



**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.09

Seduta del 29/04/2025

A seguito di convocazione prot. Comune di 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 29/04/2025 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
NO	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:

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Cavazzuti Stefano, Grappone Sonia, Meraglino Antonino, *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: CILA n. 101/2025, prot. n. 6408/2025

Richiedenti: Garetti Martina, Nzunteng Biassi Eithel Audrey

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Ubicazione: piazza Sassi, 11

Progettista: geom. Vito Gerardi

Responsabile del procedimento: arch. Carla Bonavetti

Parere: FAVOREVOLE.

NOVI DI MODENA

N. 2

Tipo procedimento: SCIA ORDINARIA n. 2025/89/SCIA

Richiedente: Vita Nicola

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO USO RIMESSA E CANTINA, TUTELATO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CON VINCOLO STORICO CULTURALE TESTIMONIALE – SCHEDA ID 62 EDIFICIO 4**

Ubicazione: Rovereto Sulla Secchia, via Lame, 28

Progettista: arch. Alessandro Ribaldi

Responsabile del procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIANO MASCHERATE LE CERCHIATURE METALLICHE DEI PILASTRI E SIANO VALUTATE MITIGAZIONI DEGLI ELEMENTI DI RINFORZO STRUTTURALE PRESENTI IN FACCIATA;
- SIA VALUTATA LA SCELTA DEL COLORE DEI TINTEGGI ESTERNI CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

CAMPOGALLIANO

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 52/2025, prot. n. 4060 del 11/04/2025 e succ. integr. prot. n. 4594 del 24/04/2025

Richiedente: La Tegola di D'Amilo Rocco

Oggetto: **VARIANTE A PRECEDENTI SCIA N. 2222/2021 E N. 19/2024 PER IL RIPRISTINO TIPOLOGICO DI N. 3 FABBRICATI VINCOLATI DALLLO STRUMENTO URBANISTICO**

Ubicazione: via Tonelli, 7

Progettista: ing. Alessandro Leoni

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA CERCATA UNA SOLUZIONE DIVERSA PER LE DUE APERTURE IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA SUL PROSPETTO OVEST, AD ESEMPIO SIA REALIZZATA UN'UNICA BUCATURA CON GELOSIE;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI SIANO REALIZZATI COME DA DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE, DI COLORE SIMILE AL MANTO DI COPERTURA;
- SIA REALIZZATA LA SIEPE IN CORRISPONDENZA DELLA RECINZIONE AFFINCHÉ A SVILUPPO VEGETATIVO NON SIA VISIBILE LA RETE METALLICA.



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

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

CARPI

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 1605/2017, prot. n. 61637 del 20/11/2017

Richiedenti: Mezzanotte Federica, Mezzanotte Raffaello

Oggetto: **RIESAME ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 17 LR. 23/2004 PER
AMPLIAMENTO DI SERVIZI AGRICOLI ESEGUITO IN ASSENZA DI TITOLI ABILITATIVI
LIMITATAMENTE ALLA PORZIONE OVEST. PROVVEDIMENTO INERENTE
ALL'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.**

Ubicazione: via San Giacomo, 52/A

Progettista: ing. Roberto Marconi

Responsabile del procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 5

Tipo procedimento: SCIA n. 320/2025, prot. n. 19690 del 20/03/2025

Richiedenti: Kurbaniasov Andrea, Kurbanisov Davide, Solieri Gloria

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO DI UNITÀ ABITATIVE DEL FABBRICATO CON
VINCOLO E DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO ISOLATO DI
PERTINENZA (AUTORIMESSE) CON MODIFICA DI SAGOMA SENZA AUMENTO DEL
VOLUME**

Ubicazione: via Villa Negro Ovest, 22

Progettista: ing. Lino Caggiati

Responsabile del procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- DEVE ESSERE EVITATA LA RICOSTRUZIONE DEL MURO TAGLIAFUOCO IN UNA POSIZIONE NON ORIGINARIA;
- DEVE ESSERE MODIFICATA LA POSIZIONE DELLA SCALA IN MODO DA MANTENERE LE VOLTE, EVITANDO LA LORO BUCATURA;
- SIA RIVISTA LA SUDDIVISIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI TENENDO CONTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI COME LE COLONNE E LE VOLTE;
- MANCANO FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI, SOPRATTUTTO DELLE VOLTE, PER POTERNE VALUTARE LA CONSISTENZA E IL DEGRADO;
- MANCA UNA SPECIFICA DELLE INDICAZIONI MATERICHE E CROMATICHE DEI PROSPETTI, CON UN APPROFONDIMENTO DEL RAPPORTO CON LA PARTE DI EDIFICIO NON OGGETTO DI INTERVENTO;
- VENGA PREVISTA LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA PERTINENZIALE ATTRAVERSO UN PROGETTO DI RI-ARREDO PAESAGGISTICO CHE PREVEDA LA MESSA A DIMORA DI ELEMENTI TIPICI DELL'IDENTITÀ LOCALE (SIEPI ARBOREE, FILARI, ECC.).

N. 6

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 397/2025, prot. n. 24245 del 07/04/2025, e succ.
integr. prot. n. 25111 del 09/04/2025

Richiedente: Gandolfi Cecilia

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Ubicazione: via San Giacomo, 29

Progettista: arch. Riccardo Stermieri

Responsabile del procedimento: geom. Sonia Grappone

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:



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

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

- 1) RIGUARDO ALL'EDIFICIO "A", FATTA SALVA LA VERIFICA DELLA SUA POSSIBILITÀ DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
 - LA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA PROPOSTA, NON È COERENTE CON I CARATTERI TIPOLOGICI PRESENTI NEL FABBRICATO (CORPO SCALA, COLONNE, INTERASSE DEI SETTI MURARI STRUTTURALI INTERNI, ECC.);
 - NON È PRESENTE L'ELABORATO GRAFICO DELLO STATO COMPARATO;
 - MANCA IL DETTAGLIO DI MATERIALI, CROMIE;
- 2) RIGUARDO AGLI EDIFICI "B" E "C" DOVRÀ ESSERE APPROFONDATA L'ANALISI DEGLI ELEMENTI NECESSARI PER L'ATTRIBUZIONE DI EVENTUALE VALORE;
- 3) RIGUARDO ALL'AREA ESTERNA
 - LA SIEPE CON INTERPOSTA EVENTUALE RETE METALLICA DEVE PREVEDERE UNA VARIETÀ DI ESSENZE;
 - NON DEVONO ESSERE DIVISIONI DELL'AREA CORTILIVA DEL COMPLESSO AL FINE DI NON COMPROMETTERNE L'UNITARIETÀ;
 - MANCA LA RAPPRESENTAZIONE DELLE AREE CARRABILI CHE DOVRANNO ESSERE IN GHIAIA;
 - MANCA IL DETTAGLIO DELLA RECINZIONE E DEI CANCELLI.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.55.