



**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.23**

Seduta del 29/11/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi prot.n. 54026 del 24/08/2022 e aggiornamento condiviso durante la seduta del 18/10/2022 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 29/11/2022 alle ore 16.00, 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:  
Meraglino Antonino, Arletti Alberto, *Comune di Carpi*  
Scheri Luca, *Comune di Soliera*  
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, 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:



**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.	10.11.2022 prot. 11898/22
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	BENATTI PIETRO E VITTORIO
	Oggetto	VARIANTE A PRECEDENTE TITOLO PER MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO DI EDIFICIO VINCOLATO
	Ubicazione	Via Nacmani, 47 – 49
	Progettista	Geom. Alberti Fabio
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **SOSPESA**. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DELLE SEGUENTI CONSIDERAZIONI:

LA NUOVA SCALA NELLA STALLA SIA POSIZIONATA ALL'INTERNO DI UNA CELLULA TRA COLONNA E COLONNA; LE NUOVE PARTIZIONI NELLA STALLA SIANO INTERROTTE AD UNA CERTA ALTEZZA PER CONSENTIRE LA LETTURA DELLE STRUTTURE VOLTATE; PER IL PROSPETTO SUD SIANO MANTENUTE LE ATTUALI BUCATURE E SI CERCHI UNA DIVERSA SOLUZIONE PROGETTUALE (VEDI LINEE GUIDA) PER LE NUOVE, IN QUANTO CON LA PROPOSTA NON VIENE MANTENUTA LA CONFIGURAZIONE DEL PROSPETTO E NON È VALORIZZATA LA RICONOSCIBILITÀ DELL'ORIGINARIA FUNZIONE; LE EVENTUALI NUOVE APERTURE DOVRANNO PER FORME E DIMENSIONI RAPPORTARSI ALL'IMPIANTO COMPOSITIVO DEL FRONTE, IN MODO ORGANICO E SENZA MODIFICARNE L'EQUILIBRIO; LA CHIUSURA DELLA PORTA MORTA DOVRÀ ESSERE REALIZZATA CON ELEMENTI CHE CONSENTANO LA PERCEZIONE DEL VANO NELLA SUA ORIGINARIA CONFORMAZIONE, SEMPRE IN ARRETRAMENTO RISPETTO AL FILO DEL PROSPETTO ESTERNO, SENZA UTILIZZO DI VETRI A SPECCHIO; SIA CHIARITA LA FUNZIONE DELLA "DOPPIA PARETE NON PORTANTE" NEL SOTTOTETTO; VENGA RIDOTTO LO SPESSORE DEL FRONTE DI GRONDA (PART. A) E VENGA MANTENUTA LA PROFONDITÀ DELLO STATO ATTUALE DELLO SPORTO DI GRONDA; SIA EVITATO IL MASCHERAMENTO DELLA POMPA DI CALORE CON VEGETAZIONE, PREFERENDO L'UTILIZZO DI GRIGLIA METALLICA (ANCHE DI FATTURA CONTEMPORANEA); PER LE AREE ESTERNE NON SIANO UTILIZZATI AUTOBLOCCANTI IN CERAMICA, MA SIANO PRIVILEGIATI MATERIALI TIPICI IN USO NELLA TRADIZIONE LOCALE (LATERIZIO, LASTRE DI ARENARIA,...); SIANO PRIVILEGIATE ESSENZE ENTOMOFILE/ORNITOFILE PER IL PROGETTO DI SIEPE.

n. 2	Prot.	12.11.2022 prot. 11963/22
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	GOLDONI MARIO BORGHI CARMEN AZIENDA AGRICOLA GOLDONI MARIO
	Oggetto	RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA
	Ubicazione	Via Levata, 27
	Progettista	Geom. Vigarani Francesco
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE**

n. 3	Prot.	12.11.2022 prot. 11995/22
	Tipo procedimento	CILA
	Richiedente	ARTIOLI SIMONE GREZZI ELENA
	Oggetto	RIFACIMENTO RECINZIONE ESISTENTE
	Ubicazione	Via Rocca, 8
	Progettista	Geom. Lanzi Elisa
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER I PILASTRI INTONACATI ED IL GRIGLIATO SI UTILIZZI UN COLORE NEUTRO**

