



**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.13

Seduta del 28/06/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi N.Prot.4296 del 20/04/2022 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 28/06/2022 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. Alberto Arletti in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Meraglino Antonino

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

Arletti Alberto, Antonino Meraglino, *Comune di Carpi*

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

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:



**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 – CILA 225/2022	Prot. Gen. n. 9108/2022
Richiedente	PALUMBO FRANCESCO	
Oggetto	CILA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Ubicazione	PIAZZA SASSI, 39	
Progettista	ARCH. FEDERICO BESCHIN	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: FAVOREVOLE

N. 2	Tipo procedimento – VP 227/2022	Prot. Gen. n. 9155/2022
Richiedente	REGGIANI LUCIA	
Oggetto	VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI N.2 FABBRICATI	
Ubicazione	VIA MURAZZUOLI, 42	
Progettista	GEOM. ROBERTO CHERUBIN	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE

PER IL FABBRICATO 1 – SIANO MANTENUTE LE BUCATURE ESISTENTI, PER QUELLE EVENTUALMENTE TAMPONATE SIA MANTENUTA TRACCIA, E LE QUOTE BANCALI ESISTENTI; L'ALLUNGAMENTO DELLO SPORTO DI GRONDA DOVRÀ LIMITARSI ALLO SPESSORE DEL CAPPOTTO IN MODO DA MANTENERE MEDESIME PROPORZIONI DELL'AGGETTO; DOVRÀ ESSERE LIMITATA L'ESTENSIONE DELLA DEMOLIZIONE DEI 2 SETTI PORTANTI A PIANO TERRA, RICONDUCENDO I VARCHI A DIMENSIONI DI PORTE, NEL RISPETTO DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO E IN LINEA CON LA DISCIPLINA DEL RESTAURO; LE LATTONERIE SIANO IN RAME, SIA EVITATO VETRO A SPECCHIO; RIPROPOSIZIONE SOLAIO IN LEGNO EVITANDO IL FORTE SPESSORE PROPOSTO LATEROCEMENTIZIO.

PER IL FABBRICATO 2 - SULLA TAVOLA DI PROGETTO SIANO RIPORTATE LE SPECIFICHE MATERICHE (SERRAMENTI, PORTONE, TINTEGGIO) SECONDO I RIFERIMENTI TIPICI DEL RECUPERO DELL'ARCHITETTURA RURALE; DOVRÀ ESSERE ELIMINATA LA TENDA PRESENTE SOPRA IL PORTONE:

PER IL FABBRICATO 3 – SIANO PROPOSTI I SERRAMENTI IN LEGNO, EVITANDO IL PVC, E LA LATTONERIA IN RAME.

PER TUTTI I FABBRICATI - IL TINTEGGIO VENGA RICONDOTTO AI CROMATISMI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE RURALE, DA CONCORDARSI CON UT.

PER LA RECINZIONE: NON DOVRÀ ESSERE PRESENTE ALCUN CORDOLO DI BASE; SIA ABBINATA UNA SIEPE VIVA PUNTANDO AD UNA MAGGIORE VARIETÀ DI ESSENZE CHE SI INTEGRINO MEGLIO A QUELLE ESISTENTI, EVITANDO GEOMETRIE AD ANGOLO RETTO PUNTANDO A TRAMA VEGETALE DALL'ASPETTO PIÙ NATURALE.

IL FOTOVOLTAICO DOVRÀ ESSERE INTEGRATO IN COPERTURA E DOVRÀ RISPETTARE I CRITERI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA CQAPD'U.

CARPI

Odg N. 3

Progr. n. 491/2022

N. Prot. 17013/2022

Richiedente: MANTOVANI CRISTIAN

Localizzazione: STRADA S.468 MOTTA N. 55

Progettista: CUMOLI VALERIANO

Procedimento: SCIA



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**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI IMPIANTO ASCENSORE ESTERNO PER ELIMINAZIONE BARRIERE
ARCHITETTONICHE IN EDIFICIO RESIDENZIALE**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA RIPRISTINATA LA COLORAZIONE PREESISTENTE ALL'ULTIMO INTERVENTO, RIPORTANDO IL COLORE MATTONE PER I FONDI E UN COLORE CHIARO PER I RISALTI, TIPICI DI TANTA ARCHITETTURA DEL PRIMO NOVECENTO E COMUNQUE CARATTERISTICI DI QUELLO SPECIFICO FABBRICATO, IMPROPRIAMENTE MODIFICATA

