



**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.16

Seduta del 09/08/2022

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 09/08/2022 alle ore 15.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini -
NO	Arch. Matilde Bianchi
SI	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini –PRESIDENTE
SI	Arch. Enrico Termanini - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Alberto Arletti in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Arletti Alberto

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

Arletti Alberto, Meraglino Antonino, Cavazzuti Stefano, *Comune di Carpi*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Rinaldi Linda, 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, I COMMISSARI NOMINANO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Enrico Guaitoli Panini, VICE-PRESIDENTE l'Arch. Enrico Termanini.

Il Segretario, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero dei componenti:

-segnala che due pareri formulati nelle sedute del 14/06 e 26/07 hanno avuto errori di battitura e, su richiesta del Comune di Novi, necessitano di rettifica:



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

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

Il primo parere oggetto di rettifica è della Seduta del 14/06/2022

N. 1 - Tipo procedimento edilizio: .SCIA ORDINARIA N. 2022/45

Richiedente: BELLOCCHIO ROBERTO

Oggetto: OPERE PER CAMBIO D'USO DI LOCALI EX STALLA E FIENILE AD ABITAZIONE PER
AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE ESISTENTE, IN FABBRICATO TUTELATO
DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA (RCB - scheda n. 274)

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via XXV APRILE 95

Progettista: GUIDETTI Ing. CARLO

parere: SFAVOREVOLE: SI RIBADISCE IL PRECEDENTE PARERE. LE NUOVE BUCATURE DOVRANNO
PERMETTERE LA RICONOSCIBILITÀ DEGLI EX VOLUMI AGRICOLI RISPETTO A QUELLI ABITATIVI.

LA CQAP RIBADISCE LA NECESSITÀ DI PERMANENZA DELLA MEMORIA DEL LUOGO E DI
DIFFERENZIAZIONE DELLA LORO ORIGINARIA TIPOLOGIA E FUNZIONALITÀ.

PER I PANNELLI FOTOVOLTAICI DOVRANNO ESSERE RISPETTATI I CRITERI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI

L'ultima frase è refuso da eliminare in quanto l'intervento non riguardava l'installazione di pannelli
fotovoltaici. Il parere è dunque da intendersi:

SFAVOREVOLE: SI RIBADISCE IL PRECEDENTE PARERE. LE NUOVE BUCATURE DOVRANNO
PERMETTERE LA RICONOSCIBILITÀ DEGLI EX VOLUMI AGRICOLI RISPETTO A QUELLI ABITATIVI.

LA CQAP RIBADISCE LA NECESSITÀ DI PERMANENZA DELLA MEMORIA DEL LUOGO E DI
DIFFERENZIAZIONE DELLA LORO ORIGINARIA TIPOLOGIA E FUNZIONALITÀ.

Il secondo parere oggetto di rettifica è della Seduta del 26/07/2022

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

Richiedente: DAL CERRO 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

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
TINTEGGIO 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/PREESISTENTE 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.

Alcuni elementi delle frasi non sono formulate con la necessaria chiarezza. Il parere è dunque da intendersi:

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 PORTA FINESTRA AL PIANO PRIMO FRONTE NORD E CHE LA TIPOLOGIA E
QUOTA ALTIMETRICA DEI SOLAI RIMANGA LA MEDESIMA. IL PROGETTO DOVRÀ PREVEDERE: LATTONERIA IN RAME, E IL
TINTEGGIO CHE CONTRADDISTINGUE LE DUE UNITÀ STRUTTURALI E RIPRENDA LE TRACCE DI COLORE ORIGINARIO (NO
A QUELLO PROPOSTO NEL FOTOINSERIMENTO, PIÙ COERENTE CON CONTESTO URBANO); PER I COMIGNOLI DOVRÀ
ESSERE PROPOSTA SOLUZIONE TRADIZIONALE/PREESISTENTE 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.

-sottopone al parere consultivo della Commissione le seguenti pratiche, suddivise per Comune:

CAMPOGALLIANO

n. 1	Prot.	20.07.2022 prot. 7907/22 e successiva integrazione 8261/22 del 29.07.2022
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	BENATTI PIETRO E VITTORIO
	Oggetto	VARIANTE A PRECEDENTE TITOLO PER MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO DI EDIFICIO VINCOLATO
	Ubicazione	Via Nacmani, 47 – 49



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

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

	Progettista	Geom. Alberti Fabio
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PANNELLI DEL FOTOVOLTAICO SIANO DI COLORAZIONE ROSSA, CHE SIANO RIPROPOSTE LE CORNICI ALLE FINESTRE E IL MARCAPIANO COME NELLO STATO LEGITTIMO ESISTENTE; CHE SIA SEMPLIFICATO IL DISEGNO DEL SOPRALUCE DELL'INFISSO DELLA PORTA-MORTA E LO STESSO INFISSO SIA ARRETRATO IL PIÙ POSSIBILE; CHE SIA PRODOTTA LA DOCUMENTAZIONE L.13/89.**

n. 2	Prot.	29.07.2022 prot. 8276/22
	Tipo procedimento	SCIA
	Richiedente	COTTAFAVI DAVIDE e SCIONTI EMANUELA
	Oggetto	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INTERVENTI LOCALI DI ADEGUAMENTO SISMICO
	Ubicazione	Via San Martino, 146
	Progettista	Geom. Mistrorigo Nicola
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: **SOSPESO. SIA PRODOTTA DOCUMENTAZIONE, ANCHE DI DETTAGLIO, A CHIARIMENTO DELLA TECNOLOGIA ADOTTATA NELLA FASCIA SOTTOSTANTE LA COPERTURA: MATERIALI, DIMENSIONAMENTO, SPESSORE E AGGETTO, DISTANZIAMENTO CON APERTURE FINESTRATE E ELEMENTI LIGNEI DELLA COPERTURA /SPORTO, FINITURA, COLORE, IN CONSIDERAZIONE DEL PREGIO DEL FABBRICATO, DELLA NECESSITÀ DI TUTELA E VALORIZZAZIONE, E DELLA VISIBILITÀ, CON INTERFERENZE CON ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI FINITURA ESTERNA, DELL'INTERVENTO.**

SOLIERA

N. 3	Tipo procedimento – CILA 245/2022	Prot. Gen. n. 9669/2022
Richiedente	ORSI CRISTIAN	
Oggetto	SCIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIESAME	
Ubicazione	VIA PONTEROTTO, 18	
Progettista	ARCH. PIGNATTI LUCA	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: **PRESO ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DAL TECNICO E DELLE ARGOMENTAZIONI ADDOTTE A SEGUITO DEL PRECEDENTE PARERE, LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL MATERIALE PER GLI INFISSI SIA IL LEGNO, RITENENDO L'UTILIZZO DELLO STESSO UN RIFERIMENTO PRIMARIO DELLA LETTURA E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI STORICI E CHE LE NUOVE TRAMEZZATURE CONSENTANO LA LETTURA IN CONTINUITÀ DELLE STRUTTURE DEI SOLAI DEGLI AMBIENTI ORIGINARI (TRAVATURE, VOLTE, ECC.). A MAGGIORE VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI INTERESSE TESTIMONIALE, LA COMMISSIONE RITIENE AUSPICABILE LA RIMOZIONE DELLA PENSILINA QUALE ELEMENTO INCONGRUO ALL'ASSETTO COMPOSITIVO DEL FRONTE SU TIPOLOGIA RURALE.**

N. 4	Tipo procedimento – CILA-S 264/2022	Prot. Gen. n. 10072/2022
Richiedente	CARNEVALI FEDERICO - CARNEVALI LORENZO CARNEVALI MARCO - VECCHI PAOLA	
Oggetto	CILA-S PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Ubicazione	VIA VACCHERIA, 161 - 163	
Progettista	ARCH. DE PIETRI GIORGIO	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE STRUTTURE SIANO RICOSTRUITE CON ELEMENTI RIFERIBILI ALL'ESISTENTE UTILIZZANDO ANCHE TAVELLE IN COTTO, EVITANDO ELEMENTI IN**



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

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

LAMELLARE E TAVELLONI; CHE GLI SCURI SIANO IN LEGNO VERNICIATO A SMALTO COPRENTE SECONDO LA STESSA TIPOLOGIA DI QUELLI ESISTENTI, EVITANDO IL METALLO, CHE I PILASTRI PORTICO EST SIANO INTONACATI UNIFORMANDO LE FINITURA DELLE FACCIATE; CHE SIA RIMOSSA L'AMPIA PENSILINA QUALE ELEMENTO INCONGRUO ALL'ASSETTO COMPOSITIVO DEL FRONTE SU TIPOLOGIA RURALE.

N.5	Tipo procedimento – CILA-S 313/2022	Prot. Gen. n. 11591/2022
Richiedente	CARNEVALI FEDERICO CARNEVALI LORENZO CARNEVALI MARCO - VECCHI PAOLA	
Oggetto	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Ubicazione	VIA VACCHERIA, 161 - 163	
Progettista	ARCH. DE PIETRI GIORGIO	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: **SOSPESO. SI CHIEDE INTEGRAZIONE DEGLI ELABORATI E APPROFONDIMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE IN RIFERIMENTO A: AREA CORTILIVA (INDICARE ELEMENTI RICHIESTI NELLE LINEE GUIDA, VERDE, MATERIALI, PERMEABILITÀ, PERCORSI); ELABORATI LEGGE 13/89; SEMPLIFICAZIONE DISEGNO DEL CANCELLO, ANCHE EVITANDO ELEMENTI CURVILINEI; DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESAUSTIVA; APPROFONDIMENTO PROGETTAZIONE INTERNA PUNTANDO ALLA VALORIZZAZIONE/EVIDENZIAMENTO DELLE DUE COLONNE DELLA EX STALLA; VERIFICA DEL RIASSETTO DELLE ORDITURE ORIZZONTALI DEI SOLAI IN RELAZIONE ALLE PARTIZIONI INTERNE.**

