



**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.7

Seduta del 04/04/2023

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 04/04/2023 alle ore 16.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini
NO	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:

Arletti Alberto, Pecorelli Elisabetta, Palladino Attilio, *Comune di Carpi*

Maria Vittoria, *Comune di Novi di Modena*

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.

Essendo assente nella seduta l'arch. Matilde Bianchi, presiede 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. 2023/2**

Richiedente: GHIDONI MAURIZIO

Oggetto: **MODIFICHE ALLA COPERTURA DI FABBRICATO ABITATIVO VINCOLATO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA (RCB - scheda 69), VARIAZIONE TIPOLOGIA SERRAMENTI E PROPOSTA MODIFICA COLORI DELLE FINITURE ESTERNE**

Ubicazione: NOVI DI MODENA Via GANETICO 8

Progettista: COMPAGNONI Arch. STEFANO

Responsabile del procedimento: VITTORIA geom. MARIA

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE GLI SCURI DELLE PORTE D'INGRESSO NON SIANO ELIMINATI; LA VERNICIATURA DEGLI SCURI IN LEGNO DI PORTE E FINESTRE NON SIA LACCATA MA AD EFFETTO OPACO; SIA RIMOSSA LA PENSILINA SULLA PORTA D'INGRESSO NEL PROSPETTO SUD-OVEST; IL COLORE DEL TINTEGGIO DEI PROSPETTI E DEGLI SCURI SIA QUELLO DELLA SOLUZIONE CROMATICA "B" PROPOSTA, FATTO SALVO CONTROLLO CAMPIONI IN LOCO DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO.

CARPI

N. 2

Tipo procedimento edilizio: **CILA N. 324/2023**

Richiedente: MARTINELLI ALBERTO

Oggetto: **SANATORIA PER OPERE INTERNE IN NEGOZIO AL PIANO T, 1**

Ubicazione: CORSO FANTI N.43

Progettista: REBUCCI ANDREA

Responsabile del procedimento: ARLETTI ALBERTO

Parere: FAVOREVOLE.

N. 3

Tipo procedimento edilizio: **SCIA N. 316/2023**

Richiedente: BONAVOLTA CHIARA

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO AL FINE DI RICAVARE N. 5 UNITÀ RESIDENZIALI**

Ubicazione: VIA TRENTO E TRIESTE N. 25

Progettista: SGARBI ENNIO

Responsabile del procedimento: ARLETTI ALBERTO

Parere: FAVOREVOLE DI MASSIMA ALL'AUMENTO DI UNITÀ RESIDENZIALI, AL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO, ALLA PROSECUZIONE SCALA PRINCIPALE CON ELEMENTI A SECCO. RESTA INTESO CHE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRANNO ESSERE FORNITI IDONEI ELABORATI, TRA CUI ULTERIORI FOTOGRAFIE, IN CUI VENGA EVIDENZIATO IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI DI PREGIO DEL FRONTE PRINCIPALE DEL FABBRICATO E DELLA SCALA ESISTENTE, QUALI RINGHIERA E GRADINI IN MARMO; DOVRANNO ESSERE FORNITI ULTERIORI ELABORATI GRAFICI RAPPRESENTATIVI DEI PROSPETTI CON DETTAGLI DEL CORNICIONE, DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI PREVISTI IN COPERTURA, DELLE SOLUZIONI IN MERITO AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE; DOVRÀ ESSERE PRODOTTA UNA SEZIONE DELLO STATO COMPARATO CON EVIDENZIAZIONE IN GIALLO E ROSSO DELLE SOLE MODIFICHE PROPOSTE, CON DETTAGLI QUOTATI RELATIVI AGLI SPESSORI DEI SOLAI, ANCHE IN CORRISPONDENZA DEL RACCORDO CON LE RAMPE DELLA SCALA ESISTENTE; LA PARETE NELLA ZONA GIORNO DELL'UNITÀ A3 A PIANO PRIMO NON DOVRÀ ESSERE REALIZZATA A TUTTA ALTEZZA; SONO FATTE SALVE ULTERIORI CONDIZIONI DA ESPRIMERE A



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

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

SEGUITO DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO E VERIFICA DELLA LEGITTIMITÀ DEI BALCONI E DEI CORPI AGGIUNTI CHE SI AFFACCIANO SUL CORTILE INTERNO.

