



**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. 6

Seduta del 24/03/2026

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 24/03/2026 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:

Vallini Katia, *Comune di Campogalliano*

Scheri Luca, *Comune di Soliera*

Bagnoli Stefano, Cavazzuti 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:



**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: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 32/2026, prot. n. 2820 del 09/03/2026

Richiedente: Roberto Torricelli

Oggetto: **RECUPERO DI UN FABBRICATO IN CENTRO STORICO PER LA TRASFORMAZIONE DI LOCALI AD USO BANCA (d2) IN N. 4 ALLOGGI (a1)**

Ubicazione: via Fedrezoni, angolo via Ricchi, angolo via XXV Aprile

Progettista: geom. Lucio Fregni

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- DEVE ESSERE EVITATO IL PARZIALE TAMPONAMENTO DELLE APERTURE SUL FRONTE NORD E L'ARRETRAMENTO DELL'INGRESSO SUL LATO SUD, SICCOME NON COERENTI CON IL FABBRICATO ORIGINALE;
 - I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA NON SEGUONO IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE;
 - GLI ELABORATI SONO CARENTI DI DETTAGLI.
- GLI INFISSI DA SOSTITUIRE DOVRANNO ESSERE IN LEGNO CON APERTURA A DOPPIA ANTA.

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 35/2026, prot. n. 2942 del 12/03/2026

Richiedente: Mario Maiorana

Oggetto: **RECUPERO DI FABBRICATO EX-RURALE DI SERVIZIO PER LA CREAZIONE DI 3 ALLOGGI, CON REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI**

Ubicazione: via Zucchini, 16

Progettista: arch. David Ponti

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO SICCOME L'ASSETTO COMPOSITIVO DELLE APERTURE NON È COERENTE CON LA TIPOLOGIA DI EDIFICIO.

N. 3

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 39/2026, prot. n. 3196 del 17/03/2026

Richiedente: Giuseppe Colicchio

Oggetto: **RECUPERO DI EX FABBRICATO DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA IN TERRITORIO RURALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN ALLOGGIO (a1)**

Ubicazione: via Reggio, 5

Progettista: geom. Francesco Vigarani

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- MANCA UN PROGETTO DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO;
- L'ASSETTO COMPOSITIVO DELLE APERTURE NON È COERENTE CON LA TIPOLOGIA DI FABBRICATO, AD ESEMPIO LE APERTURE DI PROGETTO A PIANO PRIMO, SUI PROSPETTI NORD E SUD, NON SEGUONO IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE;
- IL DISEGNO DELLA SERRA BIOCLIMATICA NON È CONGRUO CON LA TIPOLOGIA 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**

SOLIERA

N. 4

Tipo procedimento: Pratica MUDE prot. n. 13871/2026

Richiedente: Stefano Menon

Oggetto: **VARIANTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UN FABBRICATO
ABITATIVO E A SERVIZI AGRICOLI**

Ubicazione: via Stradello Lama, 229

Progettista: geom. Roberto Salvaterra

Responsabile procedimento: arch. Lorenza Manzini

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE INTORNO AI PANNELLI FOTOVOLTAICI SIANO LASCIATE
ALMENO DUE O TRE FILE DI COPPI.

N. 5

Tipo procedimento: AUTORIZZAZIONE PUBBLICITARIA prot. n. 2448/2026

Richiedente: Unipol Assicurazioni S.P.A.

Oggetto: **SOSTITUZIONE DI VETROFANIE**

Ubicazione: via Pietro Nenni, 60

Progettista: Giorgio Turini

Responsabile procedimento: arch. Lorenza Manzini

Parere: FAVOREVOLE.

CARPI

N. 6

Tipo procedimento: SCIA n. 230/2026, prot. n. 14420 del 02/03/2026

Richiedente: Fiorella Bellelli

Oggetto: **FRAZIONAMENTO CON MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DA DEPOSITO
ATTREZZI AGRICOLI AD ABITAZIONE AL PIANO TERRA**

Ubicazione: via Lunga, 48

Progettista: arch. Alessandro Ribaldi

Responsabile procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- IL PERGOLATO SIA A STRUTTURA A SCHEMA SEMPLICE E DI MATERIALE PIÙ CONSONO
AL CONTESTO RURALE;
- IL TINTEGGIO DEL FABBRICATO SIA ROSSO PIÙ TENUE;
- LE PARTI PAVIMENTATE SIANO DI ESTENSIONE MINIMA POSSIBILE.

N. 7

Tipo procedimento: SCIA n. 257/2026, prot. n. 15649 del 05/03/2026

Richiedente: Alberto Ruggiero

Oggetto: **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE INTERNE E PROSPETTICHE, DI
MIGLIORAMENTO STRUTTURALE E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Ubicazione: via Degli Inglesi, 2

Progettista: geom. Luigi Polichetti

Responsabile procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:



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

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

- L'AMPLIAMENTO DELLE FINESTRE PROPOSTO NON È COERENTE PER LA TIPOLOGIA DI FABBRICATO;
- SI RISCOVTRANO INCOERENZE TRA LA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLO STATO DI FATTO E LA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- MANCA UNA PLANIMETRIA GENERALE CON RIPORTATI TUTTI GLI EDIFICI DEL COMPLESSO, COMPRESI QUELLI NON OGGETTO DI INTERVENTO (AD ESEMPIO EDIFICIO A EST);
- SI RISCOVTRANO CARENZE SUGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO ANALOGAMENTE ALLO STATO DI FATTO, INOLTRE PARE VENGA RICOSTRUITA LA COPERTURA DELL'ALTANA, NON CITATA IN RELAZIONE;
- SI RISCOVTRANO CARENZE SUGLI ELABORATI DELLO STATO COVPARATO CHE AD ESEMPIO NON EVIDENZIANO IL RIFACIMENTO DELLE TETTOIE;
- MANCA L'ORIENTAMENTO GEOGRAFICO DEI PROSPETTI.

N. 8

Tipo procedimento: SCIA n. 276/2026, prot. n. 17212 del 12/03/2026

Richiedente: Giulia Sbrilanci

Oggetto: **MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNITÀ IMMOBILIARI A PIANO TERRA AD USO NEGOZIO E ARTIGIANALE DI SERVIZIO IN LOCALI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA (DEPOSITO, CANTINA E AUTORIMESSE), CON OPERE, IN FABBRICATO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO**

Ubicazione: via Santa Chiara, 29/A-29/B-29/C-29/D, via Cesare Battisti, 58

Progettista: geom. Massimo Campana

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE, FATTO SALVO IL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI COMUNALI.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 17.05.