



**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. 2
Seduta del 27/01/2026

A seguito di convocazione prot. Comune di Carpi n. 80689 del 03/12/2025 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 27/01/2026 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:

Cerbone Cristina, Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Bagnoli Stefano, Fulgeri Vittorio, Malavolta Irene, Meraglino Antonino, Pecorelli Elisabetta, *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: CILA DOPO CONFERENZA DEI SERVIZI PREVENTIVA n. 2026/7/CILA, prot. n. 360/2026

Richiedente: Fortichiari Alessandra

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI RECINZIONE STRADALE CON MODIFICA DEL PASSO CARRAIO
ESISTENTE E CREAZIONE DI NUOVO PASSO CARRAIO SU STRADA PROVINCIALE FUORI
DAL CENTRO ABITATO**

Ubicazione: via Provinciale Mantova, 72

Progettista: ing. Fabio Rizzi

Responsabile procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- IL MURO DI RECINZIONE SIA RICOSTRUITO COM'ERA NELLO STATO DI FATTO
PRESENTATO NELLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO;
- I NUOVI PASSI SIANO CON CANCELLA A DISEGNO SEMPLICE E CON COLONNE SEMPLICI
IN MURATURA INTONACATA.

N. 2

Tipo procedimento: SCIA A SANATORIA n. 2026/4/SCIA-SANA, prot. n. 331/2026

Richiedente: Cattini Massimo

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE INTERNE ED ESTERNE REALIZZATE IN
ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO**

Ubicazione: via Achille Grandi, 24

Progettista: arch. Glauco Benatti

Responsabile procedimento: geom. Federica Freddi

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- GLI INTERVENTI PREVISTI IN FACCIA (INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ALTAMENTE
IMPATTANTI E MODIFICA DELL'APERTURA SUL PROSPETTO SUD NON COERENTE CON LA
COMPOSIZIONE PROSPETTICA) RISULTANO NON ADEGUATI AL VALORE DEL
FABBRICATO E DEL SITO.

CARPI

N. 3

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 1471/2025, prot. n. 85422 del 23/12/2025

Richiedente: Gandolfi Cecilia

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Ubicazione: via San Giacomo, 29

Progettista: arch. Riccardo Stermieri

Responsabile procedimento: geom. Sonia Grappone

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA EVITATA LA PORTAFINESTRA SUL PROSPETTO SUD;
- SIA RIAPERTA LA PORTA MORTA;
- GLI INFISSI SIANO A DISEGNO SEMPLICE, CON FINESTRE A DUE ANTE, EVITANDO VETRI
A SPECCHIO;
- SIA CONSERVATO IL BAGNO ESTERNO SUL PROSPETTO EST SICCOME ELEMENTO
TIPOLOGICO;
- IL MARCIAPIEDE NON SIA IN ASFALTO O IN C.A. MA IMPIEGHI MATERIALI TIPICI DEL
CONTESTO RURALE.



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

Delegato per Gestione Sedute – COMUNE DI CARPI

N. 4

Tipo procedimento: Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 lett. b) LR 24/2017, prot. n. 69055 del 15/10/2025, integrazioni prot. n. 2560 e 2562 del 15/01/2026;

Richiedente: LAGHI ANNA SNC

Oggetto: **AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO RISTORANTE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA**

Ubicazione: via Griduzza, 4/AD

Progettista: ing. Michele Gnudi

Responsabile procedimento: ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- PER IL FABBRICATO SIANO EVITATI PILASTRI IN FACCIAVISTA E LA COPERTURA DEI NUOVI CORPI AGGIUNTI SIA CON FINITURA A VERDE PENSILE ESTENSIVO NON PRATICABILE AL FINE DI UN MIGLIORE INSERIMENTO AMBIENTALE E COMFORT INTERNO;
- LA DISPOSIZIONE DEI PARCHEGGI SIA PIÙ FUNZIONALE E ORGANICA;
- I PARCHEGGI SIANO REALIZZATI IN GHIAIA, FATTO SALVO, PER QUELLI RISERVATI AI DISABILI, IL RISPETTO DEI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ PREVEDENDO MATERIALI PERMEABILI;
- IL PERCORSO DI COLLEGAMENTO TRA PARCHEGGI E FABBRICATO SIA OMBREGGIATO, ABBIA UN ANDAMENTO PIÙ SINUOSO E SIA REALIZZATO CON MATERIALI PERMEABILI, AD ESEMPIO CALCESTRUZZO DRENANTE;
- SIA INTEGRATO IL FILARE DI ALBERI SUL LATO A SUD DEI PARCHEGGI, FINO ALLA FASCIA DI RISPETTO DELL'ELETTRODOTTO.

N. 5

Tipo procedimento: SCIA n. 23/2026, prot. n. 1717 del 12/01/2026

Richiedente: Hu Wensi

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

Ubicazione: via Due Ponti, 31

Progettista: arch. Simone Magnani

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA EVITATA LA DEMOLIZIONE DELLE MURATURE PORTANTI A PIANO TERRA, COMPRESA QUELLA DI SEPARAZIONE TRA I LOCALI PRANZO E CUCINOTTO, NEL RISPETTO DELL'IMPIANTO ORIGINARIO;
- IN CASO DI MODIFICA DELL'APERTURA NELLA PARETE TRA PRANZO E CUCINOTTO, SIA ELIMINATA LA PARTE SOMMITALE AD ARCO;
- A PIANO PRIMO, AL FINE DI GARANTIRE UNA PIÙ ORGANICA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI DI PROGETTO E NEL RISPETTO DELL'IMPIANTO ORIGINARIO, IL BAGNO CENTRALE SIA RICAVATO NELLA STANZA A NORD-EST, SENZA PREVEDERE RISEGHE, INOLTRE SIANO CONSERVATE LE DUE PARETI DEL DISIMPEGNO PREVISTE IN DEMOLIZIONE;
- TUTTE LE DECORAZIONI A SOFFITTO SIANO SALVAGUARDATE;
- SIANO RICOSTRUITI I PAVIMENTI PIÙ STORICIZZATI, AD ESEMPIO DELL'ANDRONE D'INGRESSO, CON ELEMENTI SIMILARI A QUELLI DEMOLITI;
- SIA FORNITO UN DETTAGLIO DEL SUPERAMENTO DEL DISLIVELLO CHE SI VIENE A CREARE A PIANO PRIMO E SECONDO IN CONSEGUENZA DELL'AUMENTO DELLA QUOTA DEL PAVIMENTO, PREVEDENDO SE NECESSARIE, SOGLIE SIMILI A QUELLE DELLE PEDATE DELLA SCALA;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO INSTALLATI COME DA DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE E SIANO DI COLORE ROSSO.



**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 17.40.