



**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.15**  
Seduta del 26/07/2022

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 26/07/2022 alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

NO	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, *Comune di Carpi*  
Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*  
Domati Marco, *Comune di Campogalliano*  
Rinaldi Linda, Malavolta Irene, *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, I COMMISSARI NOMINANO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Matilde Bianchi, 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**
**CAMPOGALLIANO**

n. 1	Prot.	3035 – 3036 – 3037 del 22.03.2022 e successive integrazioni 4682-4683-4684/22 - 5212/22 – 7847/22
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	CONDominio ORIONE BELLUCCI CLAUDIO RUSTICHELLI PATRIZIA
	Oggetto	- <b>RIESAME</b> - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO EX-RURALE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 3 ALLOGGI E RECUPERO FABBRICATO DI SERVIZIO PER CREAZIONE AUTORIMESSE CON MODIFICHE ALLA AREA CORTILIVA E REALIZZAZIONE PARCHEGGI DI USO COLLETTIVO
	Ubicazione	Viottolo Paolucci, 2
	Progettista	Ing. Marchiò Riccardo
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIA REALIZZATA LA FINITURA DI MATTONI A VISTA SULL'ARCHITRAVE DELLE FINESTRE E SUI PILASTRI E CHE NON SIANO INTRODOTTE O MODIFICATE APERTURE CHE ALTERINO LA TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO 'FORNO'

**NOVI DI MODENA**

N. 2 - Tipo procedimento edilizio: **.SCIA I.L. DIFFERITO N. 2020/123/RCR**

Richiedente: DAL CERO PRIMO

Oggetto: **OPERE PER LA RIPARAZIONE E IL RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO DANNEGGIATO GRAVEMENTE DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. 267/2012) - UMI RC/01**

Ubicazione: ROVERETO S.SECCHIA Via CHIESA SUD 146

Progettista: RIBALDI Arch. ALESSANDRO

Responsabile del procedimento:

PARERE: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE L'INSERIMENTO DEL CAPPOTTO AVVENGA ALL'INTERNO PER LE MODIFICHE ALTERANTI ELEMENTI PRIMARI DELL'ARCHITETTURA (QUALE IL CORNICIONE MODANATO) IN CASO DI APPLICAZIONE ALL'ESTERNO; CHE NON SIA REALIZZATA LA PORTAFINESTRA AL PIANO PRIMO FRONTE NORD E CHE LA TIPOLOGIA E QUOTA ALTIMETRICA DEI SOLAI RIMANGA LA MEDESIMA. IL PROGETTO DOVRÀ PREVEDERE LATTONERIA IN RAME NE TINGEGGIO CHE CONTRADDISTINGUA LE DUE UNITÀ STRUTTURALI DOVRÀ RIPRENDERE LE TRACCE DI COLORE ORIGINARIO (NO A QUELLO PROPOSTO NEL FOTOINSERIMENTO, PIÙ COERENTE CON CONTESTO URBANO), I COMIGNOLI DOVRANNO PROPORRE SOLUZIONE TRADIZIONALE/PRESISTENTE E DOVRÀ ESSERE PREDISPOSTA GRIGLIA DI MASCHERAMENTO PER L'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO. L'ESPRESSIONE DEL PARERE È FATTO SALVO L'ASPETTO NORMATIVO RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA E INNALZAMENTO DELLA FALDA.

N. 3 - Tipo procedimento edilizio: **PARERE PREVENTIVO N. 2022/2**

Richiedente: DIAZZI ADELINA

Oggetto: **PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO B (RCB) MEDIANTE DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE, DEPOSITO E LABORATORIO DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 05/2012 (ORD. 331/2013 E 332/2013)**

Ubicazione: ROVERETO S.SECCHIA Via CHIESA SUD 243



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

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

Progettista: PONGILUPPI Ing. NICOLA

Responsabile del procedimento:

PARERE: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO RISPETTI LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI (COMPLETAMENTE INTEGRATO, FORME GEOMETRICHE REGOLARI, PREDILIGENDO COLORI SIMILARI ALLE COLORAZIONI DEL MANTO DI COPERTURA, MANTENIMENTO DI UNA FASCIA DEL MANTO DI COPERTURA INTORNO ALL'AREA DI SEDIME DEI PANNELLI...). IL PARERE È ESPRESSO LIMITATAMENTE ALL'INTERVENTO DEL FOTOVOLTAICO IN COPERTURA.

---

N. 4 - Tipo procedimento edilizio: **PARERE PREVENTIVO N. 2022/3**

Richiedente: STACCHEZZINI NELLA

Oggetto: **PARERE PREVENTIVO PER MODIFICHE AL PIANO TERRA CON SPOSTAMENTO DEL BAGNO ESISTENTE E RELATIVO AMPLIAMENTO SOGGIORNO E APERTURA FINESTRA IN PORTAFINESTRA PER CREAZIONE INGRESSO CON RAMPA PER DISABILI IN EDIFICIO OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE.**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via GAVELLO 58

Progettista: BENEDETTI Arch. PIER PAOLO

Responsabile del procedimento: VITTORIA Geom. MARIA

PARERE: FAVOREVOLE. LA CQAP RILEVA LA PRESENZA DI MARCIAPIEDE NELLE FOTO STORICHE MA NON EVIDENZIATO NEL PROGETTO.

