

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 25  <b>Data:</b> 31/05/2021	<b>Oggetto:</b> REVISIONE DEGLI ARTT. 11÷15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVI ALLA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E ALLE PROCEDURE FACOLTATIVE (PARERE PREVENTIVO E VALUTAZIONE PREVENTIVA)
---	--

L'anno duemilaventuno, il giorno trentuno, del mese di maggio alle ore 21:17, Consiglio Comunale da remoto, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Sigg.ri:

ROSA PRIMIANO	<b>P</b>	MAZZOTTI LORIS	<b>R</b>
SPINELLI DOMENICA	<b>P</b>	FABBRI GIANLUCA	<b>R</b>
UGOLINI GIANLUCA	<b>P</b>	PECCI ANNA	<b>R</b>
BIANCHI ROBERTO	<b>P</b>	LEONARDI ALESSANDRO	<b>A</b>
SANTONI GIULIA	<b>R</b>	INNOCENTINI ENRICA	<b>R</b>
PAZZAGLIA ANNA	<b>R</b>	PAOLUCCI CRISTIAN	<b>R</b>
CODECÀ GAIA CECILIA	<b>R</b>	TALACCI ROBERTA	<b>P</b>
ALUIGI STEFANO	<b>R</b>	MORETTA STEFANO	<b>A</b>
BOSCHETTI BEATRICE	<b>R</b>		

**P:** Presente; **R:** in collegamento remoto; **A:** assente

È altresì presente, senza diritto di voto, il seguente assessore esterno:

Presiede Primiano Rosa nella sua qualità di Presidente Del Consiglio.  
Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Carla Franchini.

La seduta è urgente.

**OGGETTO:**

**REVISIONE DEGLI ARTT. 11÷15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVI ALLA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E ALLE PROCEDURE FACOLTATIVE (PARERE PREVENTIVO E VALUTAZIONE PREVENTIVA)**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è un organo consultivo dell'Amministrazione comunale cui spetta, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi edilizi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 6 L.R. 15/2013 la Commissione si esprime:
  - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
  - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e Permesso di Costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
  - c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal regolamento edilizio;
- ai sensi del comma 2 bis dell'art. 6 L.R. 15/2013 i termini per il rilascio del parere della Commissione sono:
  - a) venticinque giorni dalla data di efficacia dei titoli per interventi soggetti a CILA e SCIA;
  - b) cinquanta giorni dalla data di presentazione della domanda di Permesso di Costruire;
- ai sensi del comma 2 ter dell'art. 6 L.R. 15/2013 scaduti i termini di cui al comma 2 bis si prescinde dal parere della Commissione;
- il Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30/06/2003 e che da tale data gli Artt. 11, 12, 13, 14 e 15 che regolamentano le funzioni della CQAP del Comune di Coriano non sono stati aggiornati alle modifiche normative che si sono susseguite nel tempo;
- con Determina n. 339 del 02/10/2015 si è operata una ricognizione dell'attuale Regolamento Edilizio al fine di eliminare i contenuti superati e abrogati in riferimento al norme regionali e statali, senza effettuare una revisione armonica dello strumento e senza l'inserimento di aggiornamenti alle normative sovraordinate;

RAMMENTATO che originariamente la CQAP era stata istituita con l'art. 31 della L.R. 31/2002 (Disciplina generale dell'edilizia), che l'aveva introdotta in sostituzione delle precedenti "Commissioni Edilizia", "Commissione Edilizia Agricola" e "Commissione Edilizia Integrata" con 9 membri complessivi;

TENUTO CONTO ai sensi della L.R. 15/2013 l'attuale CQAP è chiamata ad esprimersi solo per interventi edilizi che riguardino immobili caratterizzati da vincoli di tutela paesaggistica, oppure da vincoli storici, architettonici, culturali e testimoniale dettati dallo strumento urbanistico nonché sugli strumenti urbanistici qualora previsto dal Regolamento Edilizio;

CONSIDERATO che la L.R. 15/2013 in merito alle competenze della CQAP dispone che:

- a) costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie richiamate al comma 1 dell'art. 6 della stessa L.R. 15/2013;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
- c) la Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri;
- d) il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 25 DEL 31/05/2021

mentre nulla è disposto in merito alle modalità di nomina, al numero dei componenti e ad altri dettagli inerenti il suo funzionamento;

