



**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.18**

Seduta del 06/09/2022

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 06/09/2022 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. Alberto Arletti in qualità di Segretario |

Segretario Verbalizzante: Meraglino Antonino

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

Arletti Alberto, *Comune di Carpi*

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 NOMINANO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Matilde Bianchi, 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:



**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. 25-10-2021 prot. 11215/06.03 e successive integrazioni 3710/22 – 9398/22

Tipo procedimento SCIA - RIESAME

Richiedente FRANCESCO MARTINI

Oggetto **VARIANTE A RECUPERO DI EDIFICIO COLONICO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 2 ALLOGGI E RELATIVI SERVIZI, PER LA SOLA PORZIONE DI CUI AI SUBB. 6 e 7**

Ubicazione VIA SAN MARTINO, 168

Progettista Geom. Vigarani Francesco

Istruttore Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE**

n. 2

Prot. 14-07-2022 prot. 7674 e successiva integrazione 01.09.2022 prot. 9379/22

Tipo procedimento SCIA

Richiedente MESINI DOMENICO – CASOLARI MONICA – MESINI DOMENICO

Oggetto **RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI N. 2 FABBRICATI EX RURALI PER LA CREAZIONE DI N. 2 ALLOGGI E SERVIZI CON MODIFICHE ALL'AREA CORTILIVA, REALIZZAZIONE DI RECINZIONE E PARCHEGGIO DI USO COLLETTIVO**

Ubicazione VIA CRISTINA 11-13-15

Progettista ARCH. BERARDI MARCO

Istruttore Geom. Domati Marco

Parere: **SOSPESO**. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

PER LA NUOVA SCALA NELL'ANDRONE DOVRÀ ESSERE RICERCATA UNA SOLUZIONE MATERICA E A SECCO CHE NEL RISPETTO DELL'ASSETTO TIPOLOGICO E DELLA LETTURA DELLO SPAZIO/VOLUMI DELLA PORTA MORTA NE RIDUCA L'IMPATTO, ANCHE DISTANZIANDOLA DALLE MURATURE;

SIA EVITATA L'APERTURA DI PORTA DA FINESTRA ORIGINALE SUL PROSPETTO SUD. SIANO PRODOTTI DETTAGLIO INFISSO PORTONE, CHE DOVRÀ COMUNQUE ESSERE POSIZIONATO SUL LATO INTERNO DELLA MURATURA, E DETTAGLIO RINGHIERA DEL SOPPALCO;

NELLE APERTURE A GELOSIA SIA PROPOSTA ARCHITRAVATURA ORIZZONTALE;

I NUOVI SOLAI SIANO RIPROPOSTI A STRUTTURA LIGNEA E SIA SALVAGUARDATO IL SOLAIO VOLTATO DELLA STALLA RIDUCENDO L'ALTEZZA DELLE PARTIZIONI DEI NUOVI AMBIENTI IN PROGETTO PER CONSENTIRE LA LETTURA DELLA CONTINUITÀ SPAZIALE;

LA REALIZZAZIONE DEL CORDOLO NON DOVRÀ PRODURRE AUMENTO DELL'ALTEZZA DEL FRONTE);

SIA PRODOTTO IL DETTAGLIO DELLO SPORTO DI COPERTURA EVITANDO CHE L'INTRODUZIONE DI STRATO COIBENTE E CAPPOTTO MODIFICHINO POSIZIONE DEL CANALE DI GRONDA E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLO SPORTO (MANTENERE DIMENSIONE OGGETTO);

DOVRÀ ESSERE APPROFONDITO IL TEMA PROGETTUALE DEL VERDE (ESSENZE ABBATTUTE, DI PROGETTO, AREE DI CONFINE, AREA CORTILIVA: LA VEGETAZIONE SU LATO OVEST DOVRÀ ESSERE MANTENUTA);

SIA CHIARITO IL DISEGNO DELLA PARTE SUPERIORE DEL CANCELLO (PIENO O NON PIENO);

SIA SPECIFICATO IL MATERIALE DEL MARCIAPIEDE ATTORNO AI FABBRICATI IMPIEGANDO MATERIALE TRADIZIONALE (PIETRA LOCALE); SIA PREVISTA L'INTONACATURA DEI PILASTRI DEL CANCELLO E TINTEGGIO CON CROMIE E FINITURA SIMILARI AL FABBRICATO.



