESSERE FATTE, ANCHE A COMPENSAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO SOTTRATTO E DELL'IMPATTO DEL NUOVO INSEDIAMENTO, SULLE TEMATICHE IN GRADO DI ACCOMPAGNARE GLI INTERVENTI SU TERRITORI FRAGILI E DI BORDO E RELATIVE ALL'INCREMENTO E VALORIZZAZIONE DEL VERDE, MITIGAZIONE AMBIENTALE E ACUSTICA, RIFORESTAZIONE. PARTICOLARE ATTENZIONE DOVRÀ ESSERE PRESTATATA ALL'ACCESSIBILITÀ



*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**

CICLOPEDONALE, ALLA PERMEABILITÀ, ALLE DOTAZIONI ARBOREE E ARBUSTIVE CHE DOVRANNO ESSERE ELEVATE E PERFORMANTI. ANCHE IN SEDE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E AREE A PARCHEGGIO DOVRANNO ESSERE PRESI IN CONSIDERAZIONE L'UTILIZZO DI ELEMENTI A VERDE PENSILE, COPERTURE E PARETI VERDI, E ALTRE POSSIBILITÀ DI INTERVENTO CHE CONIUGHINO EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E PAESAGGIO.