

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER LA COSTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)

- Approvate con determinazione Area Tecnica n. 134 del 08/06/2023;
- Integrate con documento guida della CQAP approvato con verbale n. 2/2023 del 24.10.2023.

Art. 1. Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Servizio Unico Associato cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti abilitativi in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana, di interventi riguardanti edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, nonché ai fini della determinazione dell'esistenza di danno ambientale nei casi di procedimenti di sanatoria in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Parte III Titolo 1° (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio).
2. La Commissione opera ai sensi dell'art. 6 L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e pertanto 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 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 comunale;
 - d) in tutti i casi in cui, qualora previsto nel regolamento comunale, il Responsabile del Procedimento del SUE, ritenga necessario acquisire un parere di merito al fine di valutare il corretto inserimento paesistico ambientale degli insediamenti.
3. I pareri della Commissione 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.

Art. 2. Composizione e nomina

1. La CQAP è nominata dalla Giunta dell'Unione, ed è composta: da n. 5 componenti, esterni alle Amministrazioni Comunali e dell'Unione, nel rispetto dei requisiti minimi di cui all'allegato della Delibera di G.R. n. 1676 del 20.10.2008, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza e specializzazione secondo due profili:
 - a) con competenze in materie quali *"l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio"* e/o *"la progettazione edilizia ed urbanistica"* e/o *"la tutela dei beni architettonici e*

culturali”, tra i quali verrà nominato il Presidente ed il relativo supplente in caso di assenza del membro effettivo;

b) con competenze in materie quali *“le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali”*, tra i quali verranno nominati al massimo due componenti;

2. I componenti della CQAP sono scelti in base ad una procedura ad evidenza pubblica. Il bando pubblico, predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico Associato, approvato dalla Giunta dell’Unione, dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi alla selezione ed i criteri di valutazione. La Giunta Comunale nomina apposita Commissione di selezione che redige, 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.
3. La CQAP dura in carica cinque anni ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
4. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
5. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune o nell’Unione.
6. In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta dell’Unione procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
7. Il *Responsabile dello Sportello Unico Associato* o altro funzionario da questo delegato svolge le funzioni di Segretario della CQAP, senza diritto di voto. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.
8. la Commissione all'atto dell'insediamento elegge all'unanimità il Presidente e il Vicepresidente e redige un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri e ci si ispira attenendosi per tutto il periodo di permanenza in carica. Tale atto può essere modificato o superato solo con la presenza unanime di tutti i componenti.

Art. 3. Funzionamento e pubblicità

1. La CQAP si riunisce, sulla base di un predefinito calendario predisposto dal Segretario sulla base delle richieste pervenute dai Responsabili del procedimento di edilizia residenziale, produttiva, pubblica o del procedimento urbanistico. La convocazione è comunicata per iscritto dal Segretario e deve pervenire almeno due giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide in prima convocazione se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono due membri, oltre al Presidente o il Vicepresidente facente funzioni di Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. Il parere della Commissione è rilasciato:
 - c) in caso di interventi soggetti a CILA o a SCIA, entro il termine di 25 giorni dalla data di efficacia delle stesse;
 - d) in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, entro 50 giorni dalla data di presentazione della domanda di rilascio;
 - e) in caso di convocazione della conferenza di servizi, entro il termine previsto dall' art. 14-bis, comma 2, lettera c), della legge n. 241 del 1990.
3. Ai fini della creazione dell’ordine del giorno delle pratiche da sottoporre alla Commissione, i Responsabili di Procedimento dovranno far pervenire alla segreteria della CQAP presso il SUE, entro il quinto giorno dal ricevimento in carico della pratica e almeno due giorni prima della data fissata per la riunione, opportuna richiesta, anche per via informale allegando, se del caso, idonea relazione di presentazione. Alla riunione partecipa il Responsabile del Procedimento che ha in carico l’istruttoria della pratica e il progettista incaricato per il tempo strettamente necessario alla illustrazione del punto.

