



Città di Vignola  
PROVINCIA DI MODENA

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **MODIFICA ARTT.5, 6 E 7 PER L'ADEGUAMENTO ALLA L.R.15/2013**

### **"Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio"**

- Estratto artt. 5, 6 e 7

DIRIGENTE            AREA    arch. Corrado Gianferrari  
TECNICA UNICA

ELABORAZIONE:  
SERVIZIO    SPORTELLO    geom. Sergio Tremosini  
UNICO EDILIZIA  
SERVIZIO URBANISTICA    arch. Isabella Turchi

## **VARIANTE**

**novembre 2015**

**Art. 5°**  
**COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**  
**definizione e compiti**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP), di seguito nominata "Commissione" è l'organo consultivo, cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale e si esprime sui casi di cui al comma 2 lettera a) e lettera b) dell'art.6 della L.R.15/2013, ivi compresi i casi di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica. La Commissione può essere costituita anche in forma associata con altri Comuni dell'Unione Terre di Castelli.
2. La Commissione esprime altresì il parere, nei seguenti casi:
  - a. interventi per i quali è richiesto il parere della CQAP dal sistema sanzionatorio delle specifiche norme statali e regionali in materia;
  - b. pareri preventivi: per interventi soggetti a parere obbligatorio di cui al comma 2 lettere a) e c) della L.R.15/2013 gli aventi titolo, possono richiedere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio parere preventivo su ipotesi di progetto.
3. L'espressione dei pareri preventivi di cui al precedente art.2.b ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti. La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo è indicata nel modulo da utilizzare.
4. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o dello stesso progettista.
5. 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. Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva della Commissione un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire o deposito di SCIA – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della Commissione. Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.
7. La Commissione non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.
8. Al termine del mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale. Il rapporto a consuntivo consentirà alla Commissione di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La Commissione può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta Comunale, nonché al Responsabile del SUE.
9. Il gettone di presenza per Commissario, inteso quale rimborso forfettario al netto di oneri e contributi, viene fissato in Euro 51,65 (accordo territoriale).

**Art. 6°**  
**COMPOSIZIONE, NOMINA E DURATA**

1. Il Comune di Vignola si avvale della Commissione unica in forma associata, ai sensi della L.R.23/2009 nominata sulla base di Accordo territoriale dai Comuni di Vignola, Spilamberto e Savignano sul Panaro.

2. Nell'osservanza dei principi di cui al comma 3 dell'art.6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e dell'Accordo Territoriale stipulato tra i Comuni di Vignola, Spilamperto e Savignano s/P la Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da 5 (cinque) esperti, esterni all'amministrazione comunale, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione nelle seguenti materie:

- storia, tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici, dei beni culturali e architettonici;
- progettazione urbanistica e architettonica sia nel campo delle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente; del risparmio energetico e valorizzazione delle fonti di energia rinnovabili; l'accessibilità e fruibilità degli edifici;
- scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali;

3. La Commissione provvede, in occasione della prima convocazione, ad eleggere il proprio Presidente, ed il Vicepresidente scelto tra i componenti della Commissione stessa.

4. I requisiti dei componenti esterni dovranno essere accertati da titoli riassunti in curricula, esplicitanti, a titolo esemplificativo:

- incarichi nella ricerca o nell'insegnamento universitario;
- incarichi pluriennali svolti presso le PP.AA. preposte alla tutela del patrimonio dei beni ambientali, storici e culturali;
- esperienza professionale nella progettazione edilizia nel campo della nuova costruzione e del restauro, nonché della progettazione urbanistica di pianificazione generale o particolareggiata o di recupero paesaggistico ambientale (elenco degli interventi significativi). Particolare rilevanza avrà la conoscenza della storia e del contesto edilizio urbanistico territoriale locale.

5. L'individuazione dei candidati esperti avverrà mediante bando pubblico, la cui modalità sarà approvata con specifico atto di Giunta Comunale. Nello stesso provvedimento potrà essere nominata la Commissione per l'esame delle candidature.

6. La Commissione resta- in carica quanto il mandato del Sindaco ed i suoi componenti eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. La Commissione resta comunque in carica, in regime di *prorogatio*, fino alla nomina della Commissione sostitutiva.

7. I componenti che non partecipano a cinque sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

Oltre che per dimissioni i singoli componenti della Commissione possono cessare dalla carica per decadenza o per revoca dichiarate dall'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dal presente Regolamento. In casi di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà alla nomina di un nuovo componente per il periodo residuo, utilizzando la graduatoria di selezione curriculare.

8. Anche al fine di monitorare l'andamento dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio, il dirigente del competente Servizio in materia edilizia e urbanistica e/o il Responsabile del SUE possono presenziare, senza facoltà di voto, alle sedute della Commissione.

