Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera

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.10**
Seduta del 13/05/2025

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 13/05/2025 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:
Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*
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:

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera

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 n. 61/2025, prot. n. 4639 del 24/04/2025
Richiedente: Levratti Luca
Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO IN PORZIONE DI FABBRICATO VINCOLATO DALLA STRUMENTO URBANISTICO E FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARE PER CREAZIONE DI 2 ALLOGGI**
Ubicazione: p.zza Castello, 16
Progettista: geom. Daniele Bottazzi
Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE.

CARPI

N. 2
Tipo procedimento: SCIA n. 436/2025, prot. n. 26476 del 14/04/2025
Richiedenti: Condominio "Villa Mentana"
Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER VARIANTE ALLA SCIA N. 1419/2022 DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**
Ubicazione: via Mentana, 25
Progettista: arch. Lorenzo Spaggiari
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 3
Tipo procedimento: SCIA n. 498/2025, prot. n. 29920 del 29/04/2025
Richiedenti: A.M.D.S. SERVIZI S.R.L.
Oggetto: **OPERE DI COMPLETAMENTO IN VARIANTE ALLA SCIA N. 589/2022 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI EDIFICIO RESIDENZIALE**
Ubicazione: via Curta Santa Chiara, 3
Progettista: ing. Marc'Aurelio Santi
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:
- SIA AUMENTATA LA SUPERFICIE A VERDE DELL'AREA CORTILIVA OPPURE SIA SOSTITUITA LA PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI CALCESTRUZZO CON ALTRA DI TIPOLOGIA DRENANTE.

N. 4
Tipo procedimento: SCIA n. 500/2025, prot. n. 30144 del 29/04/2025
Richiedente: Akin Tahsin
Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE**
Ubicazione: via Cesare Battisti, 49
Progettista: geom. Nicola Mistrorigo
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Comune di Carpi – Arch. Alberto Arletti – tel. 059.649145 - alberto.arletti@comune.carpi.mo.it
– Ing. Stefano Bagnoli – tel. 059.649166 – stefano.bagnoli@comune.carpi.mo.it

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera

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

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

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:
- IL SETTO DI SEPARAZIONE TRA LE UNITÀ IN CORRISPONDENZA DEL POZZO DI LUCE SIA REALIZZATO CON SISTEMA A SECCO REVERSIBILE;
- SIA RIDOTTA L'ALTEZZA DELLA FASCIA DI COLORE DIFFERENTE SOTTO LO SPORTO DI COPERTURA AL FINE DI EVIDENZIARE UNICAMENTE LA PARTE DI EDIFICIO SOPRAELEVATA.

N. 5
Tipo procedimento: CILA n. 511/2025, prot. n. 30872 del 02/05/2025
Richiedente: Kurt Lufti
Oggetto: **OPERE INTERNE AL PIANO SECONDO E SOTTOTETTO IN CIVILE ABITAZIONE**
Ubicazione: via Giuseppe Rocca, 32
Progettista: ing. Massimo Barbi
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA PARETE DIVISORIA DEL BAGNO SIA GIÀ REALIZZATA NELLA POSIZIONE INDICATA NELL'ELABORATO GRAFICO DELL'ADATTABILITÀ.

N. 6
Tipo procedimento: SCIA n. 520/2025, prot. n. 31521 del 06/05/2025
Richiedente: DANI SRL
Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 633/2024 PER FRAZIONAMENTO A FORMAZIONE DI N. 3 UNITÀ RESIDENZIALI, INSTALLAZIONE DI ASCENSORE E MODIFICA CANNA FUMARIA ESTERNA**
Ubicazione: p.le Bernardino Ramazzini, 23
Progettista: arch. Marco Padovani
Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:
- MANCA LA RAPPRESENTAZIONE DELLA CANNA FUMARIA;
- MANCA UNA SEZIONE IN CORRISPONDENZA DEL VANO ASCENSORE;
- MANCA UN'ADEGUATA QUOTATURA DEI PASSAGGI;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI RAPPRESENTATI NON SONO PREVISTI COME DA DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA PRESENZA DI SCALETTATURE E PER IL COLORE NON SIMILE A QUELLO DEL MANTO DI COPERTURA.

N. 7
Tipo procedimento: SCIA n. 523/2025, prot. n. 31849 del 06/05/2025
Richiedente: Condominio De Amicis
Oggetto: **INSTALLAZIONE DI ASCENSORE IN VANO CONDOMINALE E VARIAZIONE PROSPETTICHE NEL CORTILE INTERNO IN CIVILE ABITAZIONE**
Ubicazione: viale Edmondo De Amicis, 30
Progettista: ing. Massimo Barbi
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:
- SIA UNIFORMATO IL COLORE DELLA STRUTTURA METALLICA DELL'ELEVATORE A QUELLO DEL PARAPETTO METALLICO ESISTENTE DEL CORPO SCALA;
- I VETRI DELLA STRUTTURA DELL'ELEVATORE NON SIANO A SPECCHIO.

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

Campogalliano
Carpi
Novi di Modena
Soliera

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

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

N. 8
Tipo procedimento: CILA n. 525/2025, prot. n. 31897 del 07/05/2025
Richiedente: Immobiliare Valentina di Vellani Livio & C. S.A.S.
Oggetto: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE: DA PUBBLICO ESERCIZIO (BAR) A COMMERCIO AL DETTAGLIO (ESERCIZIO DI VICINATO)**
Ubicazione: p.zza Garibaldi Giuseppe, 37
Progettista: geom. Nicola Mistrorigo
Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 9
Tipo procedimento: SCIA n. 489/2025, prot. n. 29468 del 28/04/2025
Richiedente: Fondazione Don Ivo Silingardi - Nazareno ONLUS
Oggetto: **CAMBIO D'USO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA**
Ubicazione: via Argine Panzano, 12
Progettista: arch. Francesca Tinti
Responsabile del procedimento: arch. Ferdinando Napolitano

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE DUE APERTURE SUL PROSPETTO EST DI CUI SI PREVEDE LA MODIFICA VENGANO PREVISTE A PORTA-FINESTRA AL FINE DI VALORIZZARE LE DUE APERTURE AD ARCO.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 17.00.

Matilde Bianchi
Ordine architetti
di Reggio Emilia
Architetto
13.05.2025
17:44:03
GMT+02:00

Firmato digitalmente da:
Alberto Arletti
Data: 14/05/2025 07:19:04

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.