



**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.08**

Seduta del 15/04/2025

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 15/04/2025 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:

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Freddi Federica, *Comune di Novi di Modena*

Arletti Alberto, *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: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 40/2025, prot. 3846 del 07/04/2025

Richiedenti: Bellentani Giuseppe, Bellentani Orianna

Oggetto: **RECUPERO DI FABBRICATO EX-RURALE VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO  
ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

Ubicazione: via Zucchini, 16/1

Progettista: arch. David Ponti

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- IN RIFERIMENTO ALL'EDIFICIO
  - 1) PER QUANTO RIGUARDA LA COMPOSIZIONE PROSPETTICA, LA PROPOSTA PROGETTUALE NON RISPONDE AL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE SICCOME NON PERMETTE LA RICONOSCIBILITÀ DELLE EX FUNZIONI AGRICOLE, PROPONENDO TIPOLOGIE DI APERTURE TIPICHE DEL CONTESTO URBANO NONCHÉ ECCESSIVA VARIETÀ DI FORME E DIMENSIONI DELLE APERTURE;
  - 2) IL PROGETTO NON VALORIZZA I CARATTERI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO OGGI PRESENTI, NÉ SALVAGUARDA GLI ELEMENTI OGGETTO DI TUTELA (PILASTRINI E VOLTE DEL CORPO STALLA, MURO TAGLIAFUOCO, ECC.);
  - 3) L'ELIMINAZIONE DELLA STRUTTURA IN LEGNO DI COPERTURA (CAPRIATE) NON È COMPATIBILE CON IL RECUPERO TIPOLOGICO, COSÌ COME LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO MURO ARRETRATO RISPETTO AL FILO ESTERNO DEI PILASTRI DEL CORPO BASSO PER LA FORMAZIONE DEL PORTICATO; SI RICERCHI PIUTTOSTO UNA SOLUZIONE MATERICO-COMPOSITIVA CHE PROPONGA UNA RILETTURA DELLO SFONDATA ESISTENTE E/O UNA CHIUSURA SOLO PARZIALE;
  - 4) I PANNELLI FOTOVOLTAICI DEVONO ESSERE RISPONDENTI AL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE E PREVISTI DI COLORE ROSSO;
- PER L'AREA ESTERNA SI RILEVANO L'ASSENZA DI OMBREGGIAMENTO DEI PARCHEGGI, DEL DETTAGLIO DELLA RECINZIONE E DEL CANCELLO, DEL PROGETTO DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO CON NUMERO E TIPOLOGIA DI ESSENZE ARBOREO/ARBUSTIVE. INOLTRE IL MARCIAPIEDE IN CERAMICA NON RISULTA MATERIALE CONSONO ALL'AMBITO AGRICOLO E ALLA PERTINENZA DI EDIFICIO TUTELATO.

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 42/2025, prot. 3877 del 07/04/2025

Richiedenti: Bartoli Francesco, Carini Samuele, Lanzi Elisa

Oggetto: **RECUPERO DI FABBRICATO VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO  
CONSISTENTE IN MODIFICHE DISTRIBUTIVE E FRAZIONAMENTO CON CAMBIO DI  
DESTINAZIONE D'USO DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE ABITATIVA ESISTENTE PER  
CREAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO E N. 1 UFFICIO**

Ubicazione: via Garibaldi, 18

Progettista: ing. Samuele Carini

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIANO PRESERVATI GLI ELEMENTI STRUTTURALI ESISTENTI (SETTI E ORDITURE SOLAI);
- SIA VERIFICATA L'ADATTABILITÀ DEI VANI.



**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. 3

Tipo procedimento: SCIA A SANATORIA n. 2025/67/SCIA-SANA

Richiedente: Dal Cero Sinue

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA PER MODIFICHE PROSPETTICHE ED INTERNE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN EDIFICIO RESIDENZIALE CON VINCOLO STORICO CULTURALE E TESTIMONIALE (SCHEDA N. 483)**

Ubicazione: Rovereto Sulla Secchia, via Chiesa Sud, 150

Progettista: arch. Alessandro Ribaldi

Responsabile del procedimento: geom. Federica Freddi

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA MASCHERATO CON UNA GRIGLIA METALLICA IL MANUFATTO TECNOLOGICO SUL PROSPETTO SUD O SIA SPOSTATO IN UNA ZONA MENO VISIBILE.

N. 4

Tipo procedimento: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA n. 2025/4

Richiedente: Dal Cero Sinue

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA PER MODIFICHE PROSPETTICHE ED INTERNE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN EDIFICIO RESIDENZIALE CON VINCOLO STORICO CULTURALE E TESTIMONIALE (SCHEDA N. 483)**

Ubicazione: Rovereto Sulla Secchia, via Chiesa Sud, 150

Progettista: arch. Alessandro Ribaldi

Responsabile del procedimento: geom. Federica Freddi

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIA MASCHERATO CON UNA GRIGLIA METALLICA IL MANUFATTO TECNOLOGICO SUL PROSPETTO SUD O SIA SPOSTATO IN UNA ZONA MENO VISIBILE.

**CARPI**

N. 5

Tipo procedimento: CILA n. 372/2025, prot. n. 22355 del 31/03/2025

Richiedente: Alessandro Indricchio Paolo

Oggetto: **OPERE INTERNE IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE AL PIANO PRIMO**

Ubicazione: via Ciro Menotti, 17

Progettista: ing. Armando Nocera

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 6

Tipo procedimento: SCIA n. 421/2025, prot. n. 25697 del 10/04/2025

Richiedente: Celestino Eugenio

Oggetto: **OPERE INTERNE IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE AL PIANO PRIMO IN VARIANTE A CILA 68/2025**

Ubicazione: via Brennero, 25

Progettista: ing. Antonio Boccamazzo

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.



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

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

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.35.