



**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.22**  
Seduta del 02/11/2022

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi prot.n. 54026 del 24/08/2022 e aggiornamento condiviso durante la seduta del 18/10/2022 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 02/11/2022 alle ore 12.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Matilde Bianchi - PRESIDENTE
NO	Arch. Davide Calanca
NO	Arch. Enrico Guaitoli Panini
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:  
Meraglino Antonino, *Comune di Carpi*  
Napolitano Ferdinando, *Comune di Carpi*  
Arletti Alberto, *Comune di Carpi*

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, e per la seduta odierna VICE-PRESIDENTE l'Arch. Fausto Barbolini.

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



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**

**CARPI**

**N. 1**

Progr. n. 1185/2022

Richiedente: **RUSSO MARIA ROSA**

Localizzazione: **VIA A.COSTA 6**

Progettista: **D'ORAZI CHIARA**

Procedimento: **VALUTAZIONE PREVENTIVA**

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

Parere: **FAVOREVOLE, IN RELAZIONE A QUANTO PRODOTTO DOPO IL PRECEDENTE PARERE SOSPENSIVO E A FRONTE DI EDIFICIO PESANTEMENTE CONNOTATO DA ELEMENTI IN FACCIATA ATTRIBIBILI A MODIFICAZIONE (RISTRUTTURAZIONE E SOPRAELEVAZIONE) PESANTE DEGLI ANNI SESSANTA**

**N.2**

N. Prot. **UT 1744/2022 prot 69831/2022 del 25/10/2022**

Ubicazione: **CORSO ALBERTO PIO N° 68.**

Progettista: **GANZERLA PAOLA**

Procedimento: **CILA**

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA A COPERTURA E FACCIATE**

Parere: **FAVOREVOLE AL SOLO INTERVENTO SULLA COPERTURA. LA COMMISSIONE RITIENE CHE LE MODIFICHE PROPOSTE SUL FRONTE DI VIA ROVIGHI, OMOGENEAMENTE CARATTERIZZATO, PER L'INTERA UNITÀ EDILIZIA (E NON SOLO PER LA PARTE NORD IN OGGETTO), DA ELEMENTI ASCRIVIBILI AGLI ANNI SESSANTA, COSTITUISCANO UN PARZIALE E NON IDONEO INTERVENTO IN ZONA STORICA E CHE LA PROPOSTA DI INTERVENTO DOVRÀ VICEVERSA ESSERE ESTESA ALL'INTERO FRONTE, SENZA PARZIALIZZAZIONI COMPOSITIVE, MATERICHE E DI COLORE, PUNTANDO ALL'UNITARIETÀ DI CUI ALL'ORIGINARIO INTERVENTO.**

**N. 3**

Progr. n. 1737/2022

Richiedente: **IANNACCONI TERESA**

Localizzazione: **VIA UGO DA CARPI 13**

Progettista: **PEDRINI MARZIO**

Procedimento: **CILAS**

**OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO AI SENSI DELL'ART. 119 D.L. 34/2020**

Parere: **SOSPESO. LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOVRÀ ESSERE INTEGRATA E MEGLIO ESPlicitATA IN RELAZIONE AI SEGUENTI PUNTI:**

**-DEFINIRE CON MAGGIORE PRECISIONE GLI ELABORATI GRAFICI (ES. PROSPETTO EST TAVV.1.E.2, DOVE MANCA IL BANCALE E GLI INFISSI SONO DISEGNATI ALLA GENOVESE MA DALLE FOTO SONO A TALLIERE),**

**-DOVRÀ ESSERE RIBADITO IL COLORE GRIGIO (E NON VERDE) ALLE FINESTRE, SE NON CON PROVE DI PREESISTENZE**

**-RISULTA GENERICA LA COIBENTAZIONE PROPOSTA IN COPERTURA (VEDI SEZIONI A E B) TAV.2 (MANCA PARTICOLARE SPORTO, DIMENSIONI, SPESSORI, ALTEZZE; GLI SPORTI NELLE SEZIONI SONO DI FORTE AGGETTO, DIVERSAMENTE DA PROSPETTI).**

**-DEFINIRE MEGLIO IL CAPPOTTO RISPETTO ALLA PREESISTENZA STORICA (SI INTERROMPE A CIRCA 60 CM DA TERRA/EST - VEDI GR SEZIONI A E B- E NON RISULTA ESPlicitATO COME QUESTO SI RAPPORTA ALLO SPORTO DI GRONDA E AL PREGIOVILE CANCELLO SU STRADA**