CONSIDERATO altresì che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1676 del 20 ottobre 2008 sono state impartite direttive ai Comuni in merito ai requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della funzione amministrativa di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 01/08/1978 n. 26;

CONSIDERATO infine che l'attuale Regolamento Edilizio relativamente alle norme che regolano l'attività della CQAP contiene aspetti gestionali superati dall'evoluzione normativa e dalla gestione informatizzata dei procedimenti edilizi;

VALUTATO pertanto necessario aggiornare tali disposizioni con alcuni aggiornamenti di seguito sintetizzati inerenti:

- **l'indicazione delle pratiche oggetto di parere** come indicato all'art. 11 del Regolamento edilizio comunale (REC);
- **la composizione, nomina e durata**, con nuove indicazioni in merito alla durata in carica ed al numero dei membri (v. art. 12 del REC);
- **il funzionamento della Commissione**, con l'introduzione della possibilità di redigere un documento-guida denominato "dichiarazione di indirizzi" contenente i criteri e principi di riferimento per l'emanazione dei pareri, da pubblicizzare mediante l'ostensione sul portale comunale (v. art. 13);
- **la distinzione di alcune procedure facoltative** quali la richiesta di parere preventivo della CQAP (art. 14) e la valutazione preventiva codificata dall'art. 21 della L.R. 15/2013 (art. 15);
- **l'introduzione di talune precisazioni** come, ad esempio, quella relativa al compenso (gettone di presenza) del commissari, commisurato a quello percepito dai consiglieri comunali, ai sensi del combinato disposto dell'art. 82 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 1 del D.M. n. 119/2000 (importo quantificato con Determina n. 417/2017 in 20,99 €);

VISTO la nuova formulazione degli artt. 11, 12, 13, 14 e 15 del Regolamento Edilizio contenuta in allegato A alla presente in cui le modifiche apportate sono evidenziate con idonee simbologie;

DATO ATTO che:

- l'attuale compagine della CQAP è stata nominata con delibera di Giunta comunale n. 96 del 5/7/2016 e rinnovata con successivo atto n. 28 del 25/02/2020;
- si rende necessaria una sua tempestiva rinnovazione alla luce del limite temporale di permanenza (5 anni) stabilito dall'Ordine degli Architetti Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rimini per i propri iscritti;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il D.Lgs. 24 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni);
- la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 (Semplificazione della disciplina edilizia) e successive modifiche e integrazioni;
- la D.G.R. n. 1676 del 20 ottobre 2008 (Attuazione del D.Lgs. 24/1/2004, n. 42 e succ. mod. e integr. Direttive ai comuni in merito ai requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della funzione amministrativa di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/8/1978 n. 26);
- il D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i. (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni);
- il Regolamento Edilizio comunale vigente, modificato da ultimo con delibera di C.C. n. 71 del 30/09/2019;
- lo Statuto comunale;
- il Decreto sindacale n. 43 del 01/10/2019 di nomina del Responsabile dell'Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia;

VISTO il parere tecnico preventivo allegato come parte integrante sostanziale della presente delibera, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

VISTA la dichiarazione del Responsabile dei Servizi Finanziari sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi;

DATO ATTO che la presente proposta è stata presentata alla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 07/08/2013;

DATO ATTO che il Sindaco, con delega all'Urbanistica ed all'Edilizia Privata nonché al SUAP-Commercio-Attività produttive, ha apposto il proprio visto sul contenuto della presente in data 11/05/2021;

### DELIBERA

- 1) Di richiamare tutto quanto esposto in premessa;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 25 DEL 31/05/2021

- 2) Di approvare le modifiche regolamentari inerenti gli artt. 11, 12, 13, 14 e 15 inerenti la disciplina e funzionamento della CQAP comunale e le procedure facoltative attinenti al parere preventivo della CQAP ed alla valutazione preventiva contenute nell'Allegato A facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) Di disporre che le modifiche apportate entrino in vigore alla data di avvenuta esecutività della presente deliberazione;
- 4) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti attuali sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 5) Di demandare al Responsabile dell'Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, tra cui la redazione della stesura aggiornata del Regolamento Edilizio sotto forma di testo coordinato supporto informatico riproducibile e non modificabile;
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione è rilevante ai fini del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. per quanto previsto all'art. 39 dello stesso Decreto;
- 7) Di disporre pertanto che, ai fini degli obblighi di pubblicità e trasparenza la presente deliberazione venga pubblicata:
  - all'albo pretorio on-line per la durata di 30 gg. consecutivi, come previsto dall'art. 124 del D.Lgs. 267/2000;
  - nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Inoltre, e con apposita votazione unanime espressa per alzata di mano,

