



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. 03/24 DATA: 11/04/2024	OGGETTO: Esame delle istanze per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica.
--	---

L'anno 2024, il giorno giovedì 11 del mese di aprile 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 Pigoni.

Stante la definitiva assenza della figura del presidente, conformemente ai criteri ed indirizzi indicati nella D.C.C. n. 19, approvata in data 06/04/2019, si procede alla nomina temporanea di quest'ultimo.

E' proposta la nomina dell'architetto Daniele Cuoghi, la quale è accettata all'unanimità da tutti i commissari.

Il nuovo presidente, dichiarato valido il numero legale degli intervenuti, apre la seduta in prima convocazione alle ore 14:30.

LA COMMISSIONE

esaminata la pratica edilizia

1. Pratica SUE n. 30/2024 del 26/03/2024 - prot. gen. n. 2169 - Istanza di Autorizzazione Paesaggistica, (Tecnico Istruttore Geom. Nadia Pigoni), avente per oggetto la “Realizzazione di hangar ad uso deposito attrezzi agricoli.”, da realizzarsi in frazione Montebaranzone, via Domenico Vandelli, in ambito rurale, in area catastalmente censita al foglio n. 16, mappale n. 114, assoggettata a decreto di tutela: D.M. 01/08/1985, pubblicato in G.U. n. 271 del 18/11/1985, ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. d), del D.Lgs 42/04

- Richiedente: Milioli Decilio in qualità di proprietario;
- Procuratore speciale – progettista: geom. Baroni Susanna;

Il tecnico istruttore procede all’illustrazione dell’intervento premettendo ai commissari alcuni stralci della cartografia, per permettere loro l’identificazione della zona nell’ambito del territorio comunale, della zonizzazione urbanistica e del Decreto ministeriale di tutela:

Sintesi della zonizzazione urbanistica e delle principali tutele:

A. P.R.G. vigente – approvato con D.G.R. dell’Emilia Romagna n. 3250:

- *“Zona agricola normale di tipo E1”* - Art. 18 : ammette l’intervento;

B. PUG. approvato con D.C.C. n. 03 del 26/03/2024 - non ancora esecutiva:

- *“Territorio rurale”*;
- *“Il sistema dei crinali e sistema collinare”*;
- *“Fascia di attenzione dei crinali”*;
- *“Fascia di attenzione alle frane attive”*;
- *“Aree di notevole interesse pubblico”*.

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., del 01/08/1985, pubblicato in G.U. n. 271 del 18/11/1985: *“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.”*

Trattasi di richiesta finalizzata alla realizzazione di un hangar agricolo destinato a deposito attrezzi, di dimensioni planimetriche pari a ml. 18.60 per ml 11.74 e altezza di ml 4.93, con tipologia a tunnel, in struttura leggera in acciaio fissata a dei basamenti di cemento precompresso, rivestita di pannelli di acciaio di colore verde scuro.

Si procede con il report della zonizzazione urbanistica insistente sull’area in questione, nonché alla descrizione dell’intervento in progetto, richiamando quanto desunto dalla relazione paesaggistica allegata alla documentazione presentata, la quale viene strutturata in modo da dimostrare la possibilità di realizzazione del manufatto senza che ciò comporti un abbassamento del livello qualitativo del contesto paesaggistico nella zona tutelata dal decreto.

La realizzazione del deposito è prevista in ambito agricolo, la destinazione di quest’ultimo è funzionale alle esigenze di conduzione del fondo agricolo limitrofo, situato in un contesto collinare.

Il manufatto è progettato in area pianeggiante, posta a venti metri dalla prospiciente via Vandelli, la quale, in quella zona, si sviluppa sul crinale spartiacque e vede, ad ovest dell’immobile in parola, la presenza di abitazioni distribuite lungo l’asse viario.

L'abitato sopra citato è costituito da immobili sia residenziali che di servizio all'attività agricola, presenta diverse varietà costruttive, in alcuni casi si riscontra la presenza di caratteristiche riconducibili alla tipologia costruttiva tipica del contesto rurale originario, in altri, di più recente edificazione - nel decennio degli anni settanta, si assiste all'impiego di materiali e tipologie più moderni, propri delle attività produttive di carattere intensivo; buona parte delle costruzioni presenti è vocata allo svolgimento dell'attività di conduzione dei fondi agricoli insistenti lungo i limitrofi pendii, alternati a fasce boscate e formazioni calanchive che costituiscono l'oggetto della tutela naturalistica.

La progettazione, fornendo un'ampia documentazione fotografica effettuata dai principali punti di vista, e realizzando un elaborato grafico di profilo longitudinale del terreno, vuole dimostrare la sostanziale assenza di scavi e/o riporti e non ritiene necessarie opere di mitigazione e/o schermatura del manufatto.

Il Dottor Sandoni interviene affermando di essere consapevole che la conduzione di un fondo agricolo porti alla necessità da parte della proprietà di dotarsi di strutture di deposito di merci e prodotti, ma non può esimersi dal riconoscere il forte impatto di tale manufatto nei confronti della qualità del contesto paesaggistico in essere.

Impatto che può essere superato attraverso l'introduzione di ulteriore vegetazione, in aggiunta a quella già esistente in prossimità del fabbricato.

In considerazione di ciò, la Commissione prescrive la messa a dimora, di una cortina di alberature autoctone, lungo il lato del manufatto che si sviluppa lungo via Vandelli, oltre all'impianto di un filare sul lato del fabbricato parallelo allo stradello di accesso, verso le costruzioni esistenti.

Le specie da impiantare devono essere analoghe a quelle già presenti.

La Dottoressa Mirri consiglia di impiegare, posti a distanze idonee, aceri campestri, querce, frassini e olmi, come specie arboree; eventualmente il filare può essere integrato inserendo anche specie arbustive quali noccioli, viburni e ligustri.

Viene pertanto deciso che la documentazione presentata a corredo dell'istanza in questione debba essere integrata con elementi grafici e descrittivi atti a rappresentare quanto prescritto, la cui corrispondenza con quanto richiesto dovrà essere verificata a cura del responsabile del procedimento.

Alla luce delle considerazioni e condizioni sopra riportate la commissione esprime parere positivo all'intervento.

La seduta è chiusa alle ore 15:20 di giovedì 11/04/2024.

Documento firmato digitalmente:

Il presidente:

- **Arch. Daniele Cuoghi**

Il vice presidente

- **Dott. Geol. Cesare Sandoni**

I membri:

- **Dott.ssa Maria Angela Mirri**

- **Arch. Caterina Bondi**

Il segretario verbalizzante:

Geom. Nadia Pigoni