**-NON È ESPlicitATA LA MODALITÀ DI INSERIMENTO DEL FOTOVOLTAICO ED IL RISPETTO DEI CRITERI DI CUI ALL'ART.11.04.00 LETTERA 'U' DELLE NTA**



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

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

**N. 4**

**Progr. n. 1738/2022**

**Richiedente: ANTONIONI BARBARA**

**Localizzazione: VIA UGO DA CARPI 13-15**

**Progettista: PEDRINI MARZIO**

**Procedimento: CILAS**

**OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI RINFORZO SISMICO E ACCESSO AGLI INCENTIVI STATALI ART. 119 D.L. 34/2020**

**Parere: SOSPESO. LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOVRÀ ESSERE INTEGRATA E MEGLIO ESPLICITATA IN RELAZIONE AI SEGUENTI PUNTI:**

**-DEFINIRE CON MAGGIORE PRECISIONE GLI ELABORATI GRAFICI (ES. PROSPETTO EST TAVV.1.E.2, DOVE MANCA BANCALE E INFISSI SONO DISEGNATI ALLA GENOVESE MA DALLE FOTO SONO A TALLIERE),**

**-DOVRÀ ESSERE RIBADITO IL COLORE GRIGIO (E NON VERDE) ALLE FINESTRE, SE NON CON PROVE DI PREESISTENZE**

**-RISULTA GENERICA LA COIBENTAZIONE PROPOSTA IN COPERTURA (VEDI SEZIONI A E B) TAV.2 (MANCA PARTICOLARE SPORTO, DIMENSIONI, SPESSORI, ALTEZZE; GLI SPORTI NELLE SEZIONI SONO DI FORTE AGGETTO, DIVERSAMENTE DA PROSPETTI).**

**-DEFINIRE MEGLIO IL CAPPOTTO RISPETTO ALLA PREESISTENZA STORICA (SI INTERROMPE A CIRCA 60 CM DA TERRA/EST - VEDI GR SEZIONI A E B- E NON RISULTA ESPLICITATO COME QUESTO SI RAPPORTA ALLO SPORTO DI GRONDA E AL PREGEOLE CANCELLO SU STRADA**

**-NON È ESPLICITATA LA MODALITÀ DI INSERIMENTO DEL FOTOVOLTAICO ED IL RISPETTO DEI CRITERI DI CUI ALL'ART.11.04.00 LETTERA U DELLE NTA**

**N. 5**

**Progr. n. 1739/2022**

**Richiedente: IANNACCONI TERESA**

**Localizzazione: VIA UGO DA CARPI 15**

**Progettista: IANNACCONI TERESA**

**Procedimento: CILAS**

**Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA QUALI COIBENTAZIONE TERMICA DELLE PARETI VERTICALI ESTERNE E DELLE FALDE INCLINATE COPERTURA; SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E RELATIVI SCURI, REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO E RELATIVO SISTEMA DI ACCUMULO, INSTALLAZIONE DI COLONNINA RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI, SOSTITUZIONE DI CALDAIA CON SISTEMA IBRIDO.**

**Parere: SOSPESO. LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOVRÀ ESSERE INTEGRATA E MEGLIO ESPLICITATA IN RELAZIONE AI SEGUENTI PUNTI:**

**-DEFINIRE CON MAGGIORE PRECISIONE GLI ELABORATI GRAFICI (ES. PROSPETTO EST TAVV.1.E.2, DOVE MANCA IL BANCALE E GLI INFISSI SONO DISEGNATI ALLA GENOVESE MA DALLE FOTO SONO A TALLIERE),**

**-DOVRÀ ESSERE RIBADITO IL COLORE GRIGIO (E NON VERDE) ALLE FINESTRE, SE NON CON PROVE DI PREESISTENZE**

**-RISULTA GENERICA LA COIBENTAZIONE PROPOSTA IN COPERTURA (VEDI SEZIONI A E B) TAV.2 (MANCA PARTICOLARE SPORTO, DIMENSIONI, SPESSORI, ALTEZZE; GLI SPORTI NELLE SEZIONI SONO DI FORTE AGGETTO, DIVERSAMENTE DA PROSPETTI).**

