



**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.02
Seduta del 27/01/2022

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 13/01/2022 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: geom.Meraglino Antonino
Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:
Arletti Alberto, *Comune di Carpi*
Meraglino Antonino, *Comune di Carpi*
Ferdinando Napolitano, *Comune di Carpi*

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**

CARPI

Odg N. 1

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. RIVEDERE LA PROGETTAZIONE PUNTANDO ALLA SALVAGUARDIA DELLA LETTURA DELLA TIPOLOGIA RURALE ORIGINARIA, DIFFERENZIANDONE LE COMPONENTI STORICO TIPOLOGICHE, ABITATIVA E SERVIZI, INTERVENENDO SULL'ASSETTO COMPOSITIVO DEI FRONTI E SULLE APERTURE SENZA APPIATTIRLE IN UN GENERALIZZATO INSERIMENTO DI TAGLIO RESIDENZIALE. SI EVIDENZIA LA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO NON RESIDENZIALE, IN CONTRASTO CON LE MODIFICHE ESTERNE PROPOSTE.

IN RELAZIONE AL RIORDINO DELL'AREA CORTILIVA SI CHIEDONO INTEGRAZIONI IN MERITO A RILIEVO E PROGETTO RELATIVAMENTE A ESSENZE, TIPOLOGIA DI PAVIMENTAZIONE E DI RECINZIONE/CANCELLO A SUPPORTO DI PROPOSTA DI AREE, PERCORSI E SISTEMAZIONE DEL VERDE, PER COMPRENDERE MEGLIO COME ESSA DIALOGHI CON L'ASSETTO A ELEMENTI GIUSTAPPOSTI DELLA TIPOLOGIA MODENESE-REGGIANA A PORTA MORTA.

DOVRÀ ESSERE INDIVIDUATO TINTEGGIO RIFERIBILE AI CROMATISMI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE, EVITANDO CONTRASTI CON IL CONTESTO, DA CONCORDARSI CON UT.

Odg N. 2

Progr. n. 420/2014

N. Prot. 65905/2017

Richiedente: MARTINELLI EMILIA

Localizzazione: VIA CHIESA CORTILE N. 21

Progettista: GIBERTONI MARIA ANGELA

Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE

OGGETTO: PROGETTO DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL FABBRICATO POSTO IN CORTILE DI CARPI E DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA PERTINENZA ESTERNA, CAUSA DANNI SISMA 2012

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL SORMONTO DEL COPPO SIA NON MINORE DI 1/3

Odg N. 3

Progr. n. 2149/2021

N. Prot. 78798/2021

Richiedente: MELATO CATERINA

Localizzazione: VIA GRIDUZZA N. 2 / F

Progettista: MAGNANINI MARIANNA

Procedimento: SCIA

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO

Parere: SOSPESA. FATTI SALVI GLI ASPETTI NORMATIVI, SI RILEVA UN ECCESSIVO INSERIMENTO DI FORATURE SUI FRONTI, ANCHE ATTRAVERSO INTRODUZIONE DI NUOVI ELEMENTI AD ARCO E INCORNICIATURE GENERALIZZATE, ALTERANDO QUINDI LA LETTURA ANCHE TIPOLOGICA DELL'IMPIANTO ORIGINARIO; ANCHE LA DISPOSIZIONE INTERNA ANNULLA GLI ELEMENTI CHE VICEVERSA CARATTERIZZANO IL FABBRICATO, QUALI PER ESEMPIO L'ELEMENTO 'STALLA'. SI RILEVA INCOMPLETEZZA NELLA DOCUMENTAZIONE E DETTAGLI COSTRUTTIVI. LA PROGETTAZIONE DOVRÀ ESSERE RIVISTA ALLA LUCE DELLE SEGUENTI CONSIDERAZIONI:



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

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

PUNTARE ALLA SALVAGUARDIA DELLA LETTURA DELLA TIPOLOGIA ORIGINARIA, DIFFERENZIANDONE LE COMPONENTI STORICO TIPOLOGICHE A SERVIZI RURALI, INTERVENENDO SULL'ASSETTO COMPOSITIVO DEI FRONTI E SULLE APERTURE, VALORIZZANDO GLI ELEMENTI PRESENTI; INDIVIDUARE MODALITÀ DIVERSE DAL LATERO-CEMENTO PER I NUOVI SOLAI.

