



**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.16**

Seduta del 08/08/2023

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 08/08/2023 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:

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Bagnoli Stefano, Cavazzuti Stefano, Napolitano Ferdinando, *Comune di Carpi*

Cerbone Cristina, *Comune di Novi di Modena*

Rinaldi Linda, *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 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 - Prot. 7629/23 del 21.07.2023 - Tipo procedimento: SCIA in variante alla 4830/2022  
Richiedente TUPPUTI TIZIANA e TUPPUTI RUGGIERO  
Oggetto: **VARIANTE A RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA DI FABBRICATI EX RURALI**  
Ubicazione: VIA CANALE CARPI, 3 – 3/1  
Progettista: Geom. Francesco Vigarani  
Istruttore: Geom. Domati Marco  
Parere: FAVOREVOLE.

**SOLIERA**

N. 2 - Tipo procedimento SCIA - Riesame N. 128/2023 Prot. Gen. N. 7746 del 18/05/23  
Richiedente: CANDELA IMMA CONCETTA – ANGRÌ LUIGI  
Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
Ubicazione: VIA STRADELLO BASSO, 90  
Progettista: Geom. Roberto Salvaterra  
Responsabile procedimento: Arch. Carla Bonavetti  
Parere: FAVOREVOLE ALLA "SOLUZIONE A" PROPOSTA.

**NOVI DI MODENA**

N. 3 - Tipo procedimento edilizio: .SCIA I.L. DIFFERITO N. 2023/67  
Richiedente: TAVERNELLI LEANDRO  
Oggetto: **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA REALIZZAZIONE DI PENSILINE ESTERNE IN VETRO IN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE SITUATO NEL PIR DI ROVERETO**  
Ubicazione: ROVERETO S.SECCHIA, VIA GIUSEPPE MAZZINI, 8  
Progettista: Geom. Leandro Tavernelli  
Responsabile del procedimento: Geom. Federica Freddi  
Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO RISPETTATI FEDELMENTE MATERIALI E STRUTTURA PROPOSTI PER LE PENSILINE.

**CARPI**

N. 4 - Tipo procedimento: SCIA n. 908/2023 prot. 47880 del 19/07/2023  
Richiedente: LUIGI SCANNAVINI  
Oggetto: **RESTAURO CON CAMBIO D'USO DI FABBRICATO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE E DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO D'USO, DIVERSA SAGOMA E SEDIME DI DUE EDIFICI DI SERVIZIO DA AGRICOLI A RESIDENZIALI**  
Ubicazione: STRADELLO DONELLA 8  
Progettista: Ing. Massimo Barbi  
Istruttore: Ing. Stefano Bagnoli  
Responsabile del procedimento: Geom. Antonino Meraglino  
Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: NEL FABBRICATO VINCOLATO SIANO CONSERVATE LE GELOSIE ESISTENTI OVE PRESENTI; SUL PROSPETTO EST SIA MODIFICATA LA DIMENSIONE DELLE APERTURE CON GELOSIE EVITANDO IL TAGLIO TIPICO DELLE FINESTRE RESIDENZIALI; SUI PROSPETTI NORD E SUD SIA EVITATO DI REALIZZARE UNA PORTA FINESTRA IN CORRISPONDENZA DEI BAGNI, MANTENENDO PER IL PROSPETTO NORD L'APERTURA ESISTENTE EVENTUALMENTE TRASLATA; SUL PROSPETTO SUD SIA AUMENTATO L'ARRETRAMENTO DEL NUOVO MURO PREVISTO AL POSTO DEL PORTONE PER MARCARE MAGGIORMENTE LA PRESENZA DELLA PORTA MORTA; SIA EVITATO TALE ARRETRAMENTO SUL



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

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

PROSPETTO NORD; SUL PROSPETTO OVEST SIA MANTENUTA LA LARGHEZZA ATTUALE DELL'APERTURA A PIANO TERRA. NELL'AREA ESTERNA SIA RIDOTTA LA PARTE GHIAIATA ATTENUANDO LE SPIGOLATURE, I MARCIAPIEDI SIANO REALIZZATI CON MATERIALI TIPICI DEL CONTESTO RURALE, SIA PREVISTA LA MESSA A DIMORA DI UN ALBERO OGNI DUE POSTI AUTO, IN PROSSIMITÀ DEGLI STESSI. IL CANCELLO SIA A FORME SEMPLICI.