**-DEFINIRE MEGLIO IL CAPPOTTO RISPETTO ALLA PREESISTENZA STORICA (SI INTERROMPE A CIRCA 60 CM DA TERRA/EST - VEDI GR SEZIONI A E B- E NON RISULTA ESPLICITATO COME QUESTO SI RAPPORTA ALLO SPORTO DI GRONDA E AL CANCELLO SU STRADA**

**-NON È ESPLICITATA LA MODALITÀ DI INSERIMENTO DEL FOTOVOLTAICO ED IL RISPETTO DEI CRITERI DI CUI ALL'ART.11.04.00 LETTERA 'U' DELLE NTA**



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

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

**N.6**

Procedimento

**SCIA N. 1085/2022 – prot. N. 38539**

Oggetto:

**RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO**

Ubicazione:

VIA GRIDUZZA N. 2 / F, Foglio. n. 100 mappale 44

Progettista

GEOM. MARIANNA MAGNANINI

Responsabile del procedimento

GEOM. ANTONINO MERAGLINO

Oggetto: **SOSPESO. SI RIBADISCE QUANTO GIÀ ESPRESSO NEL PRECEDENTE PARERE IN RELAZIONE ALLE NUOVE APERTURE SUI FRONTI, DA RIDURRE NEL NUMERO E NELLE DIMENSIONI, ANCHE IN RELAZIONE AI REQUISITI AEROILLUMINANTI E A COERENTE DISTRIBUZIONE INTERNA DEI VANI NEL RISPETTO DELL'IMPIANTO STORICO, RICONDUCENDOLE A TIPOLOGIE AMMISSIBILI ANCHE RICORRENDO ALL'USO DI GELOSIE A MITIGARNE L'IMPATTO, EVITANDO LE NUOVE FINESTRE DI FORMA CIRCOLARE; SI ESPRIME ALTRESÌ PARERE SFAVOREVOLE ALLA REALIZZAZIONE DI SOLAIO IN CORRISPONDENZA DEL DOPPIO VOLUME IN ANGOLO; LE PREVISTE OPERE ALL'INTERNO DELLA EX STALLA CONSENTANO LA LETTURA DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO (ANCHE RIDUCENDONE L'ALTEZZA); DOVRÀ ESSERE RIVISTA LA COLLOCAZIONE DEL CORPO ACCESSORIO, IN RELAZIONE AGLI ALTRI EDIFICI DELL'INSEDIAMENTO RURALE E ALLA TIPOLOGIA A CORTE RURALE. SI RILEVANO INCONGRUENZE GRAFICHE TRA ELABORATI E ANCHE UN REPERTORIO FOTOGRAFICO NON ESAUSTIVO.**

**N.7**

Procedimento

**VALUTAZIONE PREVENTIVA N. 1688/2022 – prot. N. 68072**

Oggetto:

**RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO**

Ubicazione:

VIA CHIESA DI SAN MARINO 3

Progettista

ARCH. LUCIO REGGIANI

Responsabile del procedimento

GEOM. ANTONINO MERAGLINO

Oggetto: **SOSPESO. LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOVRÀ ESSERE INTEGRATA E MEGLIO ESPlicitATA IN RELAZIONE AI SEGUENTI PUNTI: NON DOVRANNO ESSERE MODIFICATE LA POSIZIONE E GLI ALLINEAMENTI DELLE APERTURE ESISTENTI, EVITANDO DUNQUE LA REGOLARIZZAZIONE DELL'ASSETTO FOROMETRICO DEI FRONTI; NON DOVRANNO ESSERE PROPOSTI MARCAPIANO E CORNICI ALLE FINESTRE IN QUANTO NON PRESENTI ALLO STATO ATTUALE; NO AL COLORE GRIGIO PER GLI ESTERNI, MA DOVRANNO ESSERE PRESI A RIFERIMENTO LE TINTE OGGI PRESENTI E COMUNQUE I CROMATISMI DELLA TRADIZIONE RURALE LOCALE; DOVRÀ ESSERE RIPROPOSTO A PITTURA IL NOME DEL PODERE/TOPONIMO IMPRESSO SU FONDO BIANCO, COME ESISTENTE; PER LE AREE ESTERNE UTILIZZARE PIANTUMAZIONE DI SIEPE CHE PRIVILEGI ESSENZE ORNITOFILIE ED ENTOMOFILIE (NO RECINZIONE, NO CORDOLI O EVENTUALMENTE SOLO RETE METALLICA CHE VENGA INGLOBATA NELLA SIEPE) E LE COLONNE DEL CANCELLO SIANO TINTEGGIATE COME IL FABBRICATO E IL CANCELLO SIA PROPOSTO CON ELEMENTI DALLE FORME E DISEGNO SEMPLICI. IPANNELLI SIANO COLLOCATI PREFERIBILMENTE IN COPERTURA; MACCHINE IMPIANTI CON MASCHERAMENTO A GRIGLIA. SIA PRODOTTO PARTICOLARE DELLO SPORTO DI GRONDA CON QUOTE, SPESSORI, MATERIALI, AGGETTI, ECC.; SIA PRODOTTO UN ELABORATO COMPARATIVO G/R CHE PRENDA ORIGINE DALLO STATO LEGITTIMATO E LO RAPPORTI AL STATO DI PROGETTO.**