In alternativa il Responsabile può allegare alla documentazione sottoposta alla commissione una breve relazione accompagnatoria.

4. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dai responsabili del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione.
5. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro i termini di cui al comma 2. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della CQAP, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento prescindendo dal suddetto parere ai sensi dell'articolo 2, comma 8-bis, della legge n. 241 del 1990, fermo restando quanto previsto dall'articolo 21-nonies, stessa Legge, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni.
6. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:
 - f) esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - g) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP per chiarimenti;
 - h) esigenza di sopralluogo.
- 6-bis. Considerato che l'unione dei Comuni raggruppa territori con differenti peculiarità che, nel loro insieme, contribuiscono a costituire un paesaggio di notevole pregio paesistico ed ambientale e che il recente ingresso nell'unione da parte del comune di Sassofeltrio, appartenente alla comunità montana, il cui territorio presenta aree boscate tutelate per legge, ha ampliato tali peculiarità e che la CQAP è carente di professionalità specifiche in materia agronomico-forestale e relativa normativa di settore, figura ritenuta indispensabile al fine di valutare interventi in aree montane con presenza di boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, comma I, lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004 e più in generale in tutte le situazioni in cui l'aspetto agronomico-forestale assume carattere di rilevanza, la CQAP, qualora lo ritenga necessario, potrà avanzare specifica richiesta di consulenza da parte di un professionista avente titolo accademico pertinente e comprovata esperienza in materia agronomico-forestale. Tale richiesta sarà inoltrata al Responsabile Unico del Procedimento, per il tramite dell'Unione dei Comuni della Valconca, che provvederà a selezionare idoneo professionista a seguito di consultazione dei relativi albi professionali. La consulenza verrà fornita per iscritto attraverso relazioni ed elaborati grafici e, se necessario, verrà richiesto al professionista incaricato di presenziare alle riunioni della CQAP per meglio esplicitare i contenuti della sua consulenza. Fino alla formulazione di tale consulenza e relativa acquisizione agli atti della CQAP, il procedimento verrà considerato carente di documentazione e pertanto resterà sospeso. La documentazione prodotta dal professionista incaricato sarà resa parte integrante del successivo parere espresso dalla CQAP.
7. Il responsabile del procedimento all'atto della richiesta del parere indica al Segretario della CQAP il nominativo e l'indirizzo pec del progettista, il quale dovrà essere da questi convocato, con un preavviso di almeno due giorni. La partecipazione del professionista ancorché raccomandata rimane tuttavia facoltativa ai fini dell'espressione del parere della Commissione. In caso di mancata presenza anche del responsabile del procedimento o di idonea relazione di presentazione del punto in discussione, è facoltà della Commissione rinviare la discussione del punto alla prossima adunanza utile prescindendo dal rispetto delle tempistiche di cui al comma 2, senza che le conseguenze per il mancato rispetto di dette tempistiche siano ad essa imputabili.
8. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con osservazioni o suggerimenti, o parere contrario motivato. È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente o del Vicepresidente facente funzioni di Presidente.
9. I membri della CQAP, presa visione delle pratiche all'ordine del giorno, qualora interessati direttamente o indirettamente all'esecuzione di progetti oggetto di valutazione della Commissione, si astengono dal presenziare all'esame degli stessi. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri

della CQAP, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

10. Al termine delle adunanze della CQAP viene redatto senza ritardo apposito verbale firmato digitalmente dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri presenti alla seduta, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario riunisce pratica per pratica gli elaborati di progetto in un archivio digitale allegandovi un documento a sua firma contenente la dicitura: "*Esaminato nella seduta del ... dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'Unione della Valconca con il seguente parere ...*", controfirmato per validazione con firma digitale del Presidente o dal Vicepresidente facente funzioni, dal Segretario e da almeno due membri eletti presenti alla seduta.
11. I pareri della CQAP quali atti istruttori a corredo delle pratiche edilizie sono sottoposti agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e ss.mm. Nel rispetto dei limiti e delle esclusioni di legge l'elenco per estratto degli esiti dei pareri della CQAP è reso noto al pubblico in forma sommaria in apposita sezione sul *Sito* dell'Unione.

Art. 4. Linee di indirizzo della CQAP

1. La CQAP persegue l'obiettivo di incentivare lo sviluppo della qualità costruttiva edilizia, architettonica, urbanistica e paesaggistica delle opere in intervento promuovendo le seguenti finalità:
 - a) la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente e della continuità delle caratteristiche ambientali e tipologiche degli abitati esistenti;
 - b) la tutela del paesaggio;
 - c) la congruenza degli spazi pubblici inseriti nella progettazione;
 - d) l'eliminazione degli elementi incongrui ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani.
2. I suddetti concetti possono essere dettagliati a mero titolo esemplificativo e non esaustivo come segue:
 - a) la promozione della salvaguardia del patrimonio edilizio esistente e la continuità delle caratteristiche ambientali e tipologiche degli abitati esistenti sono da ricercarsi attraverso la conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale e paesaggistico, formale architettonico, storico-testimoniale e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, in particolar modo ove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza quali i centri storici, gli aggregati urbani isolati, gli immobili di rilevanza storico-testimoniale, le vedute panoramiche, le aree agricole di pregio e quanto assimilabile al concetto richiamato;
 - b) la tutela del paesaggio è promossa attraverso azioni di conservazione e di mantenimento dei suoi aspetti significativi o caratteristici, in quanto esso è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, negli ambiti degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana. Il paesaggio è inteso nell'accezione più ampia di patrimonio derivante dalla configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano a connotazione del territorio;
 - c) la congruenza degli spazi pubblici inseriti nella progettazione (es.: parcheggi pubblici, viabilità, aree verdi, ecc.) sarà valutata sia rispetto alla coerenza di localizzazione dei manufatti con l'intorno che in funzione della loro dislocazione in rapporto al contesto;
 - d) l'eliminazione degli elementi incongrui si propone l'obiettivo di migliorare la qualificazione dell'ambiente urbano e del suo tessuto, rivestendo particolare importanza in quelle porzioni dei centri storici interessate da opere prive di peculiari caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali.

Art. 5. Specifica documentazione tecnico-illustrativa richiesta dalla CQAP per l'esame dei progetti