Odg N. 4

Progr. n. 2178/2021

N. Prot. 78981/2021

Richiedente: PACCHIONI ANDREA

Localizzazione: VIA DEI FUOCHI N. 1

Progettista: ITALIANI ENRICO

Procedimento: comunicazione di INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

OGGETTO: Cila Superbonus: INTERVENTI PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO ESTERNO (PARZIALE) E NELL'INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL COLORE SIA RIFERIBILE AI CROMATISMI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE, EVITANDO CONTRASTI CON IL CONTESTO, DA CONCORDARSI CON UT E CON LEGGERA DIFFERENZIAZIONE TONALE TRA LA PARTE IN MURATURA ORIGINALE E LA PARTE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Odg N. 5

Progr. n. 1754/2021

N. Prot. 66855/2021

Richiedente: SCACCHETTI ARNALDO

Localizzazione: VIA MULINI ESTERNA N. 7

Progettista: BULGARELLI IVANO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: CAMBIO PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA MAGAZZINO A RESIDENZA

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE L'INTERVENTO SUI FRONTI, IN CONSIDERAZIONE DEL PARTICOLARE PREGIO DEL FABBRICATO, SIA EFFETTUATO NEL RISPETTO DEGLI ELEMENTI DECORATIVI PUR RESIDUALI, ANCORA PRESENTI E ALLA LUCE DELLE SEGUENTI INDICAZIONI: LE FACCIATE SIANO INTONACATE, EVITANDO L'UTILIZZO DELLA SAGRAMATURA; LE PARTI TAMPONATE IN CORRISPONDENZA DEGLI ARCHI A EST E I SOTTOARCHI FRONTE SUD DOVRANNO AVERE L'EFFETTO DI UN LEGGERO ARRETRAMENTO RISPETTO AL FILO MURARIO ESTERNO, CON MINIMA DIFFERENZIAZIONE TONALE, OPERANDO DUNQUE SU DIFFERENTE SPESSORAZIONE STRATO INTONACO ESTERNO; DOVRÀ ESSERE EVITATA LA COLORAZIONE GRIGIA INDIVIDUATA SUGLI ELABORATI GRAFICI PER TAMPONAMENTI, ZOCCOLO, CORNICI E AGGETTI, UTILIZZANDO LE TRACCE DI COLORITURA PRESENTI SUI TONI DEL MATTONE CON CORNICIATURE PIÙ CHIARE, COME DA DETTAGLIO FOTOGRAFICO FASCIA CORNICIONE, E COLORE A CALCE; PER LE CANALIZZAZIONI UTILIZZARE IL RAME.
DOPO ESAME ESCE ARCHITETTO CALANCA

Odg N. 6

Progr. n. 79/2022

N. Prot. 2904/2022

Richiedente: CONDOMINIO COSTA 1

Localizzazione: VIA BERENGARIO JACOPO N. 31

Progettista: MALAVASI LUCA

Procedimento: SCIA

OGGETTO: VARIANTE ALLA SCIA N. 446/2018 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI 6 ALLOGGI CON AUTORIMESSA (PASSO



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**

**CARRAIO) E ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ART.17 L.R.23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN
DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PANNELLI SIANO INTEGRATI E DI COLORE ROSSO COPPO, NON SCALETTATI MA A FIGURA REGOLARE, COME DA PRESCRIZIONE PARERE PRECEDENTE CQAP, ANCHE PERCHÉ AMPIAMENTE VISIBILI DA STRADA E SPAZI PUBBLICI ANTISTANTI; COSÌ COME DOVRÀ ESSERE RIPORTATO ALLA SITUAZIONE ORIGINARIA E DEL PRIMO PROGETTO IL POSIZIONAMENTO DEL CANALE DI GRONDA IN QUANTO, PER COME PROPOSTO, MUTA IN MODO SOSTANZIALE LA NATURA E LA PERCEZIONE DELLO SPORTO DI GRONDA.

