



**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.5

Seduta del 07/03/2023

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 1015 del 09/01/2023 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 DPCM relativi all'emergenza sanitaria, il giorno 07/03/2023 alle ore 16.00, 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: Bagnoli Stefano

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

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Rinaldi Linda, *Comune di Soliera*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

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 HANNO NOMINATO 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**

NOVI DI MODENA

N. 1 - Tipo procedimento edilizio: **PARERE PREVENTIVO N. 2023/1**

Richiedente: BENETTI FABIO

Oggetto: **RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO SU IMMOBILE ATTUALMENTE INAGIBILE A SEGUITO DEL SISMA 2012 CON MIGLIORAMENTO SISMICO SULL'INTERO EDIFICIO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA PORZIONE ABITATIVA SCHEDA 308**

Ubicazione: S.ANTONIO IN MERCADELLO Via MAZZARANA 86

Progettista: NIZZOLI Arch. RICCARDO

Responsabile del procedimento: VITTORIA Geom. MARIA

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO MANTENUTI GLI SGUINCI E LE INFERIATE DELLE FINESTRE OVE PRESENTI; L'INFISSO DELL'INGRESSO SUL PROSPETTO NORD SIA RICONDOTTO ALLA TIPOLOGIA DI QUELLO PREVISTO SUL PROSPETTO SUD CON LE ANTE DEI PORTONCINCI IN LEGNO AD APERTURA A BATTENTE VERSO L'INTERNO; GLI INFISSI INTERNI DELLE FINESTRE SIANO A DOPPIA ANTA; LA BUCATURA ROTONDA SUL PROSPETTO OVEST SIA REALIZZATA SOLO QUALORA SIA ACCERTATA CON UN SAGGIO LA REALE PREESISTENZA; IN FASE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO SIANO PRODOTTI ADEGUATI ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO DELLE AREE ESTERNE IN CUI DOVRANNO ESSERE MANTENUTE LE PAVIMENTAZIONI STORICHE COME DA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

SOLIERA

N. 2	Tipo procedimento AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	N. 01/2023	Prot. Gen. N. 2324/2023
Richiedente	PIOLI DARIO		
Oggetto	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FUORI SAGOMA E SEDIMEN IN DIMINUZIONE VOLUMETRICA		
Ubicazione	VIA ORIOLO 116		
Progettista	ING. FEDERICO BENATTI		
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO		

Parere: SFAVOREVOLE IN RELAZIONE ALLA RILEVATA INCOMPATIBILITÀ CON L'INSERIMENTO NEL PAESAGGIO RURALE DELLE SCELTE PROGETTUALI DI TIPOLOGIA ARCHITETTONICA, CON LO SFALSAMENTO DEI DUE VOLUMI DELL'EDIFICIO, IL PORTICATO IN AGGETTO, LA PRESENZA DI FINESTRE AD ARCO RIBASSATO E DI LESENE; MANCANO ADEGUATE RAPPRESENTAZIONI TRIDIMENSIONALI; IN UNA NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE CI SI RIFACCIA ALLE TIPOLOGIE RURALI STORICHE, COME AD ESEMPIO LA CASA A BLOCCO COMPOSTA DA ABITAZIONE E RUSTICO ALLINEATI E ACCOSTATI TRA LORO, CON COPERTURA A DUE FALDE A COLMI DIFFERENZIATI, EVITANDO PORTICATI IN AGGETTO, OPPURE VICEVERSA SI PREVEDA UNA RILETTURA CONTEMPORANEA DELLA TIPOLOGIA RURALE; SI EVIDENZIA LA MANCANZA DI UNA PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO E DEI CONFRONTI CON LO STATO DI FATTO DELLE AREE ESTERNE, CON L'INDICAZIONE DEI MATERIALI DI PAVIMENTAZIONE; SI RILEVA LA MANCANZA DI PROGETTO DEL VERDE CON LE ALBERATURE ABBATTUTE E QUELLE DI NUOVA PIANTUMAZIONE; IN UNA NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRÀ RISPETTARE IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE; GLI INFISSI ESTERNI DOVRANNO ESSERE IN LEGNO; IL COLORE DEL TINTEGGIO DEI PROSPETTI DOVRÀ RIFARSI ALLA TRADIZIONE LOCALE MANTENENDO CROMIE IN CADENZA PER DIFFERENZIARE I DIVERSI VOLUMI, EVITANDO COLORI TROPPO SATURI; SIA EVITATO IL RIVESTIMENTO A MATTONI FACCIA-VISTA. PRIMA DELL'ESAME E DEL VOTO ESCE DALLA SEDUTA DISCONNETTENDOSI L'ARCH.CALANCA.