1. Per poter permettere l'approfondita comprensione degli interventi e del loro impatto nel contesto di inserimento da parte della Commissione è richiesta la produzione di idonea documentazione tecnico-illustrativa che documenti e rappresenti in modo completo ed esauriente lo stato dei luoghi e l'intervento proposto, prefigurando gli effetti dei cambiamenti previsti. Detta documentazione dovrà essere di congrua consistenza in relazione all'entità dell'intervento, e dovrà includere gli aspetti della viabilità limitrofa, delle opere e delle recinzioni confinanti, del verde e delle essenze vegetative presenti, con particolare attenzione agli elementi in vicinanza e/o in rapporto con spazi pubblici di rilevanza.
2. Per valutare l'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, la documentazione approfondirà l'aspetto dell'intervisibilità e della fruizione delle opere in intervento dai punti di fruizione pubblica privilegiati, contenendo pertanto adeguato rilievo fotografico dell'intorno, rappresentando poi le opere inserite nel loro paesaggio affinché se ne evinca il rapporto con esso.
3. Le relazioni tecnico-descrittive illustreranno nel dettaglio l'intervento proposto e le sue caratteristiche peculiari, la filosofia e le motivazioni progettuali, le valutazioni di ordine percettivo e formale alla base della scelta proposta, la configurazione morfo-tipologica dei manufatti, i materiali e la loro coerenza con il contesto.
4. Qualora gli interventi ricadano all'interno di aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. dovranno essere riportate le precedenti autorizzazioni paesaggistiche che hanno legittimato le opere, indicandone i riferimenti e i relativi pareri espressi dalle CQAP e dalla Soprintendenza competente.
5. Dovranno inoltre essere indicati gli elementi "mitigativi" che verranno adottati ai fini della salvaguardia degli aspetti paesaggistici oggetto di tutela (ove presenti), storico testimoniali e quant'altro ritenuto necessario per un coerente inserimento della proposta progettuale nel contesto di riferimento.
6. A titolo indicativo e non esaustivo, la documentazione del progetto, redatto nelle scale opportune e in relazione alla tipologia di intervento, dovrà comprendere:
 - a) Planimetrie, piante e prospetti delle preesistenze e delle opere in progetto, debitamente quotate in ogni parte e complete di tutte le indicazioni necessarie alla descrizione grafica dell'intervento, con indicazione del rapporto delle opere da realizzare con le preesistenze in funzione delle altezze, sagome, colori e materiali;
 - b) Relazione descrittiva dettagliata e completa di qualsiasi documentazione possa ritenersi necessaria a supporto delle scelte progettuali proposte, con particolare riferimento alla documentazione storica testimoniale (fotografie, planimetrie, relazioni e/o scritti in possesso della committenza o reperita presso gli archivi);
 - c) Documentazione fotografica esauriente, aggiornata e corredata da indicazione dei punti di ripresa su apposita planimetria;
 - d) Dettagli decorativi e di finitura in scala adeguata, al fine di qualificare maggiormente il patrimonio edilizio, nuovo ed esistente;
 - e) Rappresentazioni di previsione, foto-inserimenti e/o rendering delle opere in progetto, completi di aree esterne, elementi vegetazionali, pavimentazioni, arredi e circostante contesto urbano e/o paesaggistico;
 - f) Rilievo plano-altimetrico delle aree oggetto di intervento con l'indicazione dei profili più significativi;
 - g) Progetto del verde, con rilievo dettagliato delle aree oggetto d'intervento e delle specie presenti;
 - h) Relazione descrittiva completa di qualsiasi documentazione possa ritenersi necessaria a supporto delle scelte progettuali proposte quali ad esempio la documentazione storica testimoniale (fotografie, planimetrie, relazioni e/o scritti in possesso della committenza o reperita presso gli archivi);

7. Qualora l'intervento edilizio comporti operazioni di riporto e/o di sterro di terreno, sia esso per opere di fondazione che di modifica del territorio, di entità rilevante o comunque tale da compromettere e/o modificare l'equilibrio morfologico preesistente, dovrà essere prodotta specifica documentazione tecnica e geologica esplicativa. La documentazione tecnica e geologica consisterà in indagini geognostiche in sito, se necessario implementate con analisi di laboratorio geotecnico, report fotografici, elaborati cartografici e relazioni tecniche e geologiche consuntive a supporto di quanto si prevede fare. In particolare dovrà essere dimostrata in modo certo la stabilità gravitativa post intervento sia dell'area oggetto di lavori che delle aree limitrofe ad essa, in modo che non venga indotto alcun rischio di carattere geomorfologico e idrogeologico per le proprietà e manufatti confinanti con essa. Forte attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque di superficie e del primo sottosuolo, avendo cura di proporre interventi che ne permettano un regolare deflusso anche in condizioni di precipitazioni particolarmente intense. In particolare dovrà essere verificato il recapito a valle delle acque regimate/captate, previsto in ogni caso in minimo morfologico, senza che ciò avvenga mettendo a rischio dissesto fondi e manufatti terzi.
8. Gli elaborati dovranno tendere all'essenzialità nel quadro di una esauriente rappresentazione, capaci di sintetizzare le diverse informazioni in modo da consentire un corretto e tempestivo confronto critico fra diversi elementi.
9. Nei casi di carenza o incompletezza della documentazione presentata ovvero in ogni altro caso specifico in cui lo ritenga opportuno la CQAP si riserva di richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative che migliorino la comprensione e la leggibilità dell'intervento.
10. La documentazione da porre all'esame della CQAP dovrà sempre essere accompagnata da richiesta di esame a firma del Responsabile del Procedimento munita di distinta di tutti gli elaborati allegati.