



**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.12**  
Seduta del 11/06/2024

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 79936 del 14/12/2023 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 11/06/2024 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
NO	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini - VICE PRESIDENTE
NO	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:

Arletti Alberto, Bagnoli Stefano, Cavazzuti Stefano, Pecorelli Elisabetta, *Comune di Carpi*

Rinaldi Linda, Scheri Luca, *Comune di Soliera*

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. 112/2024, prot. n. 8809/2024

Richiedenti: Loschi Andrea e Navi Elena

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CIVILE ABITAZIONE**

Ubicazione: via Prati Vaccheria, 88

Progettista: geom. Nicola Mistrorigo

Responsabile procedimento: arch. Carla Bonavetti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 90/2024, prot. n. 6345/2024

Richiedente: Leoni Liviana

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN IMMOBILE ADIBITO A DEPOSITO**

Ubicazione: via Stradello Lama n. 82

Progettista: geom. Mirko Zanoli

Responsabile procedimento: arch. Carla Bonavetti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE GLI INFISSI NON SIANO IN PVC E CHE I PILASTRI NON SIANO CON FINITURA A FACCIAVISTA MA INTONACATI E TINTEGGIATI.

**CARPI**

N. 3

Tipo procedimento: CILA n. 522/2024, prot. n. 33749 del 13/05/2024

Richiedente: Finalba s.r.l.

Oggetto: **SANATORIA PER DIFFORMITÀ ESECUTIVE PER OPERE INTERNE IN EDIFICIO AD USO  
ABITATIVO**

Ubicazione: via Cesare Battisti, 54

Progettista: ing. Marc'Aurelio Santi

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 4

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 554/2024, prot. n. 35000 del 17/05/2024

Richiedente: Tirelli Gabriella

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO DI VALORE STORICO  
CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO**

Ubicazione: via Cesare Battisti, 54

Progettista: arch. Lorenzo Spaggiari

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA PAVIMENTAZIONE ESTERNA SIA DRENANTE; I LUCERNARI IN COPERTURA SIANO RIDOTTI AL NUMERO MINIMO NECESSARIO A GARANTIRE L'ABITABILITÀ DEI VANI; SIANO EVITATI I BALCONI MODERNI NELLE DUE ALI POSTERIORI SICCOME ELEMENTI INCONGRUI; SIA ELIMINATO L'EXTRACORSA DELL'ASCENSORE SPORGENTE DAL PIANO DELLA FALDA SE NON PIÙ NECESSARIO; I PANNELLI FOTOVOLTAICI SEGUANO IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE; SIANO APPROFONDITI GLI ASPETTI



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

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

RIGUARDANTI IL REGOLAMENTO DEL VERDE CON PARERE DEL SETTORE S3, I DETTAGLI DEGLI SPORTI DI GRONDA, GLI ELEMENTI DECORATIVI ESISTENTI INTERNI CON ESAME NEL DETTAGLIO.

N. 5

Tipo procedimento: SCIA n. 526/2024, prot. n. 33956 del 14/05/2024

Richiedente: Rettighieri Giancarlo

Oggetto: **SANATORIA PER OPERE INTERNE ED ESTERNE AL PIANO T-1-2-3-4 IN VILLINO PRIMONOVECENTESCO**

Ubicazione: via 3 Febbraio 1831, 21-23

Progettista: geom. Stefano Portella

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 6

Tipo procedimento: SCIA n. 633/2024, prot. n. 38912 del 03/06/2024

Richiedente: Mastrotto Paolo in qualità di amministratore unico di Dani SRL

Oggetto: **FRAZIONAMENTO A FORMAZIONE DI N. 3 UNITÀ RESIDENZIALI, INSTALLAZIONE DI ASCENSORE E MODIFICA CANNA FUMARIA ESTERNA**

Ubicazione: p.le Bernardino Ramazzini, 22

Progettista: arch. Marco Padovani

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA NUOVA CANNA FUMARIA SIA IN RAME E SIA RIDOTTA ALLA MINIMA SEZIONE POSSIBILE.

N. 7

Tipo procedimento: CILA n. 575/2024, prot. n. 36569 del 24/05/2024

Richiedente: Vacalebre Diego

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI RECINZIONE E IMPIANTO DI ACCESSO TRAMITE CANCELLO E COLONNE ALL'INSEDIAMENTO RURALE STORICO (PRG 858 - PUG 708)**

Ubicazione: via Chiesa di San Marino, 3

Progettista: arch. Lucio Reggiani

Responsabile procedimento: ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: FAVOREVOLE.

