



# COMUNE DI RIMINI

*Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi*

Approvato con Deliberazione di C.C. n 147 del 24/11/2005

**MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DI CUI  
ALL'ART 3 DELLA LR 31/2002 "DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA".-  
ADEGUAMENTO DELLA COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA'  
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.**

**ART. 18**  
**COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**  
**(Composizione - Compiti - Procedure)**

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è l'organo consultivo del Comune cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
  2. La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
  3. Nel caso in cui le determinazioni conclusive del dirigente responsabile dello Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi siano non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, esse sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di richiederne il riesame.
  4. Al termine del mandato, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.
  5. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è così composta:
    - Due esperti in materia ambientale con funzioni di Presidente e di Vicepresidente scelti dal Sindaco sulla base dei curriculum e nominati dalla Giunta Comunale, n. 1 Commissario esperto in storia urbana e/o storia dell'architettura e/o storia del paesaggio e/o storia dell'arte, designato dal Sindaco e nominato dalla Giunta Comunale, scelto sulla base di curricula di titoli di studio e di provata esperienza in materia. Il Vicepresidente presiederà la Commissione in assenza del Presidente.
    - n. 6 commissari, designati dal Sindaco e nominati dalla Giunta Comunale, che non siano consiglieri comunali o circoscrizionali di Rimini e scelti sulla base dei curricula tra persone di elevata competenza e specializzazione in materia di edilizia e urbanistica sotto il profilo della valutazione estetica, morfologica, della qualità architettonica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico.  
Detti commissari saranno prescelti come membri effettivi nell'ambito di terne proposte dagli Ordini e Collegi professionali competenti (Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti, Ordine degli Agronomi, Ordine dei Geologi, Collegio dei Geometri, Collegio dei Periti Industriali); qualora uno dei componenti suddetti debba essere sostituito subentrerà uno tra gli altri di ciascuna terna designato dal Sindaco e nominato dalla Giunta Comunale.
- Il **Dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia**, o suo delegato, svolge le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto.
6. Alle adunanze della Commissione possono, inoltre, partecipare i Consiglieri comunali; essi non hanno diritto di voto e devono allontanarsi dalla seduta in caso di discussione di un progetto che li veda direttamente interessati come committenti o come progettisti.
  7. Non possono fare parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di organi e istituti per i quali la legge prevede un parere specifico o autonomo sull'opera in esame.
  8. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio resta in carica tre anni. I Commissari eletti dalla G.C. possono essere confermati consecutivamente una sola volta, fatto salvo quanto stabilito dall'art.3 della Legge 444/1994 e s.m. in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

9. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica. La giustificazione dovrà essere comunicata per iscritto e la sua accettazione dovrà risultare agli atti della Commissione.
10. Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza di entità uguale al gettone dei Consiglieri comunali.
11. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.  
Qualora il membro da sostituire sia appartenente ad una delle terne proposte dagli Ordini Professionali, l'Ordine interessato dovrà provvedere ad indicare un nuovo nominativo per il completamento della terna.
12. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dovrà esprimere in ogni caso il proprio parere definitivo entro i termini di cui al 4° comma dell'art.10 o al 4° comma dell'art.13 della L.R. n.31/2002.
13. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella sede comunale almeno una volta ogni due settimane. La convocazione, in forma scritta, deve essere inviata per posta o a mezzo fax dal Presidente almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente o il Vice-Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono la metà dei componenti, tra cui il Presidente o il Vice-Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione. Al fine di mettere a conoscenza delle date di adunanza della Commissione i Consiglieri comunali, la convocazione menzionata sarà esposta all'Albo Pretorio e inviata ad ogni Gruppo consiliare.
14. 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 devono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. o 60 gg. dal ricevimento degli atti, a seconda che si tratti di denuncia di inizio attività/autorizzazione ambientale o di richiesta di permesso di costruire. 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. 16 della legge 241/90 e s.m..
15. La Commissione, 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, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - b) necessità di sopralluogo.In caso di ricorso il progettista può chiedere per iscritto di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.  
Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro i termini di cui al precedente 12° comma.
16. La Commissione esprime i seguenti pareri:
  - a) parere favorevole motivato;
  - b) parere favorevole motivato con eventuali prescrizioni che siano giustificate da norme di legge, di regolamento o dalle dichiarazioni di indirizzi di cui al comma 20 del presente articolo;
  - c) parere contrario motivato.Il Presidente sottopone alla Commissione una proposta di parere, formulata come previsto al primo capoverso, sulla quale i membri esprimeranno voto favorevole o contrario; i membri dissenzienti possono chiedere che vengano verbalizzate le ragioni del loro voto contrario; nel corso della discussione i membri possono proporre sulla proposta emendamenti sostitutivi, aggiuntivi o

modificativi sui quali la Commissione dovrà votare.

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.

Per le opere da eseguirsi negli immobili vincolati ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la motivazione deve essere particolarmente accurata in quanto si deve prendere visione dello stato dei luoghi prima del progettato intervento comparandolo con la situazione successiva all'intervento in relazione al bene tutelato dal vincolo paesistico o architettonico.

17. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o il collaudo dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
18. E' presente ai lavori della Commissione in qualità di relatore il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
19. Delle adunanze della Commissione 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. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio". I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio.
20. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi nell'ambito dei compiti di cui all'art. 3 della L.R. 31/02 definisce fra l'altro:
  - criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
  - possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
  - indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la Commissione si atterrà per la formulazione del proprio parere;
  - chiarezza progettuale (importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
  - criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
21. La dichiarazione di indirizzi non può derogare alle norme di legge, ai regolamenti ed alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali.
22. Qualora le Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio che si susseguono di anno in anno non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.