



**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. 5

Seduta del 10/03/2026

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 10/03/2026 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:

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Rinaldi Linda, *Comune di Soliera*

Bagnoli 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 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**

CAMPOGALLIANO

N. 1

Tipo procedimento: SCIA n. 18/2026, prot. n. 1710 del 10/02/2026, integrazione prot. n. 2613 del 03/03/2026

Richiedente: Carnevali Lorella

Oggetto: **RECUPERO DI FABBRICATO EX-RURALE VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO**

Ubicazione: via Bastiglia, 1

Progettista: geom. Francesco Vigarani

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- LE FINESTRE PREVISTE IN PROGETTO SUI PROSPETTI NORD ED EST NON SONO DI TIPOLOGIA COMPATIBILE CON L'EDIFICIO;
- DEVE ESSERE EVITATA LA SAGOMATURA "A L" DELLE GELOSIE SUL PROSPETTO NORD IN CORRISPONDENZA DEL PORTONE;
- DEVE ESSERE EVITATA LA DEMOLIZIONE DELLE MURATURE PORTANTI INTERNE A PIANO TERRA DOVE È PREVISTO IL SOGGIORNO;
- NELLA RICOSTRUZIONE DEI SOLAI, OVE PREVISTA, DEVONO ESSERE PREVISTI MATERIALI E COMPONENTI CONSONI ALLA TIPOLOGIA EDILIZIA;
- PER L'AREA ESTERNA, DI CUI È ASSENTE LO STATO COMPARATO, DEVE ESSERE EVITATO IL CEMENTO PER IL MARCIAPIEDE, LIMITANDO LA PAVIMENTAZIONE AL PERIMETRO DELL'EDIFICIO.

SOLIERA

N. 2

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA prot. n. 3467/2026

Richiedente: Di Lauro Emanuele

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UN FABBRICATO ABITATIVO E RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI PERTINENZA**

Ubicazione: via Morello Mezzo, 54

Progettista: arch. Sara Colucciello

Responsabile procedimento: arch. Carla Bonavetti

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- LE APERTURE PREVISTE IN PROGETTO SUI PROSPETTI SUD ED EST NON SONO DI TIPOLOGIA COMPATIBILE CON L'EDIFICIO;
- DEVE ESSERE EVITATO LO SPOSTAMENTO DELLA PORTA SUL PROSPETTO SUD;
- DEVE ESSERE EVITATA LA PORTAFINESTRA SUL PROSPETTO EST;
- DEVE ESSERE EVITATA LA CHIUSURA DELLA PORTA MORTA SUL PROSPETTO NORD;
- NON DEVONO ESSERE TAMPONATI I TRE FINESTRINI DELL'EX STALLA SUL PROSPETTO OVEST;
- NON DEVONO ESSERE TAMPONATI I FINESTRINI A LIVELLO SOTTOTETTO;
- SONO PRESENTI CARENZE DEGLI ELABORATI GRAFICI COME L'ASSENZA DELL'INDICAZIONE DI EVENTUALI COMIGNOLI, AD ESEMPIO PER IL CAMINO PREVISTO A PIANO TERRA, LA CUI POSIZIONE APPARE INTERFERENTE CON QUELLA DELL'APERTURA IN CORRISPONDENZA A PIANO PRIMO;
- DEVONO ESSERE CONSERVATI GLI ELEMENTI TIPOLOGICI, CONSOLIDANDO I SOLAI ESISTENTI, SENZA PREVEDERNE LA DEMOLIZIONE E DI NUOVI;
- MANCA LA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO DELL'EX STALLA;
- MANCANO ESAUSTIVE INDICAZIONI GRAFICHE SUI COLORI E TIPOLOGIE DI INFISSI, DAVANZALI, SCURI E INTONACI ESTERNI;
- MANCA L'INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI COPERTURA PREVISTA, CHE NON DOVRÀ ESSERE IN LEGNO LAMELLARE;



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

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

- LA PISCINA NON DEVE ESSERE DI COLORE AZZURRO MA DI UNA TONALITÀ CHE PERMETTA UN MIGLIORE INSERIMENTO PAESAGGISTICO.

CARPI

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 247/2026, prot. n. 15014 del 03/03/2026

Richiedente: GL FINITURE SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA SEMPLIFICATA

Oggetto: **FRAZIONAMENTO CON OPERE DI UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI PER RICAVARE SEI ALLOGGI IN FABBRICATO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO**

Ubicazione: via Andrea Costa, 10

Progettista: geom. Michele Ribaldi

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGANO CONSERVATI IL PORTONE D'INGRESSO, LA PAVIMENTAZIONE DEI GRADINI E LA RINGHIERA DELLA SCALA.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.45.