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. 3**

**Progr. n. 1437/2022**

**N. Prot. 52110/2022**

**Richiedente: SACCHETTI PAOLO**

**Localizzazione: VIA M.MELONI 17**

**Progettista: SACCHETTI PAOLO**

**Procedimento: CILA**

**OGGETTO: VARIANTE ALLA CILA UT 1295/2022 per MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN  
ABITAZIONE AL PIANO T, 1, 2, 3 E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

**Parere: FAVOREVOLE**

**Odg N. 4**

**Progr. n. 1428/2022**

**N. Prot. 51773/2022**

**Richiedente: SERENI FRANCESCO SCACCHETTI LORENA**

**Localizzazione: VIA SBRILANCI 13**

**Progettista: GUIDETTI LUCA**

**Procedimento: SCIA**

**Oggetto: SANATORIA PER OPERE INTERNE E ESTERNE**

**Parere: FAVOREVOLE. PER GLI INTERVENTI SUL CORPO INTERNO AD AUTORIMESSA SONO FATTI  
SALVI ASPETTI NORMATIVI E SANZIONATORI**

**Odg N. 5**

**Progr. n. 1424/2022**

**N. Prot. 51773/2022**

**Richiedente: CAVAZZOLI DAVIDE – LIGABUE MARA**

**Localizzazione: VIA C. BATTISTI n.36-38-38A**

**Progettista: ALBARELLI DANIELE**

**Procedimento: SCIA**

**Oggetto: OPERE INTERNE , MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORAMENTO SISMICO -  
PORZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere: SOSPESO. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE MAGGIORMENTE IN ADERENZA CON LA  
DISCIPLINA DEL RESTAURO, ALLA LUCE DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:**

**-SIA EVITATO IL SISTEMA DI SCALE ESTERNE IN METALLO, COME PROPOSTO, E NON SI PROCEDA  
CON ELIMINAZIONE SCALA INTERNA;**

**-SIANO CONTENUTE LE MODIFICHE ALLE APERTURE E RIVISTA LA REGOLARIZZAZIONE DEL  
FRONTE INTERNO, COME PROPOSTO;**

**-SIANO APPROFONDITI, ANCHE IN ELABORATI DI DETTAGLIO, GLI INTERVENTI SU PROSPETTO  
OVEST, SPORTO DI GRONDA (EVIDENTE DIFFERENZE NEL GR): L'INTERVENTO DI COIBENTAZIONE  
COPERTURA NON DOVRÀ MODIFICARE LA QUOTA E DIMENSIONAMENTO CANALE DI GRONDA E  
LA CONFORMAZIONE DELLO SPORTO DI GRONDA E NON DEVE ESSERE MODIFICATA LA QUOTA  
FISSA DEL SOTTO TAVELLA (NON IL SOTTO TRAVETTO)**

**-NON RISULTA BEN DEFINITA LA SEZIONE AA (ANCHE GR): PACCHETTO IN COPERTURA DI  
ELEVATO SPESSORE, AMBIGUITÀ NELLO SPORTO SU STRADA, VERIFICA ALTEZZA FABBRICATO E  
SOLAIO COPERTURA (DA NON MODIFICARE, MISURAZIONE NON DA SOTTOTRAVETTO);**

**SIA PRODOTTA LA DESCRIZIONE DEI DETTAGLI MATERICI E DELLE FINITURE DI PROGETTO,  
COMPRESI GLI INFISSI DELLE APERTURE SU STRADA, EVITANDO PER LE AUTORIMESSE  
L'UTILIZZO DI PORTONI SEZIONABILI, ALLA LUCE DELL'ART.11.04.00 DELLE NTA**