9. La funzione di Segretario della Commissione è svolta da un collaboratore dello Sportello Unico per l'Edilizia il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.

10. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione. Non possono egualmente far parte della Commissione i componenti degli organi politico-istituzionali dell'Amministrazione, né partecipare alle riunioni se non come uditori.

11. 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 a cui si uniforma nell'esercizio della propria attività consultiva. Detto documento, se predisposto, viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le commissioni che si susseguono non adottassero un proprio documento, continua a valere quello formulata dalla precedente Commissione.

#### **Art. 7 °**

### **FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ**

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale, in via ordinaria, almeno una volta al mese su convocazione del Responsabile del SUE ed è assistita da una segreteria composta dal personale del SUE medesimo.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini di legge previsti per i rispettivi procedimenti.

3. La convocazione, è comunicata in forma telematica ( PEC) e deve pervenire almeno sette (sette) giorni prima della riunione. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se intervengono 4 (quattro) componenti tra i quali il Presidente, o il Vicepresidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente, o il Vicepresidente.

4. La Commissione è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale o, quando previsto, a quella di merito svolta dal competente SUE.

Partecipano ai lavori della Commissione i tecnici istruttori dello Sportello Unico Edilizia con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno, di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento e dell'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori.

5. La Commissione esprime sui progetti esaminati i seguenti pareri:

- parere favorevole, con eventuali motivazioni (obbligatorie per le autorizzazioni paesaggistiche);
- il progetto viene valutato positivamente, con pieno riconoscimento della sua idoneità paesistica, in quanto riconosciuto compatibile con il contesto paesistico esistente. (*Parere favorevole*);
- il progetto presenta lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti. (*Parere favorevole con osservazioni o suggerimenti*). In tali casi la valutazione potrà avere esito positivo, pur inducendo l'amministrazione a dettare le prescrizioni necessarie a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica, che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale;

- il progetto incide in modo negativo direttamente e irreversibilmente sui caratteri, i valori e le invariati che caratterizzano l'area di intervento o il contesto paesaggistico-ambientale. (*Parere contrario motivato*). In questi casi il progetto dovrà essere rigettato, affinché venga riformulato sulla base delle osservazioni della Commissione.

6. Il parere della Commissione, obbligatorio ma non vincolante, costituisce la base per il rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

7. La Commissione quando è chiamata ad esprimere pareri su accertamenti di compatibilità paesaggistico-ambientale a norma dell'art.167 del Dlgs n. 42/2004, successivamente alle verifiche di conformità urbanistico-edilizia di competenza del SUE, deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale, con riferimento ai Criteri per l'applicazione delle sanzioni paesaggistiche nel testo vigente approvato con deliberazione di Giunta Comunale.

- parere favorevole con prescrizioni architettoniche o esecutive non sostanziali motivate, anche con riferimento al Documento Guida, qualora sia stato redatto;  
- parere contrario, motivato.

8. La Commissione, qualora ritenga di dover acquisire elementi integrativi o significative modifiche progettuali, può rinviare e sospendere l'esame del progetto, per una sola volta, specificando le integrazioni e/o modifiche richieste.

a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, reendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);  
b) effettuare sopralluogo;

9. La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di ammettere la presenza alle adunanze dei progettisti anche quali relatori sui progetti stessi. I progettisti si dovranno comunque allontanare prima della formulazione del parere. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

10. È 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.  
Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

11. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire (60 giorni) o del parere preventivo ed entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta di parere per gli interventi soggetti a SCIA, nel rispetto delle indicazioni procedurali previste dalle vigenti disposizioni edilizie in materia.

12. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento nei modi opportuni.

13. Decorso i termini sopra indicati, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere della Commissione, precisandone la mancanza. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del

procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90.

14. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed 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 Commissione sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.

15. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i componenti della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

16. La trasgressione comporta la revoca della nomina a componente della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

17. Fatto salvo che il procedimento edilizio sia stato avviato in forma telematica, gli elaborati grafici architettonici e la relazione dei progetti esaminati dalla Commissione dovranno essere timbrati con la data della riunione della Commissione e del parere espresso. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: *"Esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio"*, completata dalla data, dalla riunione e dalla validazione del Presidente, oltre che dall'esito del parere.

18. Per ogni argomento discusso vanno trascritti, a verbale, i pareri della Commissione, eventuali modificazioni richieste e condizioni poste, i voti contrari o di astensione ed eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale della riunione viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai componenti presenti.

19. Delle riunioni della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare presso l'ufficio dello Sportello Unico dell'edilizia e nel sito web del Comune secondo le disposizioni del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

20. Le sedute della CQAP non sono pubbliche.