



**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.23**  
Seduta del 26/11/2024

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 39973 del 06/06/2024 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 26/11/2024 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
SI	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Enrico Termanini
SI	Ing. Stefano Bagnoli in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Bagnoli Stefano

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

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

Freddi Federica, *Comune di Novi di Modena*

Arletti Alberto, Bagnoli Stefano, 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:

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



**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: SCIA n. 296/2024, prot. n. 20970/2024

Richiedente: Diazzi Lina

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ IN CIVILE ABITAZIONE**

Ubicazione: via Serrasina, 728

Progettista: geom. Roberto Salvaterra

Responsabile procedimento: arch. Carla Bonavetti

Parere: FAVOREVOLE.

**NOVI DI MODENA**

N. 2

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 2023/4

Richiedente: Mazzola Reanna

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE ABITATIVA ED EX-RURALE PARZIALMENTE CROLLATO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

Ubicazione: via Chiesa Nord, 58/C loc. Rovereto S. Secchia

Progettista: geom. Nicola Mistrorigo

Responsabile procedimento: geom. Federica Freddi

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- IL TERRAZZO NEL PORTICO VENGA REALIZZATO CON ELEMENTI METALLICI, AL FINE DI EVIDENZIARE COME ESSO SIA NON TIPOLOGICO MA UN'INNOVAZIONE PROGETTUALE MODERNA;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI SIANO DI COLORE SIMILE A QUELLO DEL MANTO DI COPERTURA;
- IL TINTEGGIO DEL FABBRICATO SIA CON COLORI TIPICI DEL PAESAGGIO RURALE CIRCOSTANTE;
- VENGA RIDOTTA L'AREA PAVIMENTATA ESTERNA E SIA ELIMINATO IL PERCORSO PEDONALE NELL'AREA VERDE;
- IL POSTO AUTO SCOPERTO ABBAIA UNA PAVIMENTAZIONE DI TIPO DRENANTE (TIPO GHIAIA) E SIA OMBREGGIATO;
- IL CANCELLO SIA A DISEGNO SEMPLICE.

**CARPI**

N. 3

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA – PAS n. 536/2024, istanza prot. n. 34453 del 16/05/2024

Richiedente: Fontanesi Lorenzo, legale rappresentate di O.P.A.S. società cooperativa agricola

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI IMPIANTO AGRIVOLTAICO**

Ubicazione: via Guastalla, 21/A

Progettista: agr. Paolo Beltrami

Responsabile procedimento SUE: geom. Sonia Grappone

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- I CANCELLI DELLA RECINZIONE DI PROGETTO SIANO A DISEGNO SEMPLICE;



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

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

- IL COLORE DEL TINTEGGIO DELLA CABINA DI TRASFORMAZIONE SIA CONSONO AL TERRITORIO AGRICOLO;
- SIA RIVISTO IL PROGETTO DEL VERDE, DA SOTTOPORRE AL SETTORE COMPETENTE, VALORIZZANDO IL TERRITORIO AGRICOLO E GLI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE, AD ESEMPIO PREVEDENDO UNA VARIETÀ DI ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE, REALIZZANDO UN COLLEGAMENTO ECOLOGICO NORD-SUD ATTRAVERSO LE NUOVE PIANTUMAZIONI PROSSIME ALLA PISTA CICLABILE E RAFFORZANDO LA COMPONENTE VEGETAZIONALE PROSSIMA AL CAVO (EST-OVEST).

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 1291/2024, prot. n. 79357 del 13/11/2024

Richiedente: Malagoli Lisa, amministratrice del Condominio Ramazzini 35

Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 1132/2022 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE A FORMAZIONE DI 3 ALLOGGI CON OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E STRUTTURALE SUPERBONUS 110**

Ubicazione: P.le Bernardino Ramazzini, 35

Progettista: arch. Andrea Del Carlo

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.

N. 5

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 1295/2024, istanza prot. n. 79584 del 14/11/2024

Richiedente: Gualdi Mauro

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE INTEGRO CON AUMENTO DELLE UNITÀ ABITATIVE TRAMITE FRAZIONAMENTO E CAMBIO D'USO DI FENILE E STALLA**

Ubicazione: via Tre Ponti, 14

Progettista: arch. Martina Gualdi

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE, LIMITATAMENTE ALLE OPERE INDICATE SUGLI ELABORATI FORNITI, ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DA RISPETTARE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI TITOLO ABILITATIVO:

- I LUCERNARI PREVISTI PER LA CAMERA DA LETTO DI PROGETTO A PRIMO PIANO NELL'UNITÀ 2 SIANO LIMITATI, COME DIMENSIONE E NUMERO, AL MINIMO NECESSARIO AL SODDISFACIMENTO DEL RAPPORTO ILLUMINANTE PREVISTO DA REGOLAMENTO EDILIZIO;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO REALIZZATI SULLA FALDA A SUD E SIANO DI TIPO INTEGRATO, COLOR COPPO, CON FASCE LATERALI DI COPPI, NON SCALETTATI, COME DA DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE;
- VENGA PRODOTTO UN PROGETTO ESAUSTIVO DI MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI VERDI, CON RILIEVO DELLE ESSENZE ESISTENTI ED INDICAZIONE DI QUELLE EVENTUALI DI PROGETTO;
- SIA EVITATA L'INSTALLAZIONE DI UN NUOVO PERGOLATO PER OMBREGGIAMENTO DEI POSTI AUTO ESTERNI;
- SIA EVITATO L'UTILIZZO DEL GREEN PARK PER LA PAVIMENTAZIONE DEI POSTI AUTO ESTERNI, IMPIEGANDO INVECE GHIAIA O PRATO ARMATO; SIA COMUNQUE VALUTATA UNA ALTERNATIVA PROGETTUALE CHE PREFERISCA LA COLLOCAZIONE DEI POSTI AUTO DI PERTINENZA SULLA PAVIMENTAZIONE ESISTENTE O NEL FABBRICATO A SUD DEL LOTTO, COMPATIBILMENTE CON LE DIMENSIONI DEI VANI, SENZA CONSUMO DI ULTERIORE SUPERFICIE ERBITA.



**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 16.55.