**N.8**

Procedimento

**VALUTAZIONE PREVENTIVA N. 1690/2022 – prot. N. 68773**

Oggetto:

**RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO COLONICO**

Ubicazione:

VIA RAMAZZINI, 31

Progettista

ARCH. STEFANO DIACCI

Responsabile del procedimento

GEOM. ANTONINO MERAGLINO

Parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA LASCIATA LA LETTURA DELLO SPAZIO ORIGINARIO DELLA EX STALLA INTERVENENDO SULLE TRAMEZZATURE, ANCHE RIDUCENDO L'ALTEZZA DELLE NUOVE MURATURE (A CONFERMA DEL PARERE GIÀ ESPRESSO PRECEDENTEMENTE); CHE SIANO RIVISTE ALCUNE VARIAZIONI DISTRIBUTIVE INTERNE NON**



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

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

**COERENTI CON LA TIPOLOGIA DEL FABBRICATO (IN PARTICOLARE IL BAGNO A PIANO TERRA E LA CABINA ARMADIO AL PIANO PRIMO); CHE SIA APPROFONDATA LA SOLUZIONE DI DETTAGLIO DELLO SPORTELLO DEL CORNICIONE RIDUCENDO L'ISPESAMENTO IN GRONDA, EVITANDO MODIFICHE DI ALTEZZA E DI POSIZIONAMENTO DEL CANALE STESSO; CHE SIA RECUPERATA, ANCHE CON ADATTAMENTI FUNZIONALI E DI SICUREZZA, LA SCALA ORIGINARIA, ELEMENTO TIPOLOGICO PRIMARIO DELLA LETTURA STORICA DEL FABBRICATO IN RESTAURO; CHE IL COLORE SIA FORMULATO CON CROMIE DELLA TRADIZIONE DA CONCORDARSI CON UT.**

**N.9**

N. Prot. 1678/2022

Ubicazione: VIA ARGINE PANZANO 12

Progettista: arch.TINTI FRANCESCA

Procedimento: SCIA

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN INSEDIAMENTO RURALE  
COMPOSTO UN GRUPPO DI EDIFICI A CORTE**

Parere: **SOSPESO. IN RELAZIONE ALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA SI SOSPENDE IL PARERE NON RISULTANDO ANCORA DEFINITA LA SITUAZIONE LEGITTIMA DEI DIVERSI CORPI, DA CUI PARTIRE PER CONSIDERAZIONI SU EVENTUALI ELEMENTI INCONGRUI, DA ALLONTANARE DAL FABBRICATO STORICO O SU CUI INTERVENIRE PER ADEGUAMENTI ANCHE FORMALI/COMPOSITIVI. RESTA INTESO CHE LA DOCUMENTAZIONE DOVRÀ ESSERE COMPLETA DI REPERTORIO FOTOGRAFICO, ELABORATO PLANIMETRICO DELL'INTERO INSEDIAMENTO, ASPETTI VEGETAZIONALI E MATERICI DELL'AREA DI PERTINENZA, VOLUMI E ALTEZZE, PARTICOLARI ANCHE QUOTATI DI STRUTTURE, SEZIONI, SPORTI DI GRONDA.**

**SI SEGNA LA NECESSARIA ELIMINAZIONE DELLA PENSILINA, INCONGRUA RISPETTO ALLA TIPOLOGIA DEL FABBRICATO, E DEL VANO SCALA RICAVATO ALL'INTERNO DELLA STALLA, DALLE CARATTERISTICHE NON COMPATIBILI IN RIFERIMENTO AI CARATTERI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO.**