

Carpi

N. 0072011 del 21/12/2020 - Interno

06 03 - Edilizia privata e SUE-



\*0360052020007201100\*



**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*

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. 10**  
Seduta del 17/12/2020

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.°68180 del 01/12/2020 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, e successiva DGU n. 63 del 07.06.2017, 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 **17/12/2020** alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Ing. Claudia Dana Aguzzoli - PRESIDENTE
SI	Arch. Pier Paolo Benedetti
SI	Arch. Maria Elena Fabbrucci
SI	Arch. Gaetano Venturelli - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Claudio Zanirato
SI	Arch. Arletti Alberto in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: geom. Meraglino Antonino

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

Meraglino Antonino, Arletti Alberto, *Comune di Carpi*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

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. 63 DEL 07.06.2017 E L'OBBLIGO DI NOMINA DEL PRESIDENTE TRA I MEMBRI DELLA COMMISSIONE STESSA: I COMMISSARI DECIDONO DI NOMINARE PER LA SEDUTA ODIERNA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE Ing. Aguzzoli Claudia Dana E VICE-PRESIDENTE arch. Venturelli Gaetano.

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.mp.it*  
*Comune di Carpi - Arch. Alberto Arletti - tel. 059.649145 - fax 059.649141 - alberto.arletti@comune.carpi.mo.it*



Campogalliano  
Carpi  
Novi di Modena  
Soliera

**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**

**SOLIERA**

N. 1	Tipo procedimento – SCIA N.9187/2020	Prot. Gen. n. 10097/2020
Richiedente	FERRARI CRISTINA E FERRARI ALESSANDRA	
Oggetto	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO D'USO DA NEGOZIO A PUBBLICO ESERCIZIO - BAR	
Ubicazione	PIAZZA FRATELLI SASSI, 3	
Progettista	GEOM. ROBERTO SALVATERRA	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE, IN CONSIDERAZIONE DEL VINCOLO SUL FABBRICATO, NON SIANO MODIFICATE LE BUCATURE SUL LATO OVEST, RITENENDO CHE LA STORICITÀ DEL FABBRICATO E LA SUA POSIZIONE POSSANO PORTARE EVENTUALMENTE A UNA DEROGA DEI PARAMETRI AEROILLUMINANTI**

N. 2	Tipo procedimento – VALUTAZIONE PREVENTIVA 279/2020	Prot. Gen. n. 16009/2020
Richiedente	VACCARI CLARA, VACCARI SIMONA, BUZZEGA LAURA	
Oggetto	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN DIVERSO SEDIME DI EX FABBRICATO VINCOLATO	
Ubicazione	VIA MORELLO DI MEZZO, 473	
Progettista	ING. PAOLO DE PIETRI	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

**Parere: FAVOREVOLE**

N. 3	Tipo procedimento – VALUTAZIONE PREVENTIVA 280/2020	Prot. Gen. n. 16025/2020
Richiedente	CORRADI LELLA, CAMPI STEFANO	
Oggetto	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RESIDENZIALE	
Ubicazione	VIA GRANDE O ROSA, 337	
Progettista	ING. FEDERICO BENATTI	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

**Parere: SFAVOREVOLE. DOVRÀ ESSERE RIVISTA LA PROPOSTA RICONDUCENDO LO SPORTO DI GRONDA, LE APERTURE E GLI ELEMENTI DECORATIVI ARCHITETTONICI (BUGNATO, CORNICI, ECC) ALLE PREESISTENTE E COMUNQUE A TIPOLOGIE IN AREA AGRICOLA. DOVRÀ ESSERE ALTRESÌ PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236 RELATIVA ALL'ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE**

**CARPI**

Odg N. 4

Progr. n. 329/2014

N. Prot. 26851/2016

Richiedente: LUGLI TOSCA

Localizzazione: VIA BENTIVOGLIO N. 4

Progettista: PIZZIRANI LUCA

Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE

**OGGETTO: RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO CAUSA DANNI SISMA 2012**

**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*

**OdG N. 5**

**Progr. n. 79/2014**

**N. Prot. 3171/2014**

**Richiedente: PERINDA S.S. Societa' Agricola**

**Localizzazione: VIA CHIESA CORTILE N. 26**

**Progettista: BALUCANI ALESSANDRO**

**Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE**

**OGGETTO: FABBRICATO B - ABITATIVO - DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI  
FABBRICATO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DANNEGGIATO DAL SISMA DEL MAGGIO 2012**

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E  
DM 236 RELATIVA ALL'ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE**

**OdG N. 6**

**Progr. n. 1172/2020**

**N. Prot. 64665/2020**

**Richiedente: RUSTICHELLI ROSANNA**

**Localizzazione: VIA TRE PONTI N. 39**

**Progettista: GIOCOLANO SANTO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE.**

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E  
DM 236 RELATIVA ALL'ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE**

