



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

ESTRATTO

COMUNE DI NONANTOLA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. **23** del **12/04/2012**

OGGETTO:

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO DEI COMUNI DI BASTIGLIA, BOMPORTO, NONANTOLA E RAVARINO - APPROVAZIONE DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI AI SENSI DELLA L.R. 31/2002, ART. 3, COMMA 2, LETTERA C).

L'anno duemiladodici addì dodici del mese di aprile nella Sala di Consiglio convocato con avvisi scritti per le ore 19 e minuti 30 e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BORSARI PIER PAOLO	PRESIDENTE	X	
ANNOVI ROBERTO	CONSIGLIERE	X	
di BONA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
BERSANI GILIOLA	CONSIGLIERE	X	
TAROZZI GIORGIO	CONSIGLIERE		X
CORRADI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
PATE FABIO	CONSIGLIERE	X	
DI STEFANO FEDERICO	CONSIGLIERE		X
PANZETTI GIAN LUCA	CONSIGLIERE	X	
CAMPANA LORENZO	CONSIGLIERE	X	
GRENZI STEFANIA	CONSIGLIERE	X	
PICCININI OSCAR	CONSIGLIERE	X	
MASETTI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
NANNETTI FEDERICA	CONSIGLIERE		X
MALAGUTI MATTEO	CONSIGLIERE		X
RINALDI MATTEO	CONSIGLIERE		X
MASCHERONI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
CAMPOLI ALESSANDRO	CONSIGLIERE		X
FERRI GIORGIO	CONSIGLIERE	X	
MONTANARI STEFANO	CONSIGLIERE		X
RONCHETTI ELENA	CONSIGLIERE	X	
	Totale	14	7

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale il signor BORSARI PIER PAOLO nella sua qualità di SINDACO-PRESIDENTE introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i sigg.ri MASCHERONI FRANCESCO, RONCHETTI ELENA,



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 12.04.2012

OGGETTO: Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dei Comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino – Approvazione dichiarazione di indirizzi ai sensi della L.R. 31/2002, art. 3, comma 2, lettera c).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rientra il consigliere Tarozzi Giorgio, sono pertanto presenti in aula consiliare n. 15 consiglieri.

- Premesso che:

- i Comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 267/2000, hanno provveduto alla stipula di apposita convenzione per la gestione in unione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP);
- con propri atti deliberativi i rispettivi Consigli Comunali hanno stabilito di procedere alla selezione unica dei componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, in esecuzione a quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 31/2002, adeguando i Regolamenti Edilizi Comunali vigenti per la parte attinente le modalità di nomina, funzionamento e compiti della CQAP, sulla base di proposte formulate dai Responsabili degli uffici tecnici dei Comuni aderenti all'Unione;

- Richiamate, in particolare:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 29.10.2009 di modifica del Regolamento Edilizio, con particolare riferimento agli articoli riferiti alla costituzione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (Capitolo IV " Organi consultivi comunali", artt. 20, 21, 22, 23);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 140 del 17.12.2009 di approvazione della convenzione tra i comuni dell'Unione per la selezