



**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.25**

Seduta del 23/12/2025

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 23/12/2025 alle ore 16.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

Sì	Arch. Fausto Barbolini
Sì	Arch. Matilde Bianchi - PRESIDENTE
Sì	Arch. Davide Calanca
Sì	Arch. Enrico Guaitoli Panini - VICE PRESIDENTE
Sì	Arch. Enrico Termanini
Sì	Ing. Stefano Bagnoli 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*

Bagnoli Stefano, Cavazzuti Stefano, Fulgeri Vittorio, *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*

**NOVI DI MODENA**

N. 1

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 2025/9, prot. n. 13331 del 04/12/2025

Richiedente: Società Agricola Zooagri S.R.L.

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI VASCA PER REFLUI ZOOTECNICI**

Ubicazione: via Boccaletta, 1

Progettista: ing. Marco Furgieri

Responsabile procedimento: geom. Federica Freddi

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LE NUOVE ESSENZE POSTE A MITIGAZIONE, SIA ALBERI CHE ARBUSTI, SIANO MESSE A DIMORA GIÀ SVILUPPATE IN MODO DA RIDURRE IL TEMPO INDICATO DI “ASSESTAMENTO BIOLOGICO”.

N. 2

Tipo procedimento: CILA DOPO CONFERENZA DEI SERVIZI PREVENTIVA n. 2025/303/CILA, prot. n. 13298 del 03/12/2025

Richiedente: Rita Costa

Oggetto: **INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNA E FUSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI IN FABBRICATO TUTELATO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE ALTERATO E CON VINCOLO INDIRETTO D.LGS. 42/2004**

Ubicazione: via Achille Grandi, 19

Progettista: ing. Fabio Rizzi

Responsabile procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: FAVOREVOLE.

N. 3

Tipo procedimento: CILA ORDINARIA n. 2025/307/CILA, prot. n. 13386 del 05/12/2025

Richiedente: Giovanni Casari

Oggetto: **FRAZIONAMENTO E FUSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI SENZA OPERE**

Ubicazione: corso Guglielmo Marconi, 68

Progettista: ing. Fabio Rizzi

Responsabile procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: FAVOREVOLE.

**CARPI**

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 1387/2025, prot. n. 82198 del 10/12/2025

Richiedenti: Vilma Kandic, Alessandra Razzoli

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE INTERNE PER REALIZZAZIONE DI CONTROPARETI E TRAMEZZA AI PIANI TERRA E PRIMO**

Ubicazione: via Dei Morti, 6/A

Progettista: geom. Cristian Razzoli

Responsabile procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE.



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

*Delegato per Gestione Sedute – COMUNE DI CARPI*

N. 5

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 1424/2025, prot. n. 83742 del 16/12/2025

Richiedenti: Salvatore Spedicato, Silvana Storchi

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI**

Ubicazione: via Ponticello Arginello, 10

Progettista: geom. Giovanni Battista Alberti

Responsabile procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- LA NUOVA PARTIZIONE TRA L'AUTORIMESSA E IL DISIMPEGNO SIA ALLINEATA ALLA MURATURA PORTANTE ESISTENTE;
- SIA EVITATA LA TRASFORMAZIONE DELLA FINESTRA DELLO STUDIO SUL PROSPETTO NORD IN PORTA-FINESTRA;
- SIANO EVITATE LE NUOVE APERTURE SUL PROSPETTO OVEST;
- SIANO CONSERVATI I MURI DIVISORI E LA QUOTA DEL PAVIMENTO DELLE POSTE NELL'EX STALLA;
- GLI OSCURANTI E I PORTONI SIANO IN LEGNO;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SEGUANO IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE, SIANO DI COLORE SIMILE AL MANTO E CON DISPOSIZIONE CENTRATA NELLA FALDA;
- LA PAVIMENTAZIONE CIRCOSTANTE IL FABBRICATO SIA RIDOTTA AL MINIMO PER IL CAMMINAMENTO;
- SIA INCREMENTATA LA DOTAZIONE DI ALBERI IN AREA CORTILIVA AL FINE DI MIGLIORARE L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO;
- SIA PREVISTA UNA VARIETÀ DI ESSENZE PER LA SIEPE;
- SIA SOSTITUITA LA PAVIMENTAZIONE IN CORRISPONDENZA DELL'ACCESSO ALL'AREA CORTILIVA CON GHIAIA;
- IL VANO CONTATORI SIA POSIZIONATO SU UNO DEI DUE LATI OBLIQUI EVITANDO RIENTRANZE NELLA RECINZIONE;
- I CANCELLI PEDONALE E CARRABILE ABBIANO FORME SEMPLICI E REGOLARI, NON ONDULATE.

N. 6

Tipo procedimento: CILA n. 1432/2025, prot. n. 84007 del 17/12/2025

Richiedente: Alessandro Righi

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER REALIZZAZIONE DI PARETI INTERNE E DI PAVIMENTAZIONE NEL CORTILE INTERNO IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE A PIANO TERRA IN FABBRICATO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO**

Ubicazione: via Andrea Costa, 1 - via Jacopo Berengario, 31

Progettista: geom. Alessandro Pelloni

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA NUOVA PAVIMENTAZIONE DELLA CORTE INTERNA SIA DI TIPO DRENANTE, RIDOTTA AL MINIMO PER IL CAMMINAMENTO E SIA POSTA SOLO SUI LATI OVEST E SUD.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.30.

Firmato digitalmente da: Stefano Bagnoli  
Data: 23/12/2025 17:58:38



Matilde Bianchi  
Ordine architetti  
di Reggio Emilia  
Architetto  
23.12.2025  
17:42:11  
GMT+01:00