Odg N. 4

PRATICA SUE: **1085/2022**

PROTOCOLLO: 38539 DEL 13/06/2022

RICHIEDENTE/PROPRIETA': **CONDOMINIO FONDO VITTORIO**

LOCALIZZAZIONE: **VIA GRIDUZZA, 2F**

PROGETTISTA: GEOM. MARIANNA MAGNANINI

PROCEDIMENTO: **SCIA**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO CON CREAZIONE DI 5 UNITA'
RESIDENZIALI E COSTRUZIONE IN CORPO SEPARATO DI LOCALE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA**

RESPONSABILE: GEOM. ANTONINO MERAGLINO

Parere: SOSPESA: PUR INDIVIDUANDO ELEMENTI POSITIVI NELLA DEMOLIZIONE DELL'ELEMENTO INCONGRUO E NELLA RIPROPOSIZIONE DEL VOLUME ORIGINARIO, CHE FACILITA LA LETTURA TIPOLOGICA DELLA STALLA FIENILE, SI VALUTA NEGATIVAMENTE LA SUDDIVISIONE INTERNA PROPOSTA (CHE SNATURA L'IMPIANTO TIPOLOGICO, ANNULLANDO DI FATTO L'ELEMENTO DI PREGIO DELLA STALLA) E IL PROGETTO DELLE NUOVE APERTURE (PARTICOLARMENTE STRIDENTI I PORTONI NEL PROSPETTO SUD; LE APERTURE DI TIPO CIVILE IN CONTRASTO CON QUELLE ESISTENTI TIPOLOGICAMENTE COERENTI CON LA FUNZIONE FIENILE AL PIANO PRIMO E NEGLI ALTRI PROSPETTI; LO SFONDATAO CON L'ACCESSO SUL PROSPETTO OVEST RISPETTO AL FILO DELLA MURATURA PERIMETRALE). MANCA IL PROGETTO DI DETTAGLIO DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE (QUOTE, POSIZIONAMENTO DELLE ESSENZE VEGETAZIONALI, MATERIALI, PERMEABILITÀ, ECC.). DA EVITARE LE FILETTE IN C.A. PER DELIMITARE L'AREA VERDE E LE RECINZIONI INTERNE DA CARATTERIZZARE CON SIEPE. SIA PREVISTO OMBREGGIAMENTO CON ESSENZE ARBOREE AI PARCHEGGI E NE SIANO SPECIFICATI MATERIALI. PER IL NUOVO CORPO A SERVIZI VENGA INDIVIDUATA UNA POSIZIONE MAGGIORMENTE FUNZIONALE ALLA CREAZIONE DI CORTE PER L'INTERO INSEDIAMENTO RURALE, EVITANDO DI ALLONTANARLO ECCESSIVAMENTE.

Odg N. 5

PRATICA SUE: **1092/2022**

PROTOCOLLO: 39352 DEL 16/06/2022

RICHIEDENTE/PROPRIETA': **ACOCELLA MICHELE**

LOCALIZZAZIONE: **VIA PIRAZZO, 12**

PROGETTISTA: ING. MARC'AURELIO SANTI

PROCEDIMENTO: **SCIA**

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE
VOLUMETRICA, DI SEDIME E DI FACCIATA DI COMPLESSO AGRICOLO**

RESPONSABILE: GEOM. ANTONINO MERAGLINO

Parere: SOSPESA: FATTO SALVO L'ASPETTO NORMATIVO SULLA DEMOLIZIONE E L'ASSENSO DELLA STRUTTURA SISMICA, SI RILEVA CHE IL PROGETTO DI D/R NON TIENE CONTO DELLA MEMORIA STORICA DEI LUOGHI. L'INTERVENTO D/R DOVRÀ PREVEDERE LA RIPROPOSIZIONE DEGLI ELEMENTI CARATTERISTICI DELL'EDIFICIO, ANCHE DAL PUNTO DI VISTA MATERICO. DA RIVEDERE IL PROGETTO DELLA PARTIZIONE INTERNA PER IL VOLUME DELLA EX STALLA, PREVEDENDO LA RICOSTRUZIONE FEDELE DELLA STRUTTURA VOLTATA DELLA STALLA, MANTENENDO LA LETTURA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI CON PARTIZIONI VERTICALI SUPERIORMENTE VETRATE; SIANO RIPROPOSTI I SOLAI IN LEGNO (ANCHE A QUOTE LEGGERMENTE SUPERIORI) CON IL NECESSARIO ADEGUAMENTO DEGLI SPESSORI PER



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**

QUESTIONI TERMICO-STRUTTURALI. IL FOTOVOLTAICO SEGUA LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI.