**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**
Delegato per Gestione Sedute – **COMUNE DI CARPI**

N. 3	Tipo procedimento – PDC 36/2023	Prot. Gen. n. 2754/2023
Richiedente	TENDER SRLS	
Oggetto	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA DI TRE FABBRICATI	
Ubicazione	VIA VACCHERIA, 33	
Progettista	ARCH. SARA COLUCCIELLO	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: SFAVOREVOLE. SI RILEVA LA MANCANZA DI UNITARIETÀ COMPOSITIVA DELLE SCELTE EFFTUATE SULL'INTERO INSEDIAMENTO: IN GENERALE, IL DISEGNO DELL'AREA ESTERNA NON TIENE CONTO DEL CONTESTO RURALE E DELLA VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI ASCRIVIBILI A STORIA E MEMORIA DI PREESISTENZE; DEVE ESSERE EVITATO IL MARCIAPIEDE DI CEMENTO E LA SUDDIVISIONE INTERNA DELL'AREA CON SIEPI; I PARCHEGGI DOVRANNO ESSERE ALBERATI E REALIZZATI CON MATERIALI PERMEABILI;
PER IL FABBRICATO "A" LA SUDDIVISIONE DEGLI AMBIENTI PROPOSTA NON RISULTA COERENTE CON LE TIPOLOGIE RICORRENTI DELL'EDILIZIA RURALE, DOVRÀ ESSERE MANTENUTO IL VANO SCALA CENTRALE E L'IMPIANTO TIPOLOGICO ORIGINARI;
PER IL FABBRICATO "B", CHE SEPPURE NON VINCOLATO DEVE RAPPORTARSI CON GLI ALTRI DELLA CORTE, NON SI TROVANO COERENTI LE APERTURE DELLE NUOVE AUTORIMESSE CON IL PROSPETTO IN CUI SONO INSERITE E IL CONTESTO; SI RILEVA L'UTILIZZO GENERALIZZATO DI DIFFERENTI TIPOLOGIE DI APERTURE E DI OSCURAMENTI; MANCA UN DETTAGLIO DELLE APERTURE CON GELOSIE, COMUNQUE TROPPO ESTESE;
PIÙ IN GENERALE, IN UNA NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE SIA CERCATO UN COLORE DEL TINTEGGIO UNIFORME PER I TRE FABBRICATI, DA SPECIFICARE, EVITANDO TONI TROPPO SATURI; L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRÀ RISPETTARE IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE.
PRIMA DELL'ESAME RIENTRA NELLA SEDUTA CONNETTENDOSI L'ARCH.CALANCA.

N. 4	Tipo procedimento – VP 520/2022	Prot. Gen. n. 19398/2022
Richiedente	BALLABENI ROBERTA	
Oggetto	INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - RIESAME	
Ubicazione	VIA SERRASINA, 15-19	
Progettista	ARCH. SANDRA LOSI	
Responsabile procedimento	ING. SALVATORE FALBO	

Parere: SOSPESO. SI RIBADISCONO I CONTENUTI DEL PARERE ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 29/12/2022, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RECUPERO DELLE DIMENSIONI DELLE APERTURE ESISTENTI E DEL CORNICIONE/SPORTO DI GRONDA DA RIPROPORRE NELLE DIMENSIONI, MATERIALE E TIPOLOGIA ESISTENTI, EVITANDO MODIFICHE. SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA RIPROPOSIZIONE DELLA PENSILINA SOLO SE IN SOSTITUZIONE DI PRECEDENTE LEGITTIMATA.
DOVRÀ ESSERE EVITATA OGNI MODIFICA NELL'ALTEZZA DEL FABBRICATO ATTRAVERSO IL RECUPERO DEL CORNICIONE ESISTENTE NELLA POSIZIONE ATTUALE; GLI INFISSI INTERNI DELLE FINESTRE SIANO A DOPPIA ANTA;
SIA EVITATO L'IMPIEGO DI LEGNO LAMELLARE PER LE STRUTTURE DI COPERTURA;

CAMPOGALLIANO

n. 5	Prot.	25.11.2022 prot. 12512/22 12518/22 e successive integrazioni 1777/23 e 1778/23
	Tipo procedimento	SCIA n. 12518/22 e CILAS 12512/22
	Richiedente	CONDOMINIO GIORDANO



*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	RIPRISTINO TIPOLOGICO DI PORZIONE DI FABBRICATO IN CENTRO STORICO PRE LA REALIZZAZIONE DI N. 4 ALLOGGI 1 UFFICIO E 1 NEGOZIO
Ubicazione	Via Fedrezioni angolo Via Ricchi
Progettista	Ing. Rauti Giuseppe Antonio
Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE GLI OSCURANTI NON SIANO IN PVC MA IN LEGNO; IL RIFACIMENTO DEI SOLAI INTERNI E DI COPERTURA DOVRÀ PREVEDERE TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI CONSONI ALLA TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SOLAI IN LEGNO O FERRO E LATERIZIO, VOLTE IN LATERIZIO) CON RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA ORIGINARIO; VENGA DIFFERENZIATA LEGGERMENTE LA TONALITÀ DELLA PARTE RIVESTITA A CAPPOTTO DAL PIANO TERRA.

n. 6	Prot.	14.02.2023 prot. 1632 e successive integrazioni 2243/23 e 2295/23
	Tipo procedimento	SCIA n. 21/2023
	Richiedente	NARDI FRONZONI DAVID e GALLI CRISTIANA
	Oggetto	RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO EX-RURALE
	Ubicazione	Via Fornace, 99
	Progettista	GEOM. FREGNI LUCIO
	Istruttore	Geom. Domati Marco

Parere: FAVOREVEOLE A CONDIZIONE CHE SIANO MANTENUTI GLI SGUINCI DELLE FINESTRE OVE PRESENTI; I TERMINALI ESTERNI DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO SIANO MASCHERATI CON APPOSITA GRIGLIA METALLICA; L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO RISPETTI IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE.