



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**  
*Delegato per Organizzazione e Funzionamento- COMUNE DI NOVI DI MODENA*  
*Delegato per Gestione Sedute – COMUNE DI CARPI*

**Carpi**

**N. 0015615 del 21/03/2016 - Partenza**

06 03- - Edilizia privata e SUE-



\*03600520160015615P01\*

**VERBALE DI SEDUTA DELLA COMMISSIONE  
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine  
(Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera)**

**VERBALE N. 04**  
Seduta del **17/03/2016**

A seguito di invito scritto 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.23 del 20.03.2012, si è riunita presso la Sede dello SUE del Comune di Carpi il giorno **17/03/2016** alle ore 15.00, per l'esame dei progetti pervenuti:

Sono presenti:

NO	Ing. Claudia Dana Aguzzoli
NO	Arch. Pier Paolo Benedetti
SI	Arch. Maria Elena Fabbrucci
SI	Arch. Gaetano Venturelli
SI	Arch. Claudio Zanirato
SI	Arch. Alberto Arletti in qualità di Presidente (delega)
NO	Ing. Ivano Leoni in qualità di Vice Presidente e Segretario

Segretario Verbalizzante: arch. Napolitano Ferdinando

Il Presidente, 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 Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**  
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

**CARPI**

N. 1	Tipo procedimento – RCR	Prog. 104/2014 N. Prot. 53121/2014
Richiedente	CONDOMINIO MATTEOTTI	
Oggetto	<b>RIPRISTINO DANNI DA EVENTI SISIMICI MAGGIO 2012 DI SEI ALLOGGI. CONSOLIDAMENTO DEI SOLAI, RADDOPPIO DI MURATURE, RINFORZO MURATURE CON FIBRE DI VETRO, OPERE DI CUCI SCUCI, CONSOLIDAMENTO DI VOLTE, RIFACIMENTO DI COPERTURA E RELATIVO CORDOLO DI COLLEGAMENTO UMI 97</b>	
Ubicazione	VIA MATTEOTTI GIACOMO N. 8	
Progettista	GUALDI ANNA	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	
Parere: FAVOREVOLE		

N. 2	Tipo procedimento – SCIA	Prog. 220/2015 N. Prot. 7326/2015
Richiedente	VILLA RICHELDI S.R.L.	
Oggetto	<b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004 PER OPERE DI SISTEMAZIONE AREA CORTILIVA/GIARDINO DI FABBRICATO SOGGETTO A 'RESTAURO' ESEGUITE IN DIFFORMITA' DA TITOLI ABILITATIVI</b>	
Ubicazione	V. LE FASSI GUIDO N. 16	
Progettista	GOZZI CRISTINA	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	
Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGANO INDIVIDUATE IDONEE TECNICHE CHE TENGANO CONTO, PER LA PARTE INGHIATA, DELLA PEDONABILITA'. PRIMA DELL'ESAME ENTRA L'ARCH. BENEDETTI.		

N. 3	Tipo procedimento – Parere preventivo	N. Prot. 8848/2016
Richiedente	SACCHETTI PATRIZIA	
Oggetto	<b>MODIFICA PORTONE E PASSO CARRAIO IN FABBRICATO IN RESTAURO</b>	
Ubicazione	VIA G. ROCCA N.29	
Progettista	RAOSA MARIA LAURA	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	
Parere: FAVOREVOLE		

N. 4	Tipo procedimento – SCIA	Prog. 299/2016 N. Prot. 13227/2016
Richiedente	THE BEST HOUSE SRL	
Oggetto	<b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 L.R.23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI - SISMA 2012</b>	
Ubicazione	C. SO FANTI MANFREDO N. 55	
Progettista	MARTINIELLO MATTEO	
Responsabile procedimento	ARLETTI ALBERTO	
Parere: FAVOREVOLE		

N. 5	Tipo procedimento – RCR	Prog. 1225/2015 N. Prot. 38435/2015
Richiedente	THE BEST HOUSE SRL	
Oggetto	<b>RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO CAUSA DANNI SISMA 2012, ACQUISTATO AI SENSI DELL' ORDINANZA N.32/02014.</b>	
Ubicazione	C.SO FANTI MANFREDO N. 55	
Progettista	MARTINIELLO MATTEO	



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

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**  
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

