



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

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

**VERBALE DI SEDUTA DELLA COMMISSIONE
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine
(Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera)**

VERBALE N.25

Seduta del 12/12/2023

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 42179 del 28/06/2023 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' il giorno 12/12/2023 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
NO	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:

Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*

Arletti Alberto, Attilio Palladino, Bagnoli Stefano, Pecorelli Elisabetta, Zinnai Nadia, *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 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**

CAMPOGALLIANO

N. 1

Tipo procedimento: SCIA prot. gen. n. 11808/2023 del 29/11/2023

Richiedente: CONDOMINIO ORIONE

Oggetto: **VARIANTE A INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATO EX-RURALE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 2 ALLOGGI E RECUPERO FABBRICATO DI SERVIZIO PER CREAZIONE AUTORIMESSE CON MODIFICHE ALL'AREA CORTILIVA E REALIZZAZIONE PARCHEGGI DI USO COLLETTIVO**

Ubicazione: viottolo Paolucci, 2

Progettista: ing. Riccardo Marchiò

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE IL TINTEGGIO ESTERNO SIA COME DA PROPOSTA CROMATICA N. 1 (COLORE IDENTIFICATO CON CODICE NCS S 0530-Y20R).

CARPI

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 1380/2023, prot. gen. n. 73840/2023 del 18/11/2023

Richiedente: LANDRINI ALBERTO

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER MODIFICHE ALLE APERTURE INTERNE E SUI PROSPETTI IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE A PIANO PRIMO E NELLA CANTINA DI PERTINENZA A PIANO TERRA**

Ubicazione: via Goffredo Mameli, 3

Progettista: Geom. Stefano Borghi

Responsabile procedimento: Ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE.

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 1413/2023, prot. gen. n. 75366/2023 del 24/11/2023 e integrazione prot. gen. n. 78531 del 07/12/2023

Richiedente: VACALEBRE DIEGO

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER VARIANTE FINALE DI INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, CONSOLIDAMENTO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Ubicazione: via Chiesa di San Marino, 3

Progettista: Arch. Lucio Reggiani

Responsabile procedimento: Ing. Elisabetta Pecorelli

Istruttore: Geom. Antonino Meraglino

Parere: FAVOREVOLE, PRESO ATTO CHE LE MODIFICHE SONO GIÀ STATE ESEGUITE E CHE HANNO COMPORTATO UN'ALTERAZIONE DELLA POSIZIONE ORIGINARIA DI ALCUNE APERTURE SUI PROSPETTI TALE PER CUI IL LORO RIPRISTINO COMPORTEREBBE UN DANNEGGIAMENTO DEL FABBRICATO.

Dopo l'esame e l'espressione del parere della pratica n.3 all'o.d.g entra in riunione l'arch. Enrico Termanini.



**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

Tipo procedimento: SCIA n. 1454/2023, prot. gen. n. 76946/2023 del 30/11/2023

Richiedente: CAVAZZUTI ANDREA

Oggetto: **RESTAURO DI FABBRICATO RESIDENZIALE CON OPERE STRUTTURALI E SUI FRONTI ESTERNI**

Ubicazione: v.le Giosuè Carducci, 10

Progettista: Geom. Stefano Portella

Responsabile procedimento: Arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 5

Tipo procedimento: Variante a P.P. prot. gen. n. 53402/2022 del 19/08/2022

Richiedente: EFFEMME COSTRUZIONI - ABITCOOP - ANDRIA

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE N.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE AREE DISMESSE O IN VIA DI DISMISSIONE DI TIPO A - COMPARTO A/1- AREA EX NUOVA SILAN**

Ubicazione: via Meloni, via Cimabue, via Muratori

Progettista: Ing. Marc'Aurelio Santi

Istruttori: Dott. Urb. Attilio Palladino, Arch. Nadia Zinnai

Parere: FAVOREVOLE.