SIA PRODOTTO PROGETTO DI DETTAGLIO DEL VERDE PREVEDENDO LA CONSERVAZIONE DELL'ESEMPLARE ARBOREO PRESENTE E EVITANDO LA NUOVA PIANTUMAZIONE DELL'ALBERO AL CENTRO DELLA CORTE: IN GENERALE NON SI RILEVA UN INSERIMENTO PAESAGGISTICO CHE VALORIZZA L'EDIFICATO NÈ IL CANALE; I SUGGERISCE DI PIANTUMARE, SPECIE DI VEGETAZIONI MISTE (ARBOREO-ARBUSTIVE), PER OTTENERE UNA TRAMA VEGETALE DALL'ASPETTO PIÙ NATURALE.

Odg N. 6

Progr. n. 1010/2022

N. Prot. 33910/2022

Richiedente: TURCI MAURO

Localizzazione: VIA RAMAZZINI N. 31

Progettista: GUERZONI GIACOMO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE INTERNE ED ESTERNE

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA DEMOLITA LA PENSILINA SUL FRONTE SUD. NEL FUTURO PROGETTO DI RECUPERO SI DOVRANNO RIVEDERE LE DIVISIONI INTERNE, IN PARTICOLARE NELLA STALLA AL FINE DI VALORIZZARNE LA LETTURA TIPOLOGICA ANCHE NEI SUOI ELEMENTI DI PREGIO

Odg N. 7

Progr. n. 1081/2022

N. Prot.

Richiedente: PEDRIELLI – eredi Vallicelli

Localizzazione: VIA CATELLANI 12

Progettista: FORGHIERI SERGIO

Procedimento: SCIA

OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE INTERNE ED ESTERNE

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA RIMOSSO L'ACCESSORIO IN LEGNO A OVEST E CHE SIA RIFORMULATA LA SCALETTA ESTERNA IN ELEMENTO LEGGERO E CONTENUTO SENZA INTERFERENZE CON FINESTRINO DEL VILLINO

Odg N. 8

Progr. n. /2022

N. Prot.

Richiedente: CONDOMINIO RAMAZZINI 35

Localizzazione: P.LE RAMAZZINI B. N.35

Progettista: DEL CARLO ANDREA

Procedimento: SCIA

OGGETTO: RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO di FABBRICATO RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI 3 ALLOGGI

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO FEDELMENTE RECUPERATI/RIPRISTINATI GLI ELEMENTI DI PREGIO SULLA FACCIAIA PRINCIPALE, GLI INTONACI E LE CROMIE ORIGINARIE; CHE IL FOTOVOLTAICO SEGUA LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI; CHE LA LATTONERIA SIA IN RAME E SERRAMENTI E PORTONE IN LEGNO; CHE SIA RIVISTA LA STRUTTURA IN COPERTURA, ANCHE RIPRISTINANDO GLI ELEMENTI SPORGENTI SUI FRONTI LATERALI; CHE LE FINESTRE SUI FRONTI INTERNI NON SIANO SPOSTATE MA MANTENGANO LE QUOTE BANCALI ESISTENTI; CHE L'ELEMENTO A TASCA SIA UNO SOLO, RIDUCENDONE LE DIMENSIONI.

LA CQAP VALUTA IN GENERALE CHE LA 'TERRAZZA IN FALDA' NELLE ARCHITETTURE STORICHE SOGGETTE A TUTELA SIA UNA ALTERAZIONE MORFOLOGICA DELLA COPERTURA NON IN LINEA CON LA DISCIPLINA DEL RESTAURO E AUSPICA UNA RICONSIDERAZIONE DELLA NORMATIVA DEL COMUNE DI CARPI.