N. 5	Tipo procedimento – RCR	Prog. 1225/2015 N. Prot. 38435/2015
Responsabile procedimento		ARLETTI ALBERTO

Parere: **SOSPESA. SI RINNOVANO ALCUNE NECESSITÀ DI APPROFONDIMENTO GIÀ EVIDENZIATE NEL PRECEDENTE PARERE:**

-NON RISULTANO ESSERE STATI CORRETTAMENTE APPROFONDITI, COME RICHIESTO, I DETTAGLI CORNICIONE, PACCHETTO E CANALE DI GRONDA (RILIEVO E PROGETTO) E CONSEGUENTE TRASPOSIZIONE SU ELABORATI GRAFICI (IN PARTICOLARE: NEI DETTAGLI ALLEGATO 02 A, B, C E SEZIONE AA); SI INVITA A PRODURRE ANCHE RIPRESE FOTOGRAFICHE RAVVICINATE A DETTAGLIO; ALLA LUCE DELLA PARTICOLARE CONFORMAZIONE DELL'ABBAINO E DEL PREVISTO PACCHETTO ENERGETICO, SIANO MEGLIO CALIBRATI SPORTI E SPESSORI DEGLI AGGETTI IN MODO DA MEDIARE VISIVAMENTE L'EVIDENTE IMPATTO DIMENSIONALE;

-SIA MAGGIORMENTE APPROFONDATA LA PROGETTAZIONE DELLA SISTEMAZIONE ESTERNA: APPROFONDIMENTO PROGETTUALE DELLA SISTEMAZIONE A TERRA SU CORTILE (DISEGNO, AREE, MATERIALI) E RIMANDI ALL'ANDRONE, RECUPERANDO ELEMENTI DELLA DOCUMENTAZIONE STORICA ESISTENTE; SI ESPRIMONO PERPLESSITÀ SULL'UTILIZZO DEI CUBETTI IN PORFIDO;

-NON RISULTA CHIARO L'APPROFONDIMENTO, ATTRAVERSO ANALISI STORICA-FILOLOGICA ANCHE IN BASE A TRACCE ESISTENTI, DELLE FINESTRATURE AL PIANO TERRA E AMMEZZATO SU CORTILE INTERNO FRONTE LATO A SINISTRA DELL'ANDRONE;

-SI ESPRIMONO PERPLESSITÀ SUL POZZO LUCE AI PIANI PRIMO E SECONDO CHE NON APPARE QUALE ELEMENTO TECNICO/IMPIANTISTICO MA DI PARTICOLARE IMPATTO NELL'AMBITO DEL RESTAURO DELL'IMMOBILE;

-DOVRÀ ESSERE EVITATO IL CAPPOTTO INTERNO E LA TRAMEZZATURA NELLA SALA AL PIANO PRIMO DECORATA CON AFFRESCHI.

-SUL CAPPOTTO ESTERNO NEL CORPO SECONDARIO, DOVRANNO ESSERE APPROFONDITI I RAPPORTI CON I FABBRICATI LIMITROFI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'EDIFICIO A NORD ED ALLE APERTURE ESISTENTI;

-SIANO RISOLTE INCONGRUENZE GRAFICHE IN COPERTURA (ABBAINI IN PIANTA, PROSPETTO E SEZIONE), SU FRONTE INTERNO OVEST (CANNA FUMARIA), SU FRONTE STRADA (ANGOLO OVEST SU COPERTURA DEL VICINO).

N. 6	Tipo procedimento – SCIA	Prog. 79/2016 N. Prot. 3595/2016
Richiedente		FORTI GIAN PAOLO
Oggetto		<b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI</b>
Ubicazione		VIA ALDROVANDI N. 33 / A
Progettista		BEZZECCHI DOMENICO
Responsabile procedimento		ARLETTI ALBERTO

Parere: **FAVOREVOLE**

N. 7	Tipo procedimento – PPIP	N. Prot. 14442 del 15/03/2016
Richiedente		
Oggetto		<b>PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE INSEDIATIVA URBANA DI TIPO B – AMBITO B/20 – AREA POSTA IN VIA DUE PONTI – VARIANTE N.4</b>
Ubicazione		VIA DUE PONTI
Progettista		
Responsabile procedimento		ZINNAI NADIA

Parere: **FAVOREVOLE**



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

Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**  
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

**NOVI DI MODENA**

N . 8	Tipo proc. – <b>.PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	N.2014/71	
Richiedente	AZIENDA AGRICOLA TOSI FEDERICO E RAGAZZI MAURIZIO S.S.		
Oggetto	<b>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON VINCOLO RCB, ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E RECUPERO DELLE SUPERFICI CON NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO</b>		
Ubicazione	VIA PONTE TINTORE 20		
Progettista	RIVIERI ARCH. FRANCESCA		
Responsabile procedimento	VITTORIA MARIA		
PARERE	SOSPESO. SI CHIEDE LA REVISIONE DEL PROGETTO IN QUANTO RISULTA INCONGRUENZA TRA QUANTO DESCRITTO IN RELAZIONE E GLI ELABORATI GRAFICI. SI EVIDENZIANO PROBLEMATICHE NEL RIFACIMENTO DEGLI ELEMENTI FORMALI E ARCHITETTONICI DELLE FACCIATE, PREVISTI DALLA NORMA, CON LA TECNOLOGIA UTILIZZATA.		

