



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

Via Allegretti n.216
Cap. 41048

Tel. 0536/892902
Fax 0536/893227

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 01/24 DATA: 01/02/2024	OGGETTO: Esame delle istanze per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica.
--	---

L'anno 2024, il giorno giovedì 01 del mese di febbraio 2024 alle ore 14:30, in collegamento da remoto, tramite l'applicazione meet di google, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, regolarmente convocata dal vice presidente, composta come segue:

PRESENZE

1.	Ing. Gabriele Giacobazzi	Presidente	P	A
2.	Dott. Cesare Sandoni	Vice presidente	P	A
3.	Arch. Daniele Cuoghi	Membro	P	A
4.	Dott.ssa. Maria Angela Mirri	Membro	P	A
5.	Arch. Caterina Bondi	Membro	P	A

Assiste con funzione di segretario verbalizzante e tecnico istruttore la Geom. Nadia Pighi.

Stante l'assenza del presidente, Il vice presidente:

Dichiarato valido il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta in seconda convocazione alle ore 14:45.

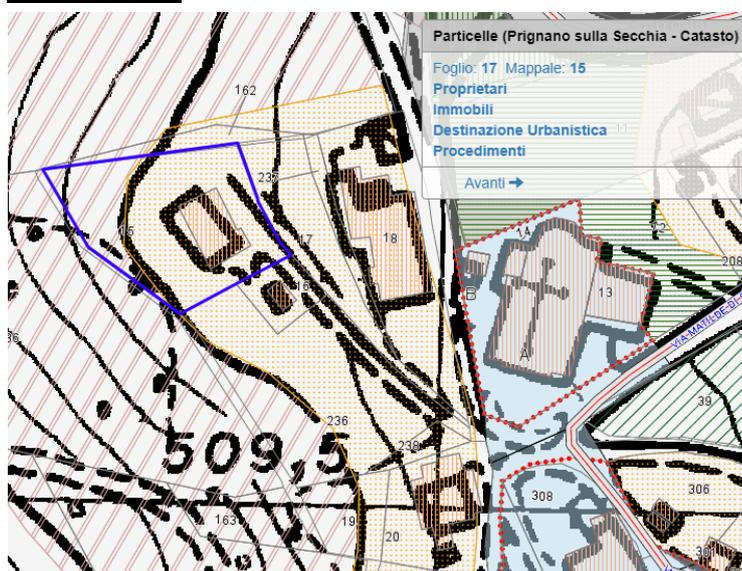
LA COMMISSIONE

esaminata la pratiche edilizia

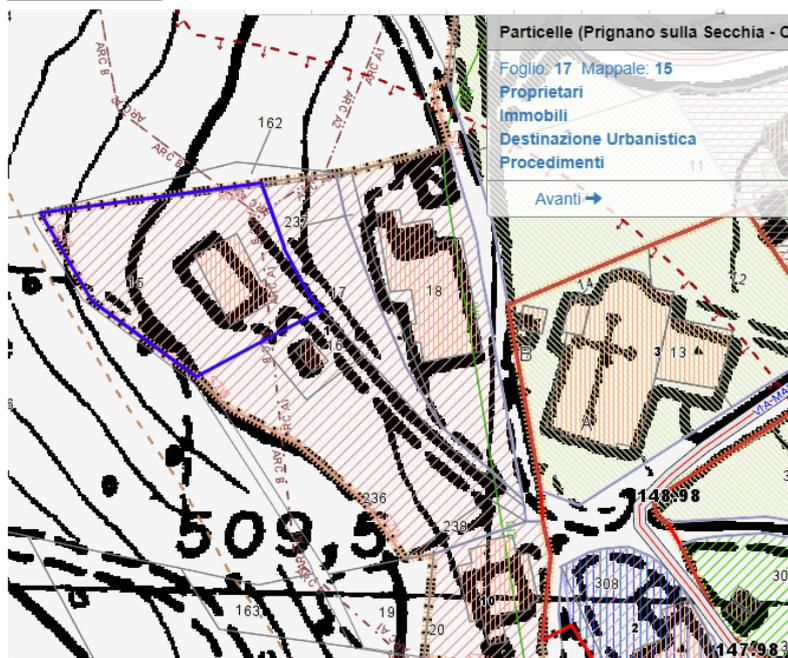
1. Pratica SUE n. 03/2024 del 18/01/2024 - prot. gen. n. 457/24 - Istanza di variante all'Autorizzazione Paesaggistica pratica SUE n. 238/22, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04, in data 24/03/2023, prot. 2191/23, (Tecnico Istruttore Geom. Nadia Pignoni), avente per oggetto lo **"Spostamento della piscina pertinenziale."**, nell'ambito di un intervento da attuarsi in area assoggettata a decreto di tutela D.M. 21/09/1984, del 01/08/1984, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. d), del D.Lgs 42/04

- Richiedente: Marchesini Mirco, in qualità di proprietario;
- Procuratore speciale – progettista: Geom. Alberto Manelli;

Estratto PRG:



Estratto PUG



Il tecnico istruttore procede all'illustrazione della zonizzazione urbanistica insistente sul fabbricato in questione:

Sintesi della zonizzazione urbanistica e delle principali tutele:

- A. P.R.G. vigente – approvato con D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 3250:
 - *“Zona residenziale di completamento di tipo B2”* per circa mq 788;
 - *“Zona di rispetto ambientale”* per circa mq 269;
- B. PUG. adottato (D.C.C. n. 45 del 26/11/2021):
 - *“Territorio urbanizzato – Aree per funzioni residenziali”*;
 - *“Areali prevalentemente residenziali: areale n. 148.98 – Lotto n. 1”*;
- C. Normativa di carattere sovraordinato:

D.Lgs n. 42/04, articolo 136, comma 1., lett. d.: *“Le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista e bel vedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.”* : Intervento soggetto a preventivo rilascio di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42. – D.M. 21/09/1984, del 01/08/1984: *“Zona comprendete i parchi di sassuolo con relativo palazzo di Montegibbio con annesso castello medioevale circondati da rilievi coperti da tipica vegetazione nel comune di Sassuolo e Prignano.”*

Il tecnico istruttore introduce la descrizione di quanto richiesto con la domanda in esame, ricordando ai commissari che l'intervento, relativo all'ampliamento di un fabbricato residenziale e alla costruzione di una piscina nell'area pertinenziale di quest'ultimo, è stato sottoposto al parere di questa Commissione nella seduta n. 02/2022, in data 10/08/2022, la quale si è espressa favorevolmente all'intervento e riguardo il posizionamento previsto per la piscina ha prescritto: *“...omissis... un rilievo fedele della vegetazione pertinenziale tale da dimostrare la non interferenza della piscina con il contesto arboreo in essere, con l'obiettivo di preservare intatta la zona boscata al fine di rendere praticamente “invisibile” l'intervento”*.

Il progetto è stato integrato come prescritto e sottoposto all'obbligatorio parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, che ha emesso parere favorevole al rispetto delle prescrizioni a seguito citate:

- a) *Sia garantita l'uniformità di colore, nelle tonalità chiare delle terre dell'intero fabbricato, in armonia con il contesto paesaggistico;*
- b) *Tutti i vetri degli infissi dovranno essere non riflettenti;*
- c) *Il fondo della piscina dovrà essere di colore sabbia al fine di armonizzare, con la natura circostante, la colorazione dell'acqua;*
- d) *La pavimentazione esterna dovrà essere del tipo “masselli autobloccanti verdepark” o similari per consentire la crescita del prato e mimetizzarsi con il contesto paesaggistico;*
- e) *Si ricorda, nel caso in cui sussistano le condizioni, la necessità del rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (Codice dei contratti pubblici - Verifica preventiva dell'interesse archeologico), e delle normative di pianificazione urbanistica (PSC, RUE) inerenti la tutela del patrimonio archeologico e le potenzialità archeologiche del territorio;*
- f) *Si ritiene, inoltre opportuno, ricordare il disposto dell'art. 90 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.*

Successivamente al recepimento del parere sopra riportato è stata rilasciata in data 24/03/2023, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04, Autorizzazione Paesaggistica n. 238/23, prot. 2183/23, riportante le prescrizioni sopra citate.

La Domanda in esame prevede lo spostamento della piscina pertinenziale, prevista inizialmente con orientamento nord est rispetto al fabbricato, in posizione nord ovest di quest'ultimo, come meglio rappresentato nelle tavole progettuali.

Presa visione degli elaborati allegati all'istanza, il dott. Sandoni ritiene opportuna la presentazione di una foto simulazione e di un dossier fotografico più dettagliato rispetto a quello esaminato, consigliando l'inserimento durante la fase di scavo di barriere para radici, onde evitare l'interferenza dell'apparato radicale della vegetazione presente con il manufatto in progetto.

La dottoressa Mirri prescrive un rilievo, corredato anche da documentazione fotografica, della vegetazione presente nella zona circostante al punto in cui si prevede di inserire la piscina, nel quale dovranno essere indicati il diametro misurato a 100 cm da terra, la specie vegetale e la distanza rispetto alla vasca.

In particolare ritiene che l'esemplare rappresentato in primo piano nella documentazione fotografica, sia troppo vicina alla piscina e che le radici possano essere lesionate dallo scavo con il rischio concreto di compromettere l'albero.

Alla luce di tale considerazione propone la possibilità di considerare l'abbattimento dell'alberatura in questione e di prevedere, a compensazione di quest'ultima, la messa a dimora in una zona più idonea alla sua sopravvivenza di un esemplare a scelta tra le specie di: tiglio, ippocastano, frassino e acero.

La Commissione condivide all'unanimità oltre alle prescrizioni sopra riportate anche la conferma delle prescrizioni espresse dalla competente Soprintendenza, come riportate nell'originaria Autorizzazione Paesaggistica n. 238/23, prot. 2183/23 del 24/03/2023.

La seduta è chiusa alle ore 15:30 di giovedì 01/02/2024.

Documento firmato digitalmente:

Il vice presidente:

- **Dott. Geol. Cesare Sandoni**

I membri:

- **Dott.ssa Maria Angela Mirri**

- **Arch. Caterina Bondi**

- **Arch. Daniele Cuoghi**

Il segretario verbalizzante

Geom. Nadia Pigoni