N. **5** - Tipo procedimento: SCIA UT 876 / 2023 Prot. Gen. n.046974 del 17/07/2023

Richiedente: BARONE FABRIZIO

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RURALE**

Ubicazione: VIA PONTE GATTO, 5

Progettista: Ing. Massimo Barbi

Responsabile procedimento: Geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SU TUTTI I PROSPETTI SIANO EVITATE IL PIÙ POSSIBILE LE PORTEFINESTRE A PIANO TERRA, MANTENENDO LE FINESTRE ESISTENTI E PREVEDENDO A TAL FINE UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI, AD ESEMPIO BAGNI E INGRESSI; SIA ALLARGATA LA PORTA DEL RICOVERO ATTREZZI SUL PROSPETTO SUD COME QUELLA ESISTENTE A FIANCO IN MODO DA PERMETTERE L'ACCESSO DI PICCOLI MEZZI MECCANICI PER LA MANUTENZIONE DEL VERDE; SIA MODIFICATA LA DIMENSIONE DELLE APERTURE CON GELOSIE, IN PARTICOLARE SIA RIDOTTA QUELLA SUI PROSPETTI NORD E SUD ED EVITATO IL TAGLIO TIPICO DELLE FINESTRE RESIDENZIALI PER QUELLE SUL PROSPETTO EST, CERCANDO DI RECUPERARE L'APERTURA ESISTENTE PER CARICO E SCARICO, EVENTUALMENTE PREVEDENDONE UNA MODIFICA DIMENSIONALE E CERCANDO UN ALLINEAMENTO PER LE GELOSIE DI PROGETTO SUGLI ALTRI FRONTI; IN COPERTURA I PANNELLI FOTOVOLTAICI SIANO MAGGIORMENTE DISTANZIATI DAI COLMI; NELL'ANDRONE SIA MANTENUTA LA NICCHIA TIPICA PER IL SANTO PROTETTORE E SIA EVITATA LA TAMPONATURA A VETRO TRA ZONA BAGNO, DISIMPEGNO E CUCINA DI PROGETTO, PREFERENDO COMUNQUE UNA DIVERSA LOCALIZZAZIONE DI BAGNI E DISIMPEGNI AL FINE DI MANTENERE IL PIÙ POSSIBILE EVIDENTE LA LETTURA DELLA VOLTA; A PIANO PRIMO SIA RIDOTTA L'ESTENSIONE DELLA DEMOLIZIONE DEL MURO PORTANTE TIPOLOGICO NEL SOGGIORNO DI PROGETTO. NELL'AREA ESTERNA SIA RIDOTTA LA PARTE GHIAIATA ATTENUANDO LE SPIGOLATURE; I MARCIAPIEDI SIANO REALIZZATI CON MATERIALI TIPICI DEL CONTESTO RURALE; SIA PREVISTA LA MESSA A DIMORA DI UN ALBERO OGNI DUE POSTI AUTO, IN PROSSIMITÀ DEGLI STESSI; IL CANCELLO SIA A FORME SEMPLICI.

N. **6** - Tipo procedimento: PdC UT 954 / 2023 Prot. Gen. n.047645 del 19/07/2023

Richiedente: TRED CARPI SRL

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RURALE - L.R. 4/2018, ART.20: PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO DI VIA COMPRENSIVO DEL PROVVEDIMENTO DI VIA RELATIVO AL PROGETTO DI "REVAMPING DELL'INSTALLAZIONE ESISTENTE E NUOVA SEZIONE DI RECUPERO VETRO"**

Ubicazione: VIA REMESINA ESTERNA, 27

Progettista: Ing. Davide Bedogni

Responsabile procedimento: Geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE PER L'INTERVENTO SUL FABBRICATO N. 7 A CONDIZIONE CHE NON SIANO REALIZZATE SCALE E BUSSOLA DI INGRESSO IN ESTERNO.

Prima della trattazione del punto 6 all'ordine del giorno esce dalla riunione l'arch. Enrico Termanini, che rientra per la trattazione del punto successivo.

N. **7** - Tipo procedimento: SCIA UT 841/2023 Prot. Gen. n.045537 del 11/07/2023

Richiedente: ZARA ERMELINDA

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RURALE**

Ubicazione: VIA PAUSSOLO, 7

Progettista: Arch. Andrea Del Carlo



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

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

Responsabile procedimento: Arch. Ferdinando Napolitano

Parere: FAVOREVOLE. SIA REALIZZATO IN MATERIALE PERMEABILE L'EVENTUALE FUTURO PERCORSO DI COLLEGAMENTO CON LA PISCINA.

N. **8** - Tipo procedimento: SCIA 904/2023 - Prot. Gen.047876 del 21/07/2023

Richiedente: PALLADIUM S.R.L.

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO DI UN FABBRICATO AGRICOLO-RESIDENZIALE**

Ubicazione: VIA ZAPPIANO, 20

Progettista: Arch. Sara Colucciello

Responsabile procedimento: Arch. Ferdinando Napolitano

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE TIPOLOGIE DI APERTURE DI PROGETTO SUI PROSPETTI SIANO IL PIÙ POSSIBILE SIMILI ALLE ESISTENTI PER NUMERO, FORMA E POSIZIONE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLE DELLA PORZIONE ATTUALMENTE AD USO STALLA E FIENILE SUL PROSPETTO EST, CHE DOVRANNO ESSERE POSTE ALLA STESSA QUOTA ATTUALE; SIANO MANTENUTE LE APERTURE A LIVELLO SOTTOTETTO SUI PROSPETTI NORD E SUD. I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO MAGGIORMENTE DISTANZIATI DA COLMI E BORDI DI FALDA. NELL'AREA ESTERNA SIA LIMITATA IL PIÙ POSSIBILE LA PARTE GHIAIATA; SIA PREVISTA LA MESSA A DIMORA DI UN ALBERO OGNI DUE POSTI AUTO, IN PROSSIMITÀ DEGLI STESSI.

N. **9** - Tipo procedimento: SCIA 922/2023 - Prot. Gen.47661 del 25/07/2023

Istanza Autorizzazione Paesaggistica

Richiedente: DE NIGRIS ARMANDO

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI 3 FABBRICATI ESISTENTI**

Ubicazione: S.S. 468 PER CORREGGIO, 57

Progettista: Geom. Fabio Alberici

Responsabile procedimento: Arch. Ferdinando Napolitano

Punto all'ordine del giorno non esaminato.