N . 9	Tipo proc. – PARERE PREVENTIVO	N.2016/2	
Richiedente	FERRARESI CARLA		
Oggetto	<b>RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO IN BASE A DUE PROPOSTE PROGETTUALI, PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE</b>		
Ubicazione	VIA XXV APRILE 99		
Progettista	GEOM. CIVETTINI		
Responsabile procedimento	VITTORIA MARIA		
PARERE	FAVOREVOLE ALLA SOLUZIONE B		

N . 10	Tipo proc. – PARERE PREVENTIVO	N. 2016/3	
Richiedente	PATELLI ROSSELLA		
Oggetto	<b>PARERE PREVENTIVO RELATIVO ALLA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZA, PRECEDENTEMENTE DEMOLITO A SEGUITO EVENTI SISMICI DEL 2012</b>		
Ubicazione	NOVI DI MODENA Via ACHILLE GRANDI 14		
Progettista	ING. RIZZI		
Responsabile procedimento	VITTORIA MARIA		
PARERE	SOSPESO. RIVISITARE LA PROPOSTA PROGETTUALE RICERCANDO MAGGIORE CONGRUITÀ NELLA FORMA DEL PORTICO, RITENENDO NON CONSONA AL TESSUTO URBANO STORICO LA PARTE DI COLLEGAMENTO PORTICATA TRA I 2 EDIFICI. SIA VERIFICATO NORMATIVAMENTE ANCHE IL TEMA DELLE DISTANZE.		

N . 11	Tipo proc. – PARERE PREVENTIVO	N.2014/30	
Richiedente	PANZANI SAURA		
Oggetto	<b>PARERE PREVENTIVO RELATIVO AD AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE, RICHIESTA DI RIESAME PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>		
Ubicazione	ROVERETO S.SECCHIA Via CHIESA SUD 11		
Progettista	GEOM. TAVERNELLI		
Responsabile procedimento	VITTORIA MARIA		
PARERE	SOSPESO. RIVISITARE LA PROPOSTA ARCHITETTONICA IN SINTONIA CON GLI INTERVENTI CHE SI STANNO REALIZZANDO IN AREE LIMITROFE CON LINGUAGGI CONTEMPORANEI SENZA RIFERIMENTI STORICISTICI PERALTRO ASSENTI NEL FABBRICATO PREESISTENTE.		



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

*Delegato per Organizzazione e Funzionamento- COMUNE DI NOVI DI MODENA  
Delegato per Gestione Sedute - COMUNE DI CARPI*

SIANO PRODOTTI ELABORATI PLANO VOLUMETRICI E RENDERING A CHIARIMENTO).

N. -	Tipo proc. – SCIA	N. 2015/72/RCR
Richiedente	SOC. SECCHIA DI SILVESTRI CARLO & C. S.A.S.	
Oggetto	<b>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO DANNEGGIATO GRAVEMENTE DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. 79/2012) - TUTELATO DALLA PIANIFICAZIONE RCB (SCHEDA N. 424)</b>	
Ubicazione	Via CHIESA NORD 15	
Progettista	BIANCO Ing. PAOLO MARCO	
Responsabile procedimento	VITTORIA MARIA	
PARERE	IL PRESIDENTE RETTIFICA IL PARERE ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 10/03/2016 IN VERBALE PROT. N. 14063 DEL 12/03/2016 (PROGETTO N.23), ERRONEAMENTE TRASCRITTO CON "FAVOREVOLE", MENTRE IN REALTÀ L'ESAME E LA DISCUSSIONE AVEVA PORTATO AL PARERE "FAVOREVOLE ALLA SOLUZIONE N.1".	



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**  
Delegato per Organizzazione e Funzionamento- **COMUNE DI NOVI DI MODENA**  
Delegato per Gestione Sedute - **COMUNE DI CARPI**

**VERBALE N.04**  
Seduta del 17/03/2016

Arch. Alberto Arletti.....

Ing. Leoni Ivano .....

Ing. Claudia Dana Aguzzoli.....

Arch. Pier Paolo Benedetti.....

Arch. Maria Elena Fabbrucci.....

Arch. Gaetano Venturelli.....

Arch. Claudio Zanirato.....