



**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. 9

Seduta del 05/05/2026

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 05/05/2026 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
No	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*

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: SCIA n. 25/2026, prot. n. 2412 del 26/02/2026, integrazione prot. n. 4299 del 16/04/2026

Richiedenti: Casalino Rosa, Di Cecilia Donato

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DA TITOLO ABILITATIVO IN FABBRICATI VINCOLATI DALLO STRUMENTO URBANISTICO IN AREA TUTELATA ART. 142 D.LGS. 42/2004 CON OPERE DI CONFORMAZIONE E COMPLETAMENTO**

Ubicazione: via Cristina, 10-12-14

Progettista: ing. Alberto Caprara

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE, CON RIFERIMENTO ALL'EDIFICIO "B", SIA EVITATA LA REALIZZAZIONE DEL PERGOLATO CON PILASTRI IN MURATURA ED ELEMENTI DI COPERTURA PORTATI DAL FABBRICATO.

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 46/2026, prot. n. 4428 del 20/04/2026

Richiedenti: Grilli Alessio, Macchioni Giulio

Oggetto: **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI FABBRICATO CIVILE VINCOLATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO**

Ubicazione: via Bastiglia, 7/D

Progettista: geom. Francesco Vigarani

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO DI TIPO INTEGRATO E DI COLORE ROSSO, QUELLI SULLA FALDA EST MANTENGANO UNA MAGGIOR FASCIA LATERALE DI COPPI;
- IL CANCELLO SIA A DISEGNO PIÙ SEMPLICE.

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 35/2026, prot. n. 2942 del 12/03/2026, integrazione prot. n. 4605 del 24/04/2026 (RIESAME)

Richiedente: Maiorana Mario

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: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- RISPETTO ALLE SOLUZIONI PROPOSTE, PER IL PROSPETTO EST SIA ADOTTATA LA "A" E PER IL PROSPETTO OVEST LA "B".

CARPI

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 421/2026, prot. n. 25900 del 15/04/2026

Richiedente: Romano Generoso

Oggetto: **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON DEMOLIZIONE ED ESECUZIONE DI TRAMEZZE INTERNE**



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

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

Ubicazione: via Roma (Migliarina), 5
Progettista: ing. Ivano Bulgarelli
Responsabile procedimento: geom. Stefano Cavazzuti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA UNIFORMATA LA DIMENSIONE DELLE FINESTRE SUI PROSPETTI EST E OVEST, ANALOGAMENTE A QUELLE ORIGINARIE SUL PROSPETTO SUD;
- SIA RIMOSSA LA PENSILINA SUL PROSPETTO SUD;
- I PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SIANO DI COLORE ROSSO, DISPOSTI SENZA SCALETTATURE, MANTENENDO IN EVIDENZA FASCE LATERALI DI COPPI;
- I CANCELLI SIANO A DISEGNO PIÙ SEMPLICE E UNIFORME.

N. 5

Tipo procedimento: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, istanza prot. n. 24885 del 10/04/2026

Richiedente: Ballestrazzi Elisa

Oggetto: **MODIFICHE PROSPETTICHE IN FABBRICATO DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE**

Ubicazione: via Lama di Quartirollo Esterna, 93

Progettista: geom. Luca Bonomi

Responsabile procedimento: ing. Vincenzo Carrabs

Parere: CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- LE MODIFICHE PROSPETTICHE, SOPRATTUTTO AL PROSPETTO NORD, IN PARTE CONSEGUENTI ALL'UTILIZZO A GARAGE DELLA EX STALLA, SNATURANO LA COMPOSIZIONE DI APERTURE TIPOLOGICA DEL FABBRICATO;
- DEVE ESSERE RIMOSSA LA PENSILINA SUL PROSPETTO SUD E LA CANNA FUMARIA ESTERNA VISIBILE SUL PROSPETTO NORD.

N. 6

Tipo procedimento: SCIA n. 433/2026, prot. n. 26569 del 17/04/2026

Richiedente: Verrini Francesco

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO (CORPO A)**

Ubicazione: viale Edmondo De Amicis, 10

Progettista: arch. Maurizio Dodi

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA RIDOTTO IL NUMERO DI LUCERNARI IN COPERTURA ALLA MISURA MINIMA NECESSARIA PER DARE LUCE AI LOCALI PRINCIPALI DI ABITAZIONE;
- PER LE PARTI STRUTTURALI IN RICOSTRUZIONE VENGANO UTILIZZATI MATERIALI E SISTEMI TIPICI DEL COMPLESSO ORIGINARIO.

N. 7

Tipo procedimento: SCIA n. 434/2026, prot. n. 26579 del 17/04/2026

Richiedente: Verrini Francesco

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA DI FABBRICATO RESIDENZIALE DI VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE MINORE O ALTERATO (CORPO B)**

Ubicazione: via Brennero, 7

Progettista: arch. Maurizio Dodi

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli



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

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

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIA RIDOTTO IL NUMERO DI LUCERNARI IN COPERTURA ALLA MISURA MINIMA NECESSARIA PER DARE LUCE AI LOCALI PRINCIPALI DI ABITAZIONE;
- PER LE PARTI STRUTTURALI IN RICOSTRUZIONE VENGANO UTILIZZATI MATERIALI E SISTEMI TIPICI DEL COMPLESSO ORIGINARIO.

N. 8

Tipo procedimento: SCIA n. 478/2026, prot. n. 28520 del 27/04/2026

Richiedente: FB Engineering S.R.L.

Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 481/2024 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI VILLINO PRIMONOVECENTESCO**

Ubicazione: via Carlo Catellani, 16/B-18

Progettista: arch. Enrico Contini

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIANO EVITATE VETRATE A SPECCHIO, ANCHE PER I NUOVI PARAPETTI;
- NELL'AREA ESTERNA SIANO RIDOTTE LE AREE PAVIMENTATE RICERCANDO SOLUZIONI VOLTE A CONSEGUIRE UNA MAGGIORE PERMEABILITÀ POSSIBILE.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 17.00.