Odg N. 7

Progr. n. 1881/2021

N. Prot. 71008/2021

Richiedente: BASSOLI ERCOLE

Localizzazione: V.LE CARDUCCI GIOSUE' N. 105

Progettista: MIANI MARTA

Procedimento: SCIA

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI VILLINO PRIMONOVECENTESCO
RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI ALLOGGI E INSERIMENTO ASCENSORE ESTERNO**

Parere: FAVOREVOLE. SI RIBADISCONO LE CONDIZIONI DI RIVEDERE LA FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE DI COLORITURA ANCHE SULLA BASE DELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA DOVE LE PERSIANE PRESENTANO MEDESIMA TONALITÀ DELLE PARTITURE E DEI FREGI ARCHITETTONICI PRESENTI E CHE IL NUOVO CANCELLO, IPOTIZZATO CON UNA RILETTURA CONTEMPORANEA DEL MOTIVO DELLA CANCELLATA PREESISTENTE, NE PROPONGA LA MEDESIMA COLORAZIONE.

SI SEGNALANO REFUSI GRAFICI (ASCENSORE ESTERNO) SU ULTIME TAVOLE INOLTRE.

Odg N. 8

Progr. n. 1939/2021

N. Prot. 72862/2021

Richiedente: ROSSIGNOL BENJAMIN ROMAIN AUGUSTIN

Localizzazione: VIA MELONI MARCO N. 10

Progettista: BULGARELLI IVANO

Procedimento: SCIA

**OGGETTO: RESTAURO DI FABBRICATO RESIDENZIALE CON INTERVENTI INTERNI E MODIFICHE
PROSPETTICHE (APERTURE; CAPPOTTO; FOTOVOLTAICO)**

Parere: FAVOREVOLE.

Odg N. 9

Progr. n. 3/2022

N. Prot. 1315/2022

Richiedente: RESIDENZIALE CORSO ROMA

Localizzazione: VIA ARLETTI CURZIO N. 14

Progettista: REGGIANI LUCIO

Procedimento: valutazione preventiva

**OGGETTO: CONSOLIDAMENTO RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EDIFICIO
RESIDENZIALE, CON INCREMENTO DA 3 A 5 U.I. E RECUPERO SOTTOTETTO**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE, IN RIFERIMENTO AL CORPO MINORE SU CORTILE, STANTE LA DIMOSTRATA LEGITTIMITÀ DELLO STESSO, NON SIA EFFETTUATO INTERVENTO DI AUMENTO ALTEZZA/VOLUME E CHE SIA TRATTATO QUALE CORPO LEGGERO, DISTACCATO DALL'UNITÀ STORICA ADIACENTE, ANCHE CON LINGUAGGIO E MATERIALI LEGGERI E TRASPARENZE; CHE SIANO APPROFONDITI I DETTAGLI DEL CAPPOTTO E DELLE ARMADIATURE IMPIANTI PROPOSTI; CHE SIA ARGOMENTATA LA SCELTA DI SOSTITUZIONE DEGLI ELEMENTI DEI



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

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

SOLAI, INTERMEDI E DI COPERTURA, ALLA LUCE DELLE CONSIDERAZIONI FINALI SU STATO DI CONSERVAZIONE E TEMATICHE DI RECUPERO. RESTA INTESO CHE LA PROGETTAZIONE CON TITOLO EDILIZIO DOVRÀ ESSERE RIVISTA CON PASSAGGIO ULTERIORE IN COMMISSIONE.

Martina Braudi