N. 4

Tipo procedimento: **piano urbanistico**

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE DIREZIONALE COMMERCIALE DI TIPO F - COMPARTO F13 - AREA POSTA TRA LE VIE DEGLI INVENTORI E ZAPPIANO**

Progettista: Arch. Moreno Daini

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE EVENTUALI PISTE CICLOPEDONALI SIANO DI LARGHEZZA MINIMA PARI A 3 M E CHE NEI PARCHEGGI DI PROGETTO CHE HANNO IN TESTA LA PISTA CICLOPEDONALE SIA PREDISPOSTO UN CORDOLO FERMARUOTE.

N. 5

Tipo procedimento: **piano urbanistico**

Oggetto: **VARIANTE SPECIFICA NON SOSTANZIALE N.2 AL P.P. DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE INSEDIATIVO AMBIENTALE DI TIPO C AMBITO C6 AREA POSTA A CARPI TRA LE VIE CORBOLANI E VIA TRE PONTI**

Progettista: Mario Cucinella Architects - consulenti Mario Casarini e Serena Casarini - prog. infrastrutturale: Ingegneri riuniti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 6

Tipo procedimento edilizio: **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** PG n. 832/2023 (SCIA N. 2335/2022) INTEGRAZIONE p.g. 19785 del 20/03/2023

Richiedente: BENETTI CRISTIAN

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI PISCINA INTERRATA A SFIORO A SERVIZIO DEL FABBRICATO RESIDENZIALE**

Ubicazione: VIA PIRAZZO N. 10

Progettista: geom. Paolo Sacchetti

Responsabile del procedimento: MERAGLINO ANTONINO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NON SIA UTILIZZATO IL GRES PORCELLANATO PER PAVIMENTARE IL BORDO PISCINA, MA SIA IMPIEGATO IL COTTO. LA COMMISSIONE RITIENE L'INTERVENTO COMPATIBILE CON IL VINCOLO A CONDIZIONE CHE SIA MODIFICATO IL MATERIALE PROPOSTO PREFERENDO UNA SOLUZIONE DELLA TRADIZIONE LOCALE IN AMBITO RURALE QUALE IL COTTO.

N. 7

Tipo procedimento edilizio: **SCIA** N. 315/2023

Richiedente: LA MANNA ALAN

Oggetto: **RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SERVIZI AGRICOLI A RESIDENZA E VARIAZIONI DISTRIBUTIVE INTERNE ED AI PROSPETTI**

Ubicazione: VIA RAMAZZINI N. 31

Progettista: Arch. Diacci Stefano

Responsabile del procedimento: MERAGLINO ANTONINO

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA MANTENUTA LA COMPLANARITÀ DEL MANTO DI COPERTURA E L'ATTUALE ALTEZZA E POSIZIONE DEL CANALE DI GRONDA, EVENTUALMENTE PREVEDENDO UN'ESTENSIONE DELLO STRATO ISOLANTE ANCHE NELLO SPORTO E UN LEGGERO ARRETRAMENTO DELL'ULTIMA FILA DI COPPI, OLTRE A IDONEE LAMIERE PER IL CONVOGLIAMENTO DELL'ACQUA PIOVANA; LE NUOVE PARETI DIVISORIE A PIANO TERRA IN PROSSIMITÀ DI PILASTRI ESISTENTI, TRA CUI QUELLE DEL LOCALE DISPENSA RICAVATO NELL'EX STALLA, SIANO CENTRATE IN ASSE CON IL PILASTRO E SIANO REALIZZATE CON PARTE OPACA FINO AD UNA ALTEZZA DI 220 CM E VETRO TRASPARENTE PER LA RESTANTE PARTE A LETTURA DEL SOLAIO SOVRASTANTE; I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA DOVRANNO RISPETTARE IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE.



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

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