SI SUGGERISCE CHE LE AREE PEDONALI E CICLABILI ADOTTINO MATERIALI PERMEABILI E CHE QUESTI SIANO TOTALMENTE PERMEABILI ALL'INTERNO DEL PARCO; LE PANCHINE SIANO OMBREGGiate CON ALBERI; CI SIA UNA CONTINUITÀ DI OMBREGGIAMENTO CON IL PERCORSO CICLOPEDONALE ESTERNO AL COMPARTO; PER I NUOVI EDIFICI LE COPERTURE SIANO REALIZZATE CON LA SOVRAPPOSIZIONE DI SISTEMI GREEN ROOF; SIANO TENUTI IN CONSIDERAZIONE I CRITERI DI PROGETTAZIONE BIOCLIMATICA (ORIENTAMENTI, GERARCHIA DEI FRONTI, PRESENZA DI SERRE SOLARI, SCHERMATURE SOLARI, RECUPERO ACQUE PIOVANE, ECC.).

N. 6

Tipo procedimento: P.P. prot. gen. n. 48090/2022 del 26/07/2022

Richiedente: SOC. ECODOMUS

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI TIPO B - COMPARTO B/36**

Ubicazione: via Mar Nero, Fossoli

Progettista: Ing. Samuele Carini, Geom. Roberto Mantovani

Istruttori: Dott. Urb. Attilio Palladino, Arch. Nadia Zinnai

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA PROGETTAZIONE TENGA CONTO DEL RAPPORTO CON IL TERRITORIO RURALE, PREVEDENDO QUINDI ADEGUATE RECINZIONI SENZA CORDOLI IN CALCESTRUZZO E SENZA FACCIAVISTA, CON SIEPI/FILARI AL FINE DI DARE CONTINUITÀ AI FRONTI, MITIGANDO ANCHE LA PORZIONE CENTRALE DOVE È PRESENTE LA VIABILITÀ; SIANO RIDOTTE LE AREE IN AUTOBLOCCANTI DEI LOTTI PRIVATI OPPURE SIA UTILIZZATO UN MATERIALE ALTAMENTE PERMEABILE; SIANO OMBREGGIATI PANCHINE E POSTI AUTO PROSPICIENTI AL VERDE PUBBLICO E LUNGO LA VIABILITÀ, CON SOLUZIONI TALI DA GARANTIRE CHE SI MANTENGANO LE ALBERATURE PIANTUMATE; PER I NUOVI EDIFICI LE COPERTURE SIANO REALIZZATE CON LA SOVRAPPOSIZIONE DI SISTEMI GREEN ROOF; SIANO TENUTI IN CONSIDERAZIONE I CRITERI DI PROGETTAZIONE BIOCLIMATICA (ORIENTAMENTI, GERARCHIA DEI FRONTI, PRESENZA DI SERRE SOLARI, SCHERMATURE SOLARI, RECUPERO ACQUE PIOVANE, ECC.).



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

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

SI SUGGERISCE CHE SIA LA VIABILITÀ PEDONALE CHE CICLABILE CONTINUI ALL'INTERNO DEL COMPARTO COME PROLUNGAMENTO DI QUELLA ESISTENTE.

Dopo l'esame e l'espressione del parere della pratica n.6 all'o.d.g esce dalla riunione l'arch. Davide Calanca.

N. 7

Tipo procedimento: P.P. prot. gen. n. 79874/2021 del 31/12/2021

Richiedente: Sigg.ri Martinelli - Barbieri

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE: INSEDIATIVA URBANA – AREE LOCALIZZATE IN ZONE CON SCARSA DOTAZIONE DI PARCHEGGI- TIPO BBIS-AMBITO BBIS5**

Ubicazione: via Due Ponti

Progettista: Ing. Marc'Aurelio Santi

Istruttori: Dott. Urb. Attilio Palladino, Arch. Nadia Zinnai

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA RECUPERATO L'IMMOBILE N. 6, QUALE TESTIMONIANZA STORICA DELLA TIPOLOGIA DI PESA PUBBLICA; I PARCHEGGI DELL'EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO (LOTTO 12) SIANO PERMEABILI E OMBREGGIATI CON ALBERI; PER I NUOVI EDIFICI LE COPERTURE SIANO REALIZZATE CON LA SOVRAPPOSIZIONE DI SISTEMI GREEN ROOF; SIANO TENUTI IN CONSIDERAZIONE I CRITERI DI PROGETTAZIONE BIOCLIMATICA (ORIENTAMENTI, GERARCHIA DEI FRONTI, PRESENZA DI SERRE SOLARI, SCHERMATURE SOLARI, RECUPERO ACQUE PIOVANE, ECC.).