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

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

-NELLA FORMAZIONE DELLE TERRAZZE SIA APPROFONDITO IL TEMA DELLE DISTANZE, VISUALI E AFFACCI, ANCHE DA CODICE CIVILE, NEI CONFRONTI DELLE PROPRIETÀ VICINE;  
-SIA MANTENUTO IL SISTEMA 'SCALA' DEL CORPO PRINCIPALE (RAMPE, RINGHIERA, VOLTE) EVITANDO L'ELIMINAZIONE DELLA TORRETTA/LUCERNARIO EMERGENTE SULLA COPERTURA  
-SIA PRODOTTO DETTAGLIO DEL CORNICIONE PRE E POST INTERVENTO CAPPOTTO: L'INTERVENTO DI COIBENTAZIONE COPERTURA NON DOVRÀ MODIFICARE LA QUOTA E DIMENSIONAMENTO CANALE DI GRONDA E LA CONFORMAZIONE DELLO SPORTO DI GRONDA;  
-SIA APPROFONDIRA L'ARTICOLAZIONE PREVISTA DEGLI INTERVENTI (CON LA PRODUZIONE DI PRATICHE SISMICHE, VARIANTI, DEMOLIZIONI, ECC IN TEMPI DIVERSI, COME SCRITTO IN RELAZIONE).

**Odg N. 6**

**PROTOCOLLO.SUE/1452/2022 - 54863/2022 DEL 27/08/2022**

**RICHIEDENTE/PROPRIETÀ'.....BERTANI PAOLA**

**LOCALIZZAZIONE.....STRADA S.468 CORREGGIO 18A - Carpi**

**PROGETTISTA.....GRUPPINI FABRIZIO**

**PROCEDIMENTO.....VALUTAZIONE PREVENTIVA**

**OGGETTO.....RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (TIPO C) DI EDIFICIO**

**RESPONSABILE... ARCH. NAPOLITANO FERDINANDO**

**Parere: SOSPESO.** SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE PUNTANDO A MAGGIORE RISPETTO DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO DELL'EDIFICIO:

-RIVEDERE LA POSIZIONE (E TIPOLOGIA) DELLA NUOVA SCALA IN COERENZA/RICHIAMO DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO ORIGINARIO (TEMA DELLA RICONOSCIBILITÀ MATERICA)

-RIPRISTINARE L'ORIGINARIA BUCATURA DELLA PORTA MORTA E MANTENERE LA BUCATURA SOPRASTANTE

-MANTENERE LA LEGGIBILITÀ DELLO SPAZIO COMPLESSIVO DELLA PORTA MORTA EVITANDO RIPOSIZIONAMENTO SOLAI (SE NECESSARIE PARTIZIONI INTERNE NON MURATE FINO A SOFFITTO)

-PUNTARE AL MANTENIMENTO DELLA QUOTA DEI SOLAI ESISTENTI AL NETTO DI RIDOTTI ADEGUAMENTI FUNZIONALI

-MANTENERE LA RICONOSCIBILITÀ DELLA PARTE A SERVIZI (VEDI LINEE GUIDA) RISPETTO A QUELLA RESIDENZIALE, EVITANDO IL PIÙ POSSIBILE MODIFICHE DELLE APERTURE E RIPOSIZIONAMENTO DI QUOTA SUI PROSPETTI

-FORNIRE APPROFONDIMENTO E INDICAZIONI PROGETTUALI SULLA PARTE CORTILIVA/VERDE IN TEMA DI: PAVIMENTAZIONI E MATERIALI IMPIEGATI (PERCORSI, MARCIAPIEDI), APPARATO ARBOREO-ARBUSTIVO, ESISTENTE E DI PROGETTO, LA RECINZIONE DI PROGETTO.

-SIA RIVISTO IL POSIZIONAMENTO DEL NUOVO BASSOCOMODO CHE NON RISPETTA GLI SCHEMI MORFOLOGICI TRADIZIONALI NEL DISEGNO DELLA CORTE: SU QUESTO INTERVENTO SONO FATTI SALVI ASPETTI DI CONFORMITÀ NORMATIVA IN TEMA DI DISTANZE TRA FRONTI.