



**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.05**

Seduta del 04/03/2025

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 86816 del 09/12/2024 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 04/03/2025 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:

Rinaldi Linda, *Comune di Soliera*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Arletti Alberto, Pecorelli Elisabetta, *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**

**SOLIERA**

N. 1

Tipo procedimento: SCIA n. 47/2025, prot. n. 3222/2025

Richiedente: Feltri Gaetano

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO**

Ubicazione: via Soliera Cavezzo, 81

Progettista: ing. Bruno Concetto

Responsabile procedimento: ing. Salvatore Falbo

Parere: CONTRARIO ALL'INTERVENTO SUL FABBRICATO PRINCIPALE, PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- NELLA PLANIMETRIA VIENE COMPLETAMENTE SNATURATA LA TIPOLOGIA DELLA STALLA/FIENILE CON PORTICO ANTISTANTE;
- NEI PROSPETTI VENGONO INSERITE NUOVE APERTURE TIPOLOGICAMENTE NON CORRETTE (AD ESEMPIO LE FINESTRE DI TIPO RESIDENZIALE CON INFISSO AD ANTA UNICA) E SONO STATE ELIMINATE QUELLE ORIGINALI (AD ESEMPIO LE APERTURE DELLA STALLA A PIANO TERRA);
- VIENE PROPOSTO IL PORTICO ANCHE SUL FRONTE OPPOSTO A QUELLO OVE È ESISTENTE, CREANDO UN FALSO;
- MANCA IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI TESTIMONIALI PRESENTI DI GRANDE IMPORTANZA E BELLEZZA (AD ESEMPIO LE COLONNE IN LATERIZIO A SEZIONE OTTAGONALE, I CAPITELLI E LE VOLTE DELLA STALLA, LE CAPRIATE, LE TRAVI E GLI ARCARECCI PRINCIPALI);
- SI OSSERVANO PROBLEMATICHE IN TEMA DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA MANCATA DIMOSTRAZIONE DELLA POSSIBILITÀ DI CAMBIO DI DIREZIONE DI UNA PERSONA SU SEDIA A RUOTE NELL'ANTIBAGNO A PIANO TERRA;
- NON SONO INDICATE LE SCELTE CROMATICHE E MATERICHE.

FAVOREVOLE ALL'INTERVENTO SUL BASSOCOMODO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- VENGA CONSERVATA LA LETTURA NEI PROSPETTI DEGLI ELEMENTI ORIGINARI (LESENE SUL FRONTE EST; SFONDATO SUL FRONTE SUD);
- SIA RAPPRESENTATA UNA SEZIONE;
- IL NUOVO SOLAIO SIA COMPOSTO DI MATERIALI COSTRUTTIVI LIGNEO-LATERIZI.
- SIANO DETTAGLIATE LE SCELTE MATERICHE E CROMATICHE.

RISULTA INOLTRE NECESSARIO UNA CONTESTUALIZZAZIONE PLANIMETRICA CHE DIA CONTO DELLE RELAZIONI TRA I DUE CORPI DI FABBRICA, DEI MATERIALI A TERRA E DELLA SISTEMAZIONE ARBOREO-ARBUSTIVA.

**CAMPOGALLIANO**

N. 2

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 17/2025, prot. n. 1741 del 14/02/2025

Richiedenti: Bellentani Giuseppe e Bellentani Orianna

Oggetto: **PARZIALE RECUPERO DI FABBRICATO EX-RURALE VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER CREAZIONE DI UN NUOVO ALLOGGIO**

Ubicazione: via Zucchini, 16/1

Progettista: geom. Lucio Fregni

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:



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

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

- SIA MANTENUTA LA LETTURA DEI PILASTRI ORIGINALI DEL DEPOSITO ATTREZZI SUI PROSPETTI EST E SUD, ARRETRANDO LE NUOVE TAMPONATURE;
- SIA RIDOTTA E UNIFORMATA LA TIPOLOGIA DI APERTURE SUL PROSPETTO EST, AL FINE DI UN MAGGIORE EQUILIBRIO COMPOSITIVO;
- LA FINESTRA A PRIMO PIANO SUL PROSPETTO EST SIA DELLA STESSA LARGHEZZA DELLA VETRATA SOTTOSTANTE;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO DI COLORE ANALOGO A QUELLO DEL MANTO DI COPERTURA;
- I POSTI AUTO SCOPERTI, SIA PUBBLICI CHE PRIVATI, SIANO IN GHIAIA E OMBREGGIATI DA ALBERI.

**CARPI**

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 128/2025, prot. n. 8155 del 04/02/2025, integrazione prot. n. 14904 del 28/02/2025 (RIESAME)

Richiedente: DANI S.R.L.

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI 3 ALLOGGI**

Ubicazione: viale Giosuè Carducci, 75

Progettista: arch. Marco Padovani

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 216/2025, prot. n. 14306 del 27/02/2025

Richiedente: Sacchetti Alberto

Oggetto: **FRAZIONAMENTO DI LOCALE AD USO CANTINA CON MODIFICHE PROSPETTICHE IN CORTE INTERNA**

Ubicazione: corso Roma, 19

Progettista: geom. Fabio Mantovani

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 5

Tipo procedimento: Pratica edilizia n. 228/2025, avvio procedimento prot. n. 4958 del 23/01/2025

Proprietà: Schiavi Costantino Marco

Oggetto: **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PARTE DI EDIFICIO TUTELATO CON VINCOLO RCC - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO "C" - IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO E PRIMA DELL'AVVENUTO DEPOSITO DELLA SCIA IN VARIANTE SOSTANZIALE**

Ubicazione: via Chiesa di Cortile, 7

Progettista: geom. Roberto Mantovani

Responsabile del procedimento: ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: FAVOREVOLE, PRENDENDO ATTO DELLA COMPROMISSIONE DEL BENE GIÀ AVVENUTA, ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- IL MANTO DI COPERTURA SIA IN COPPI;
- GLI INFISSI SIANO IN LEGNO MASSELLO;



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

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

- LE FINITURE E IL COLORE DEL TINTEGGIO ESTERNO SIANO COERENTI CON LA PORZIONE DI EDIFICIO NON DEMOLITA;
- L'INSERIMENTO DI EVENTUALI PANNELLI FOTOVOLTAICI SEGUA LE SPECIFICHE PRESENTI SUL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.25.