N. 8

Tipo procedimento: P.P. prot. gen. n. 79775/2021 del 31/12/2021

Richiedente: SIGG.RI VERTECHY – BERTOLANI - PELLACANI VACCARI

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE: INSEDIATIVO AMBIENTALE –DI TIPO C – COMPARTO C5**

Ubicazione: via Tre Ponti

Progettista: Ing. Marc'Aurelio Santi

Istruttori: Dott. Urb. Attilio Palladino, Arch. Nadia Zinnai

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER I NUOVI EDIFICI LE COPERTURE SIANO REALIZZATE CON LA SOVRAPPOSIZIONE DI SISTEMI GREEN ROOF; SIANO TENUTI IN CONSIDERAZIONE I CRITERI DI PROGETTAZIONE BIOCLIMATICA (ORIENTAMENTI, GERARCHIA DEI FRONTI, PRESENZA DI SERRE SOLARI, SCHERMATURE SOLARI, RECUPERO ACQUE PIOVANE, ECC.).

N. 9

Tipo procedimento: P.P. prot. gen. n. 46732/2021 del 26/07/2021

Richiedente: EREDI BELLELLI - PIGNATTI - SOC. BINDAJ

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE DIREZIONALE COMMERCIALE DI TIPO F - COMPARTO F/2**

Ubicazione: via Nuova Ponente

Progettista: Ing. Massimo Barbi

Istruttori: Dott. Urb. Attilio Palladino, Arch. Nadia Zinnai

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER I NUOVI EDIFICI LE COPERTURE SIANO REALIZZATE CON LA SOVRAPPOSIZIONE DI SISTEMI GREEN ROOF; SIANO TENUTI IN CONSIDERAZIONE I CRITERI DI PROGETTAZIONE BIOCLIMATICA (ORIENTAMENTI, GERARCHIA DEI FRONTI, PRESENZA DI SERRE SOLARI, SCHERMATURE SOLARI, RECUPERO ACQUE PIOVANE, ECC.).



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

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

N. 10

Tipo procedimento: SCIA n. 1377/2023, prot. gen. n. 73519/2023 del 17/11/2023

Richiedente: SCOPPETTUOLO ELIO

Oggetto: **OPERE DI RIFACIMENTO DELLA COPERTURA CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE**

Ubicazione: strada S. 468 Motta, 53

Progettista: Geom. Marzio Pedrini

Responsabile procedimento: Ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: SFAVOREVOLE. SIANO EVITATI IL RESTRINGIMENTO DEL PORTONE SUL PROSPETTO EST, UN TAGLIO DELLE APERTURE SUI PROSPETTI EST, OVEST E SUD DI TIPO RESIDENZIALE, LA NUOVA STRUTTURA LIGNEA SOTTO LA PENSILINA CENTRALE, LA DEMOLIZIONE DELLA SPORGENZA DEL MURO TAGLIAFUOCO IN COPERTURA, SICCOME ELEMENTO CARATTERISTICO. SIA INOLTRE ELIMINATA LA PENSILINA SUL PROSPETTO EST IN CORRISPONDENZA DELLA PORTA CHE VIENE TAMPONATA. SIA VALUTATA LA RIMOZIONE DELLE PENSILINE SULLA PORTA NEL PROSPETTO OVEST E SUL PORTONE SUL PROSPETTO EST SICCOME ELEMENTI INCONGRUI CON LA TIPOLOGIA DI FABBRICATO.

N. 11

Tipo procedimento: SCIA n. 1414/2023, prot. gen. n. 75272/2023 del 24/11/2023

Richiedente: RAISI MONIA

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE INTERNE IN UN EDIFICIO AD USO CIRCOLO IPPICO PRIVATO ED ABITAZIONE**

Ubicazione: strada S. 468 Motta, 111

Progettista: Geom. Roberto Mantovani

Responsabile procedimento: Ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: SFAVOREVOLE. SIANO EVITATI LA REALIZZAZIONE DI UNA TORRETTA IN COPERTURA SICCOME ELEMENTO INCONGRUO, LO SPOSTAMENTO DELL'APERTURA CIRCOLARE SUL PROSPETTO OVEST SICCOME VIENE ALTERATO L'EQUILIBRIO COMPOSITIVO.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 17.45.