## SOLIERA

N. 5 Tipo procedimento – SCIA 245/2022 Prot. Gen. n. 9669/2022

Richiedente ORI CRISTIAN

Oggetto SCIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ubicazione VIA PONTEROTTO, 18

Progettista ARCH. LUCA PIGNATTI

Responsabile procedimento ING. SALVATORE FALBO

PARERE: FAVOREVOLE, A CONDIZIONE CHE PER INFISSI E SCURI VENGA IMPIEGATO LEGNO E MODULI A DOPPIA ANTA. SI PRESCRIVE INOLTRE CHE I SERRAMENTI DOVRANNO ESSERE OMOGENEI SU TUTTE LE FACCIATE PER FORMA, MATERIALE E COLORAZIONE. LA COLORAZIONE DOVRA' ESSERE OPACA E RIMANDARE ALLA TRADIZIONE LOCALE O AI COLORI ORIGINARI. DOVRA' ESSERE ELIMINATA LA PENSILINA

N. 6 Tipo procedimento – VP 265/2022 Prot. Gen. n. 10078/2022

Richiedente MARVERTI FRANCO

Oggetto VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA

Ubicazione VIA VACCHERIA, 3

Progettista ARCH. GIANNI AMEDEI

Responsabile procedimento ING. SALVATORE FALBO

Parere: SFAVOREVOLE IN QUANTO NON COMPATIBILE CON LA CATEGORIA D'INTERVENTO. LA PROPOSTA NON PERSEGUE IL RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO/PROSPETTICO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE. DOVRÀ ESSERE SVOLTA ANALISI STORICO TIPOLOGICA BASANDOSI SULLA DOCUMENTAZIONE ESISTENTE E SULLO STATO DEI LUOGHI E MATERIALI, ESTENDENDO LO STUDIO (RILIEVO E PROGETTO) ALLE AREE ESTERNE, RECINZIONI E ACCESSI. LA SOSTITUZIONE CON RICOLLOCAZIONE DEL CORPO A SERVIZI NON APPARE CONGRUA AL RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO A CORTE RURALE.



**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. 7**

**Progr. n. 1178/2022**

**N. Prot. 42177 /2022**

**Richiedente: BRUNETTI MASSIMO**

**Localizzazione: VIA E.DE AMICIS**

**Progettista: GUALDI GIUSEPPE**

**Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA**

**OGGETTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E RESTAURO  
DI EDIFICI RESIDENZIALI**

Parere: FAVOREVOLE, LIMITATAMENTE ALL'INTERVENTO SUL VILLINO. LA CQAP SI RISERVA DI VALUTARE LA SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI (GIARDINO, ACCESSI E POSTI AUTO PROPOSTI, IN SEDE DI TITOLO EDILIZIO E DOCUMENTAZIONE DI RILIEVO E PROGETTO DI DETTAGLIO.

**Odg N. 8**

**Progr. n. 1185/2022**

**N. Prot. 2022**

**Richiedente: RUSSO MARIA ROSA**

**Localizzazione: VIA A.COSTA 6**

**Progettista: D'ORAZI CHIARA**

**Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA**

**OGGETTO: RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO**

Parere: SOSPESO. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DELLE SEGUENTI CONSIDERAZIONI: RICONDURRE LE APERTURE SU STRADA A TAGLI DIMENSIONALI TIPICI DELLE TIPOLOGIE NEI FABBRICATI STORICI, INTRODUCENDO ANTE A PERSIANA SECONDO TIPOLOGIA E MATERIALI CONSUETI NELL'INTORNO, EVITANDO L'ALLUMINIO; RIORDINARE I PANNELLI IN COPERTURA SECONDO I CRITERI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI; RIDURRE IL NUMERO DEI LUCERNARI ALLO STRETTO NECESSARIO A SODDISFARE I RAPPORTI AEROILLUMINANTI RICHIESTI; EVITARE LA REALIZZAZIONE DEL TERRAZZO IN FALDA SECONDO L'ESTENSIONE E CARATTERIZZAZIONE PROPOSTI, ESTREMAMENTE INVASIVI RISPETTO ALLA CATEGORIA DEL RESTAURO PREVISTA. PER LA COLORAZIONE DEL FRONTE STRADA SI PREFERISCANO RIFERIMENTI ALL'EDILIZIA STORICA CONCORDEMENTE CON L'UFFICIO TECNICO.

**Odg N. 9**

**Progr. n. 1272/2022**

**N. Prot. /2022**

**Richiedente: FORTUNATI LUCA**

**Localizzazione: VIA 20 SETTEMBRE**

**Progettista: DODI MAURIZIO**

**Procedimento: SCIA**

**OGGETTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIA REALIZZATO L'ALLARGAMENTO DEL PORTONE SU STRADA NEL RISPETTO DELLA COMPOSIZIONE FOROMETRICA STORICIZZATA E LA GRANDE APERTURA NEL FRONTE SUD DEL CORPO A SERVIZI MANTENENDO LE ORIGINARIE FINESTRATURE; CHE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO RISPETTI LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI (COMPLETAMENTE INTEGRATO, FORME GEOMETRICHE REGOLARI, PREDILIGENDO COLORI SIMILARI ALLE COLORAZIONI DEL MANTO DI COPERTURA, MANTENIMENTO DI UNA FASCIA DEL MANTO DI COPERTURA INTORNO ALL'AREA DEI PANNELLI SENZA ARRIVARE AI LIMITI DELLA FALDA).



**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. 10**

**Progr. n. 1295/2022**

**N. Prot. 44963/2022**

**Richiedente: SACCHETTI PAOLO**

**Localizzazione: VIA M.MELONI 17**

**Progettista: SACCHETTI PAOLO**

**Procedimento: CILA**

**OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN ABITAZIONE AL PIANO T, 1, 2, 3 E  
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO RISPETTI LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI (COMPLETAMENTE INTEGRATO, FORME GEOMETRICHE REGOLARI, PREDILIGENDO COLORI SIMILARI ALLE COLORAZIONI DEL MANTO DI COPERTURA, MANTENIMENTO DI UNA FASCIA DEL MANTO DI COPERTURA INTORNO ALL'AREA DEI PANNELLI).