**OdG N. 7**

**Progr. n. 1223/2020**

**N. Prot. 65088/2020**

**Richiedente: TRE PONTI SRL**

**Localizzazione: VIA TRE PONTI N. 39**

**Progettista: CHERUBIN ROBERTO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RICOVERO  
ATTREZZI A DUE NUOVE UNITÀ ABITATIVE**

**Parere: SOSPESA: RIVEDERE LA PROPOSTA PROGETTUALE DEL PROSPETTO EST PREVEDENDO  
UNICA PORTA FINESTRA E DELLA POSIZIONE DEL FOTOVOLTAICO IN COPERTURA  
SEMPLIFICANDO IL DISEGNO, EVITANDO SCALETTATURE. DOVRÀ ESSERE PRODOTTA  
DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236 RELATIVA ALL'ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI  
DELL'IMMOBILE**

**OdG N. 8**

**Progr. n. 1020/2020**

**N. Prot. 55056/2020**

**Richiedente: EDRA S.R.L.**

**Localizzazione: V.LE DE AMICIS EDMONDO N. 65**

**Progettista: BULGARELLI IVANO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE ESEGUITE SENZA TITOLO EDILIZIO**

**Parere: SOSPESO. NON RISULTANO COMPATIBILI: LA MODIFICA DEGLI ABBAINI DA  
RECUPERARE NELLE FORME DEL LEGITTIMATO; LE DIVERSE CORNICI (ALLE FINESTRE E  
MARCAPIANO) SU STRADA, DA RIPORTARE ALLE DIMENSIONI E CONFORMAZIONI ORIGINARIE; IL  
MANCATO COLLOCAMENTO DELLE INFERRIATE; LA DIVERSA ALTEZZA DELLE BALAUSTRE  
TERRAZZI, DA ABBASSARE COME DA DISEGNI LEGITTIMATO, CIOÈ SOTTO ALLA MODANATURA  
PIÙ BASSA DEL CORNICIONE; L'ABBASSAMENTO DEL BANCALE FINESTRA SOTTOTETTO, DA**



*Campogalliano  
Carpi  
Novi di Modena  
Soliera*

**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*

**RIPORTARE ALLA DIMENSIONE ORIGINARIA; LA DIVERSA SAGOMA E ALTEZZA CORNICIONI EST, NORD OVEST, PER I QUALI DOVRÀ ESSERE APPROFONDITO IL DETTAGLIO DELLE DIFFERENZE DI REALIZZAZIONE.**

**PER LA REALIZZAZIONE DI ARCHI AL POSTO DI ARCHITRAVI ALLE FINESTRE FRONTE INTERNO NORDEST SI RIMANDA LA VALUTAZIONE IN FUNZIONE DELLO STATO ORIGINARIO 2007 E A UNA IPOTESI PROGETTUALE RELATIVA ALLE FASI DI ACCRESCIMENTO.**

**LA MANCATA REALIZZAZIONE DI ALCUNE PARTI (INTERRATO E CORPO SUPERIORE IN AMPLIAMENTO A PIANTERRENO) COINVOLGE UNA RILETTURA DEL FRONTE 'LIBERATO' NORD CHE PRESUPPONE UN ESAME DI TUTTI GLI ELEMENTI COINVOLTI (APERTURE, DETTAGLI) E DUNQUE LA VALUTAZIONE VIENE SOSPESA E DEMANDATA ALLA FASE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO DI RIAPERTURA.**

**DOVRÀ ESSERE ALTRESÌ PRODOTTA E MODIFICATA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALL'ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE, IN QUANTO GLI ELEMENTI PREVISTI NELLA TAV.5 RISULTANO NON COMPATIBILI CON LA NORMA PER SOLUZIONI DI ARREDO E DIMENSIONAMENTI MANCANTI.**

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AL RIFACIMENTO SCALA SUD E ALLA MODIFICA TRAVATURE COPERTURA.**

**Odg N. 9**

**Progr. n. 1246/2020**

**N. Prot. 66138/2020**

**Richiedente: BONAVOLTA UGO**

**Localizzazione: VIA TRENTO E TRIESTE N. 23**

**Progettista: SGARBI ENNIO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 17/2004 PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DA TITOLO AUTORIZZATORIO E REALIZZAZIONE DI OPERE**

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE.**

**Odg N. 10**

**Progr. n. 1263/2020**

**N. Prot. 68080/2020**

**Richiedente: BURANI FLORIANA**

**Localizzazione: C.SO PIO ALBERTO N. 17**

**Progettista: FRATTINI SABRINA**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE E CONSOLIDAMENTO IMMOBILE**

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE.**

---

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE.**

---



Campogalliano  
Carpi  
Novi di Modena  
Soliera

**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. 12	Tipo procedimento VALUTAZIONE PREVENTIVA	VP 10/2020	Prot. Gen. n. 16/11/2020 prot 10281
Richiedente	ALBERTO BENUZZI		
Oggetto	RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI N. 2 FABBRICATI AD USO UFFICIO E DEPOSITO PER LA CREAZIONE DI N. 2 ALLOGGI, CON RELATIVE AUTORIMESSE		
Ubicazione	VIA CHIESA SALICETO , 15 – FG. 27 MAPP. 240		
Progettista	GEOM. VIGARANI FRANCESCO		
Istruttore	ISTRUTTORE DOMATI MARCO		