### DELIBERA

- 8) Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 al fine di provvedere con la massima sollecitudine alle procedure di rinnovo della commissione in scadenza.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 07.05.2021;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1:

- Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 14/05/2021 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Pietro Masini;
- Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 17/05/2021 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Masini;

Illustra la proposta il Sindaco Domenica Spinelli, seguono i seguenti interventi:

Consigliere Talacci Roberta;

Sindaco Spinelli Domenica ;

Consigliere Talacci Roberta;

Sindaco Spinelli Domenica;

Consigliere Paolucci Cristian;

Sindaco Spinelli Domenica;

Consigliere Paolucci Cristian;

Sindaco Spinelli Domenica;

Dato atto che la verbalizzazione integrale della Seduta risulta da registrazione acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con nota prot. n. 13045/2021 in formato digitale ed inviata per conservazione sostitutiva al Polo Archivistico Regionale dell' Emilia Romagna (PARER);

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con il seguente risultato della votazione:

- astenuti: n. 0
- contrari: n. 3
- favorevoli: n. 11

### **DELIBERA**

di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che : *“Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”*

Con il seguente risultato della votazione:

- astenuti: n. 0
- contrari: n. 3
- favorevoli: n. 11

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente.

La seduta termina alle ore 23:09.

## TITOLO II: COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

### ART. 11 DEFINIZIONE E COMPITI

~~Abrogato.~~

~~Si rimanda all'art n.6 della legge regionale n.15/2013~~

~~Abrogato.~~

~~Si rimanda all'art n.9 e all'art.18 della legge regionale n.15/2013.~~

1. La CQAP è l'Organo consultivo, a carattere tecnico-scientifico, dell'Amministrazione comunale nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale istituito ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. in applicazione delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1676 del 20 ottobre 2008 "Direttive ai Comuni in merito ai requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della funzione amministrativa di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 01/08/1978 n. 26";
2. La CQAP esprime pareri obbligatori non vincolanti nei seguenti casi:
  - ~~4-~~ a) sul rilascio dei provvedimenti di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
  - b) sugli interventi edilizi indicati all'art. 6, comma 2, lett. b) della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
  - c) sull'approvazione dei seguenti strumenti urbanistici:
    - Regolamenti, Piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano;
    - Piani urbanistici attuativi comunque denominati (PUA, PSA, ecc.) e loro varianti, ad esclusione dei PU di cui all'art. 113 delle Nda del PRG;

### ART. 12 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ~~ai sensi della L.R. 15/2013 è un organo tecnico ed~~ è composta da 7 membri nominati dalla Giunta Comunale. I componenti della CQAP sono scelti in base ad una procedura ad evidenza pubblica. Il bando pubblico, approvato dalla Giunta Comunale, dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi alla selezione ed i criteri di valutazione. La Giunta Comunale nominerà apposita Commissione di selezione che redigerà, in base ai requisiti ed ai criteri di valutazione stabiliti nel bando, una graduatoria che dovrà essere seguita anche per successive sostituzioni dei componenti, fino al termine di durata della CQAP. ~~ed è composta:~~
  - ~~a) abrogato;~~
  - ~~b) da n. 5 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli architetti, degli ingegneri, dei geologi, dei geometri e dei periti industriali;~~
  - ~~c) da n. 3 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali e architettonici.~~Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia ~~o su opere da realizzarsi nel medesimo comune.~~
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio resta in carica ~~tre-cinque~~ anni, ~~ed~~ i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. ~~La CQAP resta comunque operativa fino alla nomina di una nuova Commissione. Ad ogni commissario è corrisposto un gettone di presenza di entità uguale a quello dei Consiglieri comunali.~~
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. ~~La giustificazione dovrà essere comunicata per iscritto.~~
4. In caso di ~~cessazione della carica per~~ dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale ~~dichiara la decadenza e~~ provvede alla relativa sostituzione ~~utilizzando la graduatoria di cui al comma 1, con le modalità sopra enunciate e~~ per il ~~rimanente solo~~ periodo di durata ~~in carica~~ della Commissione.
5. Segretario della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, senza diritto di voto, è un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale all'uopo designato.