## SOLIERA

N. 4	Tipo procedimento – VP 316/2022		Prot. Gen. n. 11686/2022
Richiedente	THOMPSON MARK		
Oggetto	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA - RIESAME</b>		
Ubicazione	VIA DELLA STAZIONE, 15		
Progettista	ARCH. ALESSANDRO MIGLIORI		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		
Parere: FAVOREVOLE, FATTI SALVI GLI ASPETTI NORMATIVI			

N. 5	Tipo procedimento – VP 449/2022		Prot. Gen. n. 18190/2022
Richiedente	BERNARDI DAVIDE		
Oggetto	<b>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PORZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE</b>		
Ubicazione	VIA SANTA MARIA, 605/1		
Progettista	ARCH. MARCO TONI		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		
Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA RIMOSSA LA PENSILINA E FATTI SALVI GLI ASPETTI NORMATIVI DI CONFORMITÀ; PER FOTOVOLTAICO E SERRAMENTI E SISTEMAZIONE DEL VERDE SI FACCI RIFERIMENTO ALLE LINEE GUIDA DELLA CQAP			

N. 6	Tipo procedimento – CILAS 461/2022		Prot. Gen. n. 18351/2022
Richiedente	ZINGONI MILA		
Oggetto	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN CONDOMINIO IN CENTRO STORICO</b>		
Ubicazione	VIA DON MINZONI, 25-35		
Progettista	GEOM. MIRKO ZANOLI		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		
Parere: FAVOREVOLE			

N. 7	Tipo procedimento – CILAS 486/2022		Prot. Gen. n. 18486/2022
Richiedente	MONARI GIANNI		
Oggetto	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN CONDOMINIO IN ZONA AGRICOLA</b>		
Ubicazione	VIA SANTA MARIA, 528		
Progettista	GEOM. CLAUDIO MIGLIORI		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		
Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER IL FOTOVOLTAICO SIANO SEGUITI I RIFERIMENTI DELLE LINEE GUIDA DELLA CQAP			

**CARPI**

N. 8	Tipo procedimento – SCIA 1424-2022	Prot. Gen. n. 53463/2022 Integrazione novembre
Richiedente	CAVAZZOLI DAVIDE	
Oggetto	SCIA PER OPERE INTERNE , MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORAMENTO SISMICO PORZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE	
Ubicazione	VIA C.BATTISTI, 36	
Progettista	Geom.ALBARELLI DANIELE	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE RINGHIERE/PARAPETTI TERRAZZE SIANO NON SCALABILI; CHE SIANO PREVISTI ELEMENTI CHE IMPEDISCANO L'AFFACCIO SU CONFINE ALTRUI A MT.1,50; CHE IL SOTTOTETTO NON PREVEDA VANI ABITATIVI UTILI PER ALTEZZA MEDIA INSUFFICIENTE; CHE I POZZETTI SU MARCIAPIEDE SIANO PREVENTIVAMENTE CONCORDATI CON SETTORE S5 (AREA PUBBLICA); NON SIANO PREVISTI PORTONI DEL TIPO SEZIONALE SU STRADA.

N. 9	Tipo procedimento – SCIA 1849-2022	Prot. Gen. n. 18486/2022
Richiedente	MOLINARI FABIO	
Oggetto	INTERVENTO SU UNITÀ EDILIZIA DI CONSOLIDAMENTO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON INCREMENTO DEL NUMERO DI UNITÀ ABITATIVE E RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO	
Ubicazione	VIA C.ARLETTI, 14	
Progettista	Arch. REGGIANI LUCIO	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	

Parere: FAVOREVOLE. RELATIVAMENTE ALLE SOLUZIONI PROPOSTE PER LA CARATTERIZZAZIONE DEGLI ESTERNI DEL CORPO MINORE SUL CORTILE, VIENE PREFERITA LA SOLUZIONE CON METALLO/LAMIERA FORATA

**N.10**

Procedimento **VALUTAZIONE PREVENTIVA N. 1688/2022 – prot. N. 68072**  
 Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO**  
 Ubicazione: VIA CHIESA DI SAN MARINO 3  
 Progettista: ARCH. LUCIO REGGIANI  
 Responsabile del procedimento: GEOM. ANTONINO MERAGLINO

**Parere:** FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SUL PROSPETTOLA DISPOSIZIONE DEL FOTOVOLTAICO SIA REALIZZATA SENZA SCALETTATURA E CHE NON SIA INSERITO IL MARCAPIANO.