



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net

SETTORE URBANISTICA
Ufficio Amministrativo



COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA DI INSEDIAMENTO IN DATA 06/06/2013

Verbale della seduta

L'anno duemilatredici, il giorno sei del mese di giugno, alle ore 16.30, si è aperta presso la Residenza Municipale – Servizio Urbanistica – Sala Riunioni, la seduta di insediamento della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, nominata con decreto sindacale n. 7 del 31/05/2013, ai sensi dell'art. 105 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Alla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, come di seguito composta, partecipano:

N.	Componente	Titolo	Firma	P	A
1	Alessandro Costa	Architetto		X	
2	Daniele Bianchi	Architetto		X	
3	Maurizio Ceppini	Ingegnere		X	
4	Christian Mazzotti	Geometra		X	
5	Lucio Faragona	Agronomo		X	
6	Maria Luisa Stoppioni	Esperto Storia Locale		X	

Sono presenti alla seduta:

- Cecchini Piero – Sindaco
- Giovanna Ubalducci – Assessore all'Urbanistica
- Arch. Fabio Tomasetti - Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia;
- Arch. Luca Gamucci - Responsabile del Procedimento di autorizzazione paesaggistica;
- Geom. Giuliana Sabatini – Responsabile del Procedimento di Edilizia Privata;
- Rag. Claudia Livi – Responsabile Ufficio Amministrativo Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, che svolge la funzione di segretario verbalizzante della seduta.

Prende la parola il Sindaco per illustrare, a grandi linee, le caratteristiche del territorio del Comune di Cattolica unitamente a varie considerazioni generali circa lo sviluppo storico-culturale-turistico della città.

L'Assessore Ubalducci dà il benvenuto ai partecipanti, ringraziandoli per la loro disponibilità a ricoprire l'incarico affidato.

L'Arch. Tomasetti procede con la presentazione del personale dell'ufficio a cui la Commissione potrà fare riferimento (Geom. Sabatini Giuliana, Rag. Claudia Livi, Arch. Gamucci Luca).

Di seguito si procede con una sintetica presentazione dei componenti la Commissione.

Oggetto di questa seduta è l'insediamento della Commissione, l'elezione del Presidente, che deve essere nominato dalla Commissione al suo interno, nonché la definizione delle modalità e dei criteri di esame delle pratiche.

L'Arch. Tomasetti, in qualità di Dirigente del Settore 2 – Sportello Unico dell'Edilizia, delinea il quadro normativo di riferimento a cui dovrà conformarsi la Commissione nell'esame delle pratiche e consegna ai componenti della Commissione:

- 1) Art. 105 del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio;
- 2) Dichiarazione di Indirizzi emanata il 12/07/2011 dalla precedente Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Per maggiore specificazione, l'Arch. Tomasetti dà lettura dell'art. 105 del Regolamento Urbanistico ed Edilizio.

Secondo quanto dettato dall'art. 3 della L.R. 31/2002, la Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio è organo consultivo 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.

L'art. 105 del Regolamento Urbanistico Edilizio definisce le competenze della Commissione, tenendo presente che:

- a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto del paesaggio urbano e rurale e dell'ambiente (fisico e storico-culturale);
- c) la commissione può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei propri pareri ed eventualmente un documento di indirizzi per la qualificazione della progettazione architettonica in particolare nelle relazioni con il contesto urbano e con il paesaggio.

Ai sensi dell'art. 105 alla Commissione spetta, l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti, nei seguenti casi:

- 1) rilascio di autorizzazioni paesaggistiche previste dal D.Lgs. n. 42/2004, nonché nei casi di applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 146 dello stesso D.Lgs. 42/2004, secondo i criteri già determinati dal Comune;
- 2) interventi che riguardano immobili soggetti a tutela ai sensi della parte II[^], Titolo I, del D.Lgs. 42/2004;

- 3) interventi di nuova edificazione;
- 4) interventi edilizi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia, quando riguardino, in base alla classificazione del PSC: edifici e/o immobili situati negli ambiti AS (Centri Storici); edifici e/o immobili di interesse storico, architettonico, culturale o testimoniale ES; edifici e/o immobili situati nel territorio rurale;
- 5) interventi di ristrutturazione edilizia, ovunque localizzati, quando comportano l'integrale demolizione e fedele ricostruzione;
- 6) interventi di ristrutturazione urbanistica, in ogni caso;
- 7) interventi di recupero e risanamento di aree libere, in ogni caso;
- 8) strumenti di pianificazione attuativa (PUA) e relative varianti;
- 9) progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione (art. 7 L.R. 31/2002)
- 10) progetti di ampliamento strutture alberghiere e pubblici esercizi ai sensi dell'art. 21, comma 8, del RUE ai quali è concessa una possibilità di deroga ai limiti dimensionali assegnando un diritto edificatorio, *una-tantum*, strettamente finalizzato all'ampliamento della dotazione di servizi (escluse camere) al piano terra, piano primo e piano di copertura, a determinate condizioni, tra le quali la realizzazione dell'intervento in base a criteri di forte integrazione architettonica con l'edificio di appartenenza e con il contesto urbano e previo parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che si deve esprimere con una valutazione di merito.

Il Dott.Agr. Faragona chiede se, nell'ambito dei pareri da esprimere, vi è la possibilità di Rinviare e/o sospendere una pratica nel caso in cui la Commissione abbia necessità di richiedere integrazioni e/o delucidazioni in merito, considerato che dalla lettura dell'art. 105 tale ipotesi non pare contemplata.

La Geom. Sabatini risponde che, anche se non espressamente previsto dall'art. 105 del RUE, la possibilità di Rinvio e Sospensione della pratica per la richiesta di ulteriori integrazioni e modifiche, fa parte dell'attività ordinaria ed è una consuetudine consolidata del lavoro della Commissione nel caso si presentasse tale necessità, così come l'eventuale audizione del tecnico progettista o direttamente invitato dalla Commissione stessa oppure su sua specifica istanza.

Premesso quanto sopra, la Commissione

DELIBERA

- 1) di nominare **Presidente della Commissione**, per le competenze rappresentate, la **D.ssa Maria Luisa Stoppioni**;
- 2) di nominare **Vicepresidente** che sostituisca, in caso di impossibilità, il presidente l'**Arch. Bianchi Daniele**;
- 3) di individuare, indicativamente, nel Giovedì pomeriggio la giornata in cui tenere la Commissione;
- 4) di fissare la prima riunione, in considerazione dell'urgenza manifestata dall'Amministrazione Comunale per l'esame di alcune pratiche sospese, per il giorno:

mercoledì 12/06 ore 9,30 – seduta n. 5

- 5) di convocare le sedute della Commissione con preavviso scritto, trasmesso via e-mail ed eventualmente telefonico, almeno cinque giorni prima;
- 6) di rinviare l'elaborazione ed approvazione del documento di indirizzi, che trova in accordo tutti i componenti sulla sua necessità/opportunità, a seguito approfondimento collegiale del documento consegnato in questa seduta.

Il presente verbale sarà reso noto al pubblico attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e sulla sezione dedicata del sito istituzionale **www.cattolica.loc/retecivica-citta-di-cattolica/area-istituzionale/atti-urbanistica**.

La seduta si chiude alle ore 18,00.



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Rag. Claudia Livi