## ART. 13 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Municipale **ovvero in modalità telematica (videoconferenza)**.  
La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal **Presidente dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia o suo delegato** e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono valide ~~in prima convocazione~~ se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; ~~in seconda convocazione, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente ed almeno un esperto, come all'art. 17 comma 1 lettera c.~~ Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
  - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - b) necessità di sopralluogo.Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ~~-, la quale decide in merito a maggioranza.~~  
~~Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.~~
3. — La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime **il proprio parere in forma sintetica, indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti, i come segue: seguenti pareri:**
  - a) parere favorevole;
  - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
  - c) parere sospeso in attesa di supplemento istruttoria;
  - d) parere contrario motivato.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. **Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della CQAP sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.** La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale, **su proposta del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia**, e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
5. E' presente ai lavori della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio il tecnico comunale che ha curato, nei modi previsti al successivo Titolo III del presente R.E., l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
6. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno **e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti.** ~~Il Segretario, inoltre, appone sulla documentazione relativa al progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente e di tutti i commissari presenti alla riunione. I pareri-Verbali della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare **all'Albo pretorio in apposita pagina del sito istituzionale dell'ente.**~~
7. La Commissione a seguito dell'insediamento può redigere un apposito documento guida, denominato "Dichiarazione di indirizzi dalla CQAP", sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Qualora la CQAP non adotti un proprio documento guida, continua a valere l'ultimo documento approvato. La Dichiarazione di indirizzi dalla CQAP sarà messa a disposizione degli utenti sul sito istituzionale dell'ente.

## TITOLO III: ~~VALUTAZIONE PREVENTIVA~~ PROCEDURE FACOLTATIVE

### ART. 14 ~~DEFINIZIONE~~ RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO ALLA CQAP

1. ~~Abrogato (art. 21 della L.R. 15/2013)~~ Per interventi soggetti a parere obbligatorio di cui all'art. 11 comma 2 lett. b), gli aventi titolo, con domanda da inoltrarsi su apposita modulistica, possono richiedere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio parere preventivo sui ipotesi di progetto; è possibile richiedere il parere anche nell'ambito dell'acquisizione preventiva di atti di assenso di cui all'art. 4 bis della L.R. 15/2013.
2. L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti. ~~Il parere preventivo è lo~~ Con tale strumento ~~con il quale~~ la Commissione ~~per la qualità architettonica e il paesaggio~~ esprime, ~~su un progetto preliminare~~ le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico in sostanza sull'ammissibilità dell'intervento dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni ~~per la redazione del progetto definitivo~~.
3. I documenti da presentare per il parere preventivo sono:
  - ~~a.~~ a. planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
  - ~~b.~~ b. rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:~~200~~100, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - ~~c.~~ c. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. ~~e montate su cartoncino formato A/4~~ con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
  - ~~d.~~ d. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
  - e. tavole di progetto;
    - in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati circostanti, delle nuove edificazioni, delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e del loro collegamento funzionale o fisico con quelle esistenti limitrofe al lotto, con indicazione delle alberature da porre a sedime;
    - ~~e.~~ - in scala non inferiore a 1:~~200~~100, per gli immobili, con indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni; ~~possono essere eventuali allegare rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme~~.
  - f. a richiesta del SUE o della Commissione, rappresentazioni prospettiche o rendering dell'insieme ~~estratto del P.R.G., con evidenziato, tramite colorazione, l'immobile in oggetto, timbrato e firmato dal tecnico progettista~~.
4. ~~abrogato~~ Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva della Commissione un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga un parere positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire, di deposito di SCIA o di CILA – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della Commissione. Il parere così formulato conserva la propria validità per un tempo massimo di 1 anno dalla data di emissione (a tal fine farà fede la data di presentazione della richiesta/del deposito del titolo a cui essa si riferisce).
5. ~~abrogato~~ Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo espresso dalla Commissione agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per il successivo parere obbligatorio della Commissione, ove previsto.
6. ~~abrogato~~ La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o dello stesso progettista.
7. ~~Il parere preventivo è obbligatorio negli interventi su immobili oggetto di modalità di intervento prescritto.~~

