



**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.01**  
Seduta del 13/01/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.° 70024/2021 del 17/11/2021 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*  
Cavazzuti Stefano, *Comune di Carpi*  
Scheri Luca, *Comune di Soliera*  
Maria Vittoria, *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.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**

### SOLIERA

N. 1	Tipo procedimento – SCIA 474/2021	Prot. Gen. n. 18624/2021
Richiedente	SERENA AGRICOLA SRL	
Oggetto	<b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'</b>	
Ubicazione	VIA DELLE QUERCE, 23	
Progettista	GEOM. PIETRO GANZERLA	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	
Parere: FAVOREVOLE		

### NOVI DI MODENA

N. 2 - Tipo procedimento edilizio: **ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA N. 2021/3**

Richiedente: LOSI DUILIO

Oggetto: **PROCEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (EX POST) PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA E IN DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI IN EDIFICIO AD USO ABITATIVO IN EPOCA ANTECEDENTE IL 12 MAGGIO 2006 NONCHE' ANTECEDENTE L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO**

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via MAZZARANA 83

Progettista: RIBALDI Arch. ALESSANDRO

Responsabile del procedimento:

PARERE: FAVOREVOLE. LA COMMISSIONE RITIENE L'INTERVENTO COMPATIBILE CON IL VINCOLO

-----

N. 3 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA A SANATORIA N. 2021/34/SANA**

Richiedente: BENETTI FABIO

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EDILIZIA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO EX AGRICOLO E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI IN FABBRICATO VINCOLATO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA - RCB SCHEDA N 308**

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via MAZZARANA 86

Progettista: TINTI Arch. FRANCESCA

Responsabile del procedimento:

PARERE: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA FORNITO L'ELABORATO GRAFICO DELLO STATO FINALE RISULTATO DELLA SANATORIA

-----

### 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 A CONDIZIONE CHE SIA INSERITA APPOSITA PROTEZIONE DI SICUREZZA AL FORO DEL PRIMO SOLAIO IN CORRISPONDENZA DEL FIENILE E CHE SIA ELIMINATO IL BANCALE NEL FINESTRINO CHIUSO SUL FRONTE OVEST

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**

**Odg N. 5**

**Progr. n. 1743/2021**

**N. Prot. 66740/2021**

**Richiedente: STOCCHETTI SEBASTIANO**

**Localizzazione: VIA NUOVA PONENTE**

**Progettista: LUGLI FERNANDO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DEPOSITO AGRICOLO AD ABITAZIONE**

Parere: SOSPESA. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DELLE SEGUENTI CONSIDERAZIONI: IN RIFERIMENTO ALLE NUOVE APERTURE PROPOSTE, DOVRÀ ESSERE CERCATA UNA DIVERSA FORMULAZIONE DELL'ASSETTO COMPOSITIVO DEI FRONTI CHE MANTENGA UNA GERARCHIA TRA LE APERTURE E CHE FAVORISCA LA LETTURA ANCHE TIPOLOGICA DEL FABBRICATO, EVITANDO TAGLIO RESIDENZIALE IN FABBRICATO ORIGINARIAMENTE A SERVIZI AGRICOLI; IN RIFERIMENTO ALLE RECINZIONI, DOVRANNO ESSERE COSTITUITE ESCLUSIVAMENTE DA SIEPE VIVA, CON EVENTUALE RETE METALLICA INTERPOSTA, E PRIVA DI CORDOLO DI BASE, TALE DA NON ESSERE VISIBILE CON LO SVILUPPO VEGETATIVO DELLA SIEPE; NEL CASO IN CUI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DEBBA PREVEDERE ABBATTIMENTO ALBERI/ARBUSTI, QUESTI DOVRANNO ESSERE RI-PIANTUMATI. SI RILEVA L'OPPORTUNITÀ DI RICERCA, CON LA PROPRIETÀ ADIACENTE, DI UNITARIETÀ (PAVIMENTAZIONE ESTERNA, RECINZIONE, TINTEGGIATURA). SONO FATTI SALVI ASPETTI NORMATIVI SU ACCESSI E FRAZIONABILITÀ AREE ESTERNE.

**Odg N. 6**

**Progr. n. 2131/2021**

**N. Prot. 79192/2021**

**Richiedente: BLASOTTA MICHELE**

**Localizzazione: VIA CIARLINI GIAN BATTISTA N. 3**

**Progettista: MANTOVANI FABIO**

**Procedimento: valutazione preventiva**

**OGGETTO: INTERVENTO DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E ALTRI INTERVENTI LOCALI DI RIPARAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL FOTOVOLTAICO SIA INTEGRATO E MEGLIO DISTRIBUITO EVITANDO SCALETTATURE; SIANO REINTRODOTTE LE BANDINELLE SOTTO GRONDA COME DA MODELLO ORIGINARIO. SIA PREVISTA FINITURA A COLORE ANCHE PER IL FRONTE SUD.

**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: SOSPESO. IN RELAZIONE ALL'ASCENSORE ESTERNO, ESAMINATA LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOPO IL PARERE SOSPENSIVO DELLA SEDUTA DEL 16 DICEMBRE, VIENE RIBADITO IL PARERE CONTRARIO PRECEDENTEMENTE ESPRESSO, IN RIFERIMENTO ALLA TUTELA DEL FABBRICATO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO ARCHITETTONICO E COMUNQUE ALLA POSSIBILITÀ DI INSERIRLO ALL'INTERNO, SODDISFACENDO I REQUISITI DI INCLUSIVITÀ: IN ABBINAMENTO POTRÀ EVENTUALMENTE ESSERE INSERITO UN ADEGUATO SERVOSCALA SULLA SCALA ESTERNA.



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

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

SI ESPRIME DI NUOVO PARERE AL CONTRARIO ALLE TRASFORMAZIONI DELL'AREA ESTERNA E SUDDIVISIONE DEL GIARDINO CON RECINZIONI E COMPARTIMENTAZIONI: L'ABBATTIMENTO PREVISTO DI QUASI TUTTE LE ESSENZE, IN PARTICOLARE DI QUELLE PIÙ CONSISTENTI, PER FAR POSTO A PARCHEGGI NON RISULTA COERENTE CON GLI OBIETTIVI DI TUTELA/VINCOLO DEL LOTTO PRIMONOVECENTESCO: IL PROGETTO DOVREBBE INVECE VALORIZZARE TALE AREA PERTINENZIALE 'COMUNE', DA CONSIDERARSI QUALE ELEMENTO DI PREGIO SOPRATTUTTO NELLA SUA UNITARIETÀ, ANCHE RIDUCENDO IL NUMERO PREVISTO DI POSTI AUTO, RIDISEGNANDO L'AREA, SALVAGUARDANDO L'IMPIANTO DEL VERDE ESISTENTE DI MAGGIORE RILIEVO INTEGRANDOLO CON NUOVE ESSENZE.

*Martina Biondi*