



**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.14

Seduta del 08/07/2025

A seguito di convocazione prot. Comune di Carpi n. 40907 del 10/06/2025 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 08/07/2025 alle ore 16.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini
NO	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

Verbalizzante: Bagnoli Stefano

Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Rinaldi Linda, *Comune di Soliera*

Arletti Alberto, Cavazzuti Stefano, *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 PER LA SEDUTA ODIERNA l'Arch. Enrico Guaitoli Panini IN ASSENZA dell'Arch. Matilde Bianchi.

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**

NOVI DI MODENA

N. 1

Tipo procedimento: SCIA IN VARIANTE n. 2025/138/SCIA-RCR

Richiedente: Condominio Il Poggio

Oggetto: **VARIANTE ALLA SCIA 2023/18/RCR E SCIA 2023/69/RCR PER MODIFICHE NON SOSTANZIALI IN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO CONDOMINIALE AD USO ABITATIVO, DANNEGGIATO GRAVEMENTE DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012 (ORD. 410/2013) - EDIFICI**

Ubicazione: via Faiani, 8, loc. Rovereto sulla Secchia

Progettista: arch. Stefano Gatti

Responsabile del procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: FAVOREVOLE.

SOLIERA

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 164/2025, prot. n. 10400/2025

Richiedenti: Morandi Giulia, Prampolini Alessandro

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Ubicazione: via Serrasina, 728

Progettista: geom. Mirko Zanoli

Responsabile del procedimento: arch. Lorenza Manzini

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- LE CARATTERISTICHE E LA POSIZIONE DELLE APERTURE DI PROGETTO NON SONO COERENTI CON LA TIPOLOGIA ORIGINARIA DELL'EDIFICIO E IL CONTESTO RURALE;
- DEVONO ESSERE EVITATE LE FASCE MARCAPIANO SICCOME NON PRESENTI NELLO STATO ATTUALE;
- LA DIMENSIONE DEGLI SPORTI DI COPERTURA DEVE ESSERE RICONDOTTA A QUELLA ESISTENTE;
- LA PENDENZA E L'UNICA FALDA DEL CORPO AGGIUNTO A SUD NON SONO COMPATIBILI CON IL CORPO PRINCIPALE.
- GLI ELEMENTI INTERNI COME PAVIMENTAZIONI DI PREGIO, SCALA E SOLAI IN LEGNO DEVONO ESSERE RECUPERATI;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI DEVONO ESSERE DI COLORE SIMILE A QUELLO DEL MANTO DI COPERTURA.

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 166/2025, prot. n. 10489/2025

Richiedente: Leoni Liviana

Oggetto: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A SCIA 90/2024 PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Ubicazione: stradello Lama, 82

Progettista: geom. Mirko Zanoli

Responsabile del procedimento: arch. Lorenza Manzini

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- SI RISCONTRA CHE NON SONO STATE EVIDENZIATE LE MODIFICHE ALLA COPERTURA;
- I PILASTRI DEL PORTICO DEVONO ESSERE ISPESSITI PER RENDERLI CONFORMI ALLA TIPOLOGIA ORIGINARIA.



**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. 722/2025, prot. n. 44260 del 25/06/2025

Richiedente: Belletti Carlo per Costantino Immobiliare S.R.L.

Oggetto: **SANATORIA PER REALIZZAZIONE DI SOPPALCO IN UFFICIO AL PIANO PRIMO**

Ubicazione: corso Alberto Pio, 77

Progettista: geom. Simone Spaggiari

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 5

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 725/2025, prot. n. 44466 del 25/06/2025

Richiedente: Brunetti Massimo

Oggetto: **OPERE INTERNE IN VILLINO PRIMONOVECENTESCO IN VARIANTE A SCIA N. 1853/2022**

Ubicazione: viale Edmondo De Amicis, 3

Progettista: arch. Giuseppe Gualdi

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 6

Tipo procedimento: SCIA n. 730/2025, prot. n. 44499 del 25/06/2025

Richiedente: Berni Alessandro

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE INTERNE ED ESTERNE**

Ubicazione: strada S. 413 Romana Nord, 104

Progettista: geom. Roberto Salvaterra

Responsabile del procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE L'ANTA FISSA E L'ANTA MOBILE DELLA PORTA D'INGRESSO SIANO DELLO STESSO MATERIALE, IN VETRO O IN LEGNO.

N. 7

Tipo procedimento: CILA n. 760/2025, prot. n. 45805 del 01/07/2025

Richiedente: Mustone Rosangela

Oggetto: **OPERE INTERNE IN UNITÀ COMMERCIALE**

Ubicazione: corso Alberto Pio, 16

Progettista: arch. Martina Stabellini

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 8

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 772/2025, prot. n. 46413 del 03/07/2025

Richiedente: Malvezzi Paolo

Oggetto: **OPERE INTERNE IN ALLOGGIO AL PIANO PRIMO DI EDIFICIO OTTOCENTESCO**

Ubicazione: via Fontana, 7

Progettista: ing. Silvia Zanetti



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

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

Responsabile del procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

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