N. 8

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, prot. n. 35856 del 22/05/2024

Richiedente: Menghi Costanza

Oggetto: **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE CON DELOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL LOTTO DI PERTINENZA**

Ubicazione: via Canale Migliarina, 6

Progettista: geom. Angelo Rustichelli

Responsabile procedimento: Alberto Bracali

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO RIVISTE LE FORME E LE DIMENSIONI DELLE APERTURE A PIANO PRIMO EVITANDO DI RIPROPORRE L'APERTURA VETRATA AD ARCO RIBASSATO PRESENTE A PIANO TERRA, EVENTUALMENTE PREVEDENDO L'USO DI GELOSIE, AVVICINANDO LE DIMENSIONI DELLE FINESTRE A QUELLE ORIGINALI ED ALLA TIPOLOGIA TIPICA DEL TERRITORIO RURALE; SIANO EVITATE LE APERTURE CON ARCO RIBASSATO ANCHE A PIANO



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

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

TERRA; I PANNELLI FOTOVOLTAICI SEGUANO IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE; I PILASTRI DELLA RECINZIONE SIANO INTONACATI ED IL CANCELLO SIA A DISEGNO SEMPLICE; SIANO RIDOTTI I PERCORSI GHIAIATI; LE NUOVE PIANTUMAZIONI ARBOREE ED ARBUSTIVE CONTEMPLINO UNA VARIETÀ DI ESSENZE, INCLUDENDONE ANCHE DI ORNITOFILIE ED ENTOMOFILIE, NEL RISPETTO DELL'ALLEGATO 3 DEL REGOLAMENTO DEL VERDE, PREVIO PARERE DELL'UFFICIO COMPETENTE.

N. 9

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, prot. n. 38383 del 31/05/2024

Richiedente: Bisighini Paolo

Oggetto: **MODIFICA DELL'ALTEZZA DI FABBRICATO AD USO RIMESSA E MODIFICA DELL'ALTEZZA UTILE DEI RELATIVI PORTONI E DELLA PORTA DI ACCESSO**

Ubicazione: stradello Ascari, 8

Progettista: ing. Luca Simoni

Responsabile procedimento: Alberto Bracali

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PORTONI E GLI SCURI SIANO IN LEGNO.

N. 10

Tipo procedimento: SCIA n. 166/2024, prot. gen. n. 11844 del 15/02/2024 e integr. prot. 33907 del 14/05/2024

Richiedente: Zuccati Luciano

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE PER LA CREAZIONE DI N.4 UNITÀ ABITATIVE TRAMITE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI DEPOSITI, IL FRAZIONAMENTO IN 2 DELLA UNITÀ ESISTENTE E IL RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI - RIESAME**

Ubicazione: via Chiesa di Cibeno, 14

Progettista: geom. Marzio Pedrini

Responsabile procedimento: ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE PORTEFINESTRE DI PROGETTO SUI PROSPETTI EST E OVEST SIANO RICONDOTTE A FINESTRE DI ALTEZZA NON FINO A TERRA.

N. 11

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 650/2024, prot. gen. n. 39975 del 06/06/2024

Richiedente: Depietri Giorgio

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE INTERNE E INSTALLAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE DI EDIFICIO CULTURALE TESTIMONIALE DEL SECONDO NOVECENTO**

Ubicazione: via Nino Bixio, 2

Progettista: arch. Giacomo Guerzoni

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA MANTENUTA LA LEGGIBILITÀ DEL DISEGNO DATO DAI CORPI AGGETTANTI DI FACCIATA (MARCAPIANI, LESENE, ECC.) E CHE SIA VERIFICATO IL RIE, COME DA PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, IN CONSEGUENZA ALLE MODIFICHE ALLA PAVIMENTAZIONE ESTERNA.

SI AUSPICA CHE SIANO RIPROPOSTI I MATERIALI ORIGINALI PER I GRADINI DELLA SCALA INTERNA, LA STESSA TIPOLOGIA DI RINGHIERA E IL DISEGNO DELLE PORTE INTERNE POICHÉ ELEMENTI CARATTERISTICI DELL'EPOCA COSTRUTTIVA DEL FABBRICATO.



**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 17.00.