## ART. 15 ~~COMUNICAZIONE~~ RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. ~~Il parere preventivo è comunicato dal Responsabile del Servizio al richiedente, entro 45 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione, da richiedersi entro 15 giorni dal ricevimento.~~ Al fine di esprimere il dovuto parere, la richiesta di valutazione preventiva, di cui all'art. 21 della L.R. 15/2013 s.m.i., deve essere accompagnata, pena la sua improcedibilità, da una relazione predisposta da un professionista abilitato e da un elaborato progettuale contenente i seguenti elementi:
  - a) planimetria in scala 1:1.000 o in scala 1:2.000 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
  - b) planimetria dell'area e degli edifici, almeno in scala 1:500 o in scala 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle distanze, altezze, affacci e aperture dei fabbricati confinanti e di quello in intervento, delle strade interne e limitrofe al lotto, di eventuali vincoli che possano incidere sulla progettazione, della sistemazione esterna con particolare riferimento al verde ed agli accessi carrabili;
  - c) elaborati grafici progettuali, in scala 1:100, che diano indicazione delle piante di tutti i piani, di tutti i prospetti e di almeno due sezioni, da prodursi in doppia rappresentazione stato di fatto, progetto e/o rappresentazione sovrapposta secondo la complessità dell'intervento, relativi alle opere da realizzarsi, dai quali emergano puntualmente le modalità di intervento, nonché conteggi analitici a dimostrazione del rispetto dei parametri edilizi.E' fatta salva la possibilità di richiedere da parte degli uffici competenti ulteriore documentazione a corredo dell'istanza.
2. ~~abrogato~~ La relazione tecnica di cui al comma 1 deve contenere:
  - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
  - b) le caratteristiche dell'intervento in relazione ai contenuti progettuali, gli elementi dimensionali e gli usi previsti.
3. ~~abrogato~~ La valutazione preventiva può essere:
  - improcedibile a causa di carenza documentale;
  - favorevole o favorevole condizionata se conforme alle norme del presente PRG;
  - negativa in caso di contrasto con le norme del presente PRG.
4. La valutazione verrà archiviata trascorsi ~~960~~ 960 giorni dalla mancata trasmissione della documentazione integrativa, ove richiesta.
5. Il parere è reso ai sensi delle norme di PRG e delle valutazioni connesse alla presenza di vincoli, con esclusione:
  - della verifica di legittimità dello stato di fatto;
  - della sussistenza della potenzialità edificatoria dell'area;
  - dei pareri relativi a specifiche normative di settore.
6. Richieste di valutazioni preventive specifiche e puntuali potranno riguardare la risoluzione di uno dei seguenti aspetti edilizi:
  - applicabilità delle tolleranze costruttive in relazione allo stato legittimo;
  - potenzialità edificatoria dell'area;
  - legittimità dello stato di fatto;
  - corretta interpretazione applicabilità normativa PRG.Tali valutazioni saranno condotte dall'ufficio sulla base dell'analisi predisposta da un professionista abilitato all'interno di una relazione tecnica completa di elaborazioni grafiche e di documentazione fotografica.
7. La valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria omnicomprensiva, comprendente i diritti di segreteria da versarsi all'atto della presentazione.

# COMUNE DI CORIANO

## PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 27 del 07/05/2021

Delibera nr. 25 del 31/05/2021

Deliberazione C.C. ad oggetto:

REVISIONE DEGLI ARTT. 11÷15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVI ALLA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E ALLE PROCEDURE FACOLTATIVE (PARERE PREVENTIVO E VALUTAZIONE PREVENTIVA)

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 14.05.2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Pietro MASINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

# COMUNE DI CORIANO

## PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 27 del 07/05/2021

Delibera nr. 25 del 31/05/2021

Proposta di deliberazione C.C. ad oggetto:

REVISIONE DEGLI ARTT. 11÷15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVI ALLA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E ALLE PROCEDURE FACOLTATIVE (PARERE PREVENTIVO E VALUTAZIONE PREVENTIVA)

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 17.05.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Elena MASINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**C O M U N E D I C O R I A N O**  
PROVINCIA DI RIMINI

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 25 del 31/05/2021**

OGGETTO:

**REVISIONE DEGLI ARTT. 11÷15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVI ALLA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E ALLE PROCEDURE FACOLTATIVE (PARERE PREVENTIVO E VALUTAZIONE PREVENTIVA)**

Letto e sottoscritto.

FIRMATO  
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
ROSA PRIMIANO

FIRMATO  
IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA FRANCHINI CARLA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*