N. 6	Tipo procedimento – VP 316/2022	Prot. Gen. n. 11686/2022
Richiedente	THOMPSON MARK	
Oggetto	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA	
Ubicazione	VIA DELLA STAZIONE, 15	
Progettista	ARCH. ALESSANDRO MIGLIORI	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: **SOSPESO. AL FINE DI ELABORARE UN PARERE CHE TENGA CONTO DELL'AGGLOMERATO EX-MULINO OGGETTO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO NELLE SUE DIVERSE E ARTICOLATE ESPRESSIONI COMPOSITIVE E COSTRUTTIVE, LA COMMISSIONE CHIEDE INTEGRAZIONE DEGLI ELABORATI E APPROFONDIMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE STORICA E PROGETTUALE: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESAUSTIVA, ANCHE DI DETTAGLIO, DELLE DIVERSE COMPONENTI ARCHITETTONICHE E DECORATIVE INTERNE ED ESTERNE, COMPRENSIVA DELL'AREA PERTINENZIALE; RELAZIONE TECNICA (STORICA, TIPOLOGICA, DESCRITTIVA, VINCOLI) E ARGOMENTAZIONI DEGLI ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE E COMPONENTI DA RECUPERARE E VALORIZZARE. LA COMMISSIONE ESPRIME PERPLESSITÀ SULLA SOPRAELEVAZIONE E SULLA MODIFICA ALL'ANDAMENTO DELLA COPERTURA DEL SILOS PROPOSTE, COSÌ COME SULLA ELIMINAZIONE DELLA TETTOIA SENZA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE E DEMOLIZIONE DEI TAMPONAMENTI IN MURATURA FACCIA A VISTA A CREAZIONE DI GRANDI APERTURE VETRATE. SI SEGNA LA MANCANZA DI ELABORATI LEGGE 13/89, INDICAZIONI SU RILIEVO E PROGETTO AREE PERTINENZIALI ESTERNE (ESSENZE VEGETAZIONALI ESISTENTI E DI PROGETTO, MATERIALI, PERMEABILITÀ, ECC.) E INDICAZIONI MATERIALI E COLORI DI FINITURA NEI PROSPETTI.**

CARPI

Odg N. 7

Progr. n. 1354/2022

N. Prot. 48853/2022

Richiedente: **CAIUMI PAOLA**

Localizzazione: **VIA FOCHERINI 9 angolo BISI**



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**

Progettista: SALDI RENZO

Procedimento: SCIA

Oggetto: RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO

Parere: FAVOREVOLE

Odg N. 8

Progr. n. 424/2014

N. Prot. 29449/2016

Richiedente: FORGHIERI GLORIA

Localizzazione: VIA CAPPELLANO N. 5

Progettista: BENATTI GIOVANNI

Procedimento: richiesta CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE

**OGGETTO: RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO DANNEGGIATO DAL
SISMA 2012**

**Parere: SOSPEO. SIA RIVISTA LA PROGETTAZIONE ALLA LUCE DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:
PROGETTAZIONE DELLE AREE ESTERNE SECONDO LE LINEE DI INDIRIZZO DELLA CQAP;
DEFINIZIONE DELL'AUTONOMIA FUNZIONALE DELLE DUE UNITÀ IMMOBILIARI PROPOSTE;
ALLEGGERIMENTO/SEMPLIFICAZIONE DISEGNO SOPRALUCE PORTA-MORTA; PARTIZIONI
INTERNE CHE NON INTERFERISCANO CON DISEGNO ORDITURE SOLAI; INOLTRO ELABORATI
LEGGE 13/89.**

Odg N. 9

PROGR. N. 1356/2022

PROGR. N. 1356/2022

N. PROT. 48986/2022

UBICAZIONE: VIA CHIESA DI CIBENO, 14

PROGETTISTA: MARZIO PEDRINI

PROCEDIMENTO: SCIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RINFORZO SISMICO

**Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA EVITATA LA REALIZZAZIONE DEL SOLAIO DELLA
PORTA MORTA A LIVELLO DIVERSO: DOVRÀ ESSERE MANTENUTA L'ORIGINARIA QUOTA. LA
COLORAZIONE DELLE PIASTRE DELLE CATENE DI CONSOLIDAMENTO PREVISTE SUI PROSPETTI
A FACCIAVISTA DOVRÀ ESSERE IN TESTA DI MORO A VERNICIATURA OPACA, A MITIGARNE
L'IMPATTO.**