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89  
E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI  
DELL'IMMOBILE.**

N. 13	Tipo procedimento VALUTAZIONE PREVENTIVA	VP 11/2020	Prot. Gen. n. 01/12/2020 prot 10867
Richiedente	D'AMILO ROCCO		
Oggetto	RIPRISTINO TIPOLOGICO DI N. 3 FABBRICATI EX RURALI PER LA CREAZIONE DI N. 3 ALLOGGI, CON RELATIVE AUTORIMESSE, MODIFICHE ALL'AREA CORTILIVA		
Ubicazione	VIA TONELLI , 7 – FG. 19 MAPP. 41- 42 - 43		
Progettista	ARCH. LEONI PAOLO		
Istruttore	ISTRUTTORE DOMATI MARCO		

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89  
E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI  
DELL'IMMOBILE.**

N. 14	Tipo procedimento VALUTAZIONE PREVENTIVA	VP 12/2020	Prot. Gen. n. 10/12/2020 prot. 11211
Richiedente	MARTINELLI MARCO		
Oggetto	RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO RURALE		
Ubicazione	VIA RUBIERA , 30 – FG. 21 MAPP. 102		
Progettista	ING. GAVIOLI TIZIANO		
Istruttore	ISTRUTTORE DOMATI MARCO		

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE APERTURE SUI FRONTI EST E OVEST SIANO  
RIDIMENSIONATE RICONDUCENDOLE A TIPOLOGIE RICONTRABILI IN AREA AGRICOLA E CHE  
SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA  
ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE.**

**NOVI DI MODENA**



Campogalliano  
Carpi  
Novi di Modena  
Soliera

**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. 15 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA IN VARIANTE N. 2020/107/RCR**

Richiedente: SUOZZI IMPERIO

Oggetto: **VARIANTE ALLA SCIA 2015/166 PER LIEVI MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE IN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO E PRODUTTIVO DANNEGGIATO GRAVEMENTE DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. 1762/2012 E 189/2014).**

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via MAZZARANA 78

Progettista: PIGNAGNOLI Ing. ENRICO

Responsabile del procedimento:

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE CON EVIDENZIATE SOLUZIONI PERTINENTI I TRASFERIMENTI VERTICALI E CHE LA DISPOSIZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIA IMPRONTATA A MAGGIORE REGOLARITÀ DELLE FIGURE GEOMETRICHE RISULTANTI. IN RELAZIONE AL COLORE DEI PANNELLI SI RITIENE PREFERIBILE IL ROSSO, SE CONFORME ALLE INDICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA**

N. 16 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA IN VARIANTE N. 2020/92/RCR**

Richiedente: FRONI CESARINA

Oggetto: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA SCIA 2014/37/RCR PER MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE ABITATIVA E PRODUTTIVA DICHIARATO INAGIBILE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORDINANZE NN. 1577/2012 E 1651/2012)**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via STRAZZETTO 3

Progettista: BOCCI Arch. GIUSEPPE

Responsabile del procedimento:

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE AI SENSI L13/89 E DM 236/89 RELATIVA ALLA ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DI TUTTE LE PARTI DELL'IMMOBILE**

N. 17 - Tipo procedimento edilizio: **.CILA ORDINARIA N. 2020/13**

Richiedente: MICHELLINI MARA

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI RECINZIONE FRONTE STRADA CON ACCESSO CARRAIO E PEDONALE E SOSTITUZIONE DELLE VETRINE NEI DUE NEGOZI**

Ubicazione: ROVERETO S.SECCHIA Via CHIESA SUD 63

Progettista: RIBALDI Arch. ALESSANDRO

Responsabile del procedimento:

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA SEMPLIFICATO IL DISEGNO DELLA CANCELLATA RICERCANDO MAGGIORE LINEARITÀ, COME INDICATO ANCHE NEL PRECEDENTE PARERE.**

N. 18 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA ORDINARIA N. 2015/60/RCR**

Richiedente: DOSSO di Giovanoli Alberto e c. s.n.c.

Oggetto: **LAVORI DI RIPARAZIONE E RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO TUTELATO DALLA PIANIFICAZIONE (RCB-SCHEDA N. 252) ADIBITO A DEPOSITO ATTREZZI, OGGETTO DI ORDINANZA DI INAGIBILITÀ A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. N. 421/2014)**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via GAZZOLI 145

Progettista: BERTOZZI Geom. ROBERTO

Responsabile del procedimento:

**Parere: FAVOREVOLE. RESTANO FERME LE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE ESPRESSE**