



**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. 15

Seduta del 04/08/2026

A seguito di convocazione prot. Comune di Carpi n. 37335 del 08/06/2026 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 04/08/2026 alle ore 16.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

Sì	Arch. Fausto Barbolini
No	Arch. Matilde Bianchi
Sì	Arch. Davide Calanca
Sì	Arch. Enrico Guaitoli Panini – PRESIDENTE
Sì	Arch. Enrico Termanini
Sì	Geom. Antonino Meraglino in qualità di Segretario

Verbalizzante: Meraglino Antonino

Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

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. 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: SCIA ORDINARIA n. 2026/160/CILA, prot. n. 8036 del 17/07/2026

Richiedente: Grandi Bettina

Oggetto: **DEMOLIZIONE PARZIALE DI EDIFICI COLLABENTI IN PERICOLO DI CROLLO SOGGETTI A VINCOLO CONSERVATIVO**

Ubicazione: via Bollitora, 2

Progettista: arch. Paola Ghidoni

Responsabile procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: PREMESSO CHE DEVE ESSERE PREVISTO SIA IL RECUPERO DELL'EDIFICIO IN QUANTO BENE VINCOLATO, CHE LA SUA MESSA IN SICUREZZA, SI ESPRIME PARERE CONTRARIO ALLA DEMOLIZIONE IN QUANTO SI RISCHIA DI PERDERE LE CARATTERISTICHE DI PREGIO DEL FABBRICATO RURALE TIPICHE DEL PAESAGGIO

CAMPOGALLIANO

N. 2

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 101/2026, istanza prot. n. 7739 del 22/07/2026

Richiedente: Regazzoni Enrico

Oggetto: **RECUPERO DI FABBRICATI EX-RURALI PRINCIPALE E DI SERVIZIO PER LA CREAZIONE DI 8 ALLOGGI, CON REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI**

Ubicazione: via Madonna, 40

Progettista: geom. Fabio Alberti

Istruttore: geom. Marco Domati

Parere: CONTRARIO IN QUANTO L'INTERVENTO PROPOSTO NON CONSENTE DI CONSERVARE I CARATTERI TIPICI DELL'EDIFICIO.

IN PARTICOLARE IL RIDISEGNO DELLE BUCATURE NON È COERENTE CON LA PARTITURA PREESISTENTE, LA COMPARTIMENTAZIONE DELLA STALLA RISULTA INCOERENTE CON L'ORIGINARIA PARTITURA SPAZIALE, LO SPORTO DI GRONDA DOVRÀ AVERE DIMENSIONE, SPESSORE E MORFOLOGIA ANALOGA A QUELLO PREESISTENTE, NON DOVRÀ ESSERE PREVISTA LA DIVISIONE DELLE AREE ESTERNE, LE PAVIMENTAZIONI DOVRANNO ESSERE RIDOTTE AL MINIMO, LA TETTOIA PER LE BICICLETTE RISULTA INCOERENTE ALL'ORIGINARIO BASSO COMODO, IL DISEGNO DEI PORTONI NON DOVRÀ ESSERE DI TIPO SEZIONALE MA A DOGHE VERTICALI DI PICCOLA DIMENSIONE, NON SIANO PREVISTE RIQUADRATURE ALLE FINESTRE SE NON PREESISTENTI, DEVE ESSERE RIVISTO IL COLORE DEL FOTOVOLTAICO IN COPERTURA E QUELLO DELLE FACCIATE NEL RISPETTO DELLE CROMIE ESISTENTI E DEL CONTESTO, I PARCHEGGI ESTERNI SIANO POSSIBILMENTE RIDOTTI E OPPORTUNAMENTE OMBREGGIATI, MANCA LA TAVOLA DEI RAFFRONTI, IL PROGETTO DELLA RECINZIONE E DEL VERDE.

CARPI

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 863/2026, prot. n. 48319 del 21/07/2026

Richiedente: Grillenzoni Roberto, legale rappresentante di Pointing System S.R.L.

Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 965/2025 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO D'USO DA RESIDENZA A UFFICIO DI EDIFICIO PRIMONOVECENTESCO DI**

Comune di Carpi – Ing. Stefano Bagnoli – tel. 059.649166 – stefano.bagnoli@comune.carpi.mo.it
– Arch. Vittorio Fulgeri – tel. 059.649142 – vittorio.fulgeri@comune.carpi.mo.it



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

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

**VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE INTEGRO E RISTRUTTURAZIONE DI
PERTINENZA ESTERNA**

Ubicazione: p.le Guglielmo Marconi, 4 - via 3 Febbraio 1831, 21-23

Progettista: arch. Irene Torreggiani

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 865/2026, prot. n. 48454 del 22/07/2026

Richiedente: Righetti Sabrina, legale rappresentante di Euro Fel S.R.L.

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO DI VALORE STORICO CULTURALE
TESTIMONIALE ALTERATO AD USO UFFICI E RESIDENZA CON FRAZIONAMENTO DELLE
UNITÀ IMMOBILIARI E MUTAMENTO D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI SEI ALLOGGI**

Ubicazione: viale Edmondo De Amicis, 61/D, 63/D, 63/E, 63/F

Progettista: ing. Massimo Barbi

Responsabile procedimento: ing. Stefano Bagnoli

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- GLI ABBAINI SIANO RIPROPOSTI NELLA FORMA ORIGINARIA;
- SIA RIDOTTO IL NUMERO DEI LUCERNARI IN COPERTURA OVE POSSIBILE;
- SIA MANTENUTO L'ARCO ALLE FINESTRE DOVE ESISTENTE, PIÙ COERENTE AL CONTESTO;
- IL VERDE SIA PRESERVATO IL PIÙ POSSIBILE E RIMANGA DI TIPO CONDOMINIALE, EVITANDO IL PIÙ POSSIBILE LE SIGILLAZIONI.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 17,10.



Firmato digitalmente da:

Guaitoli Panini Enrico

Firmato il 04/08/2026 18:32

Seriale Certificato: 4932589

Valido dal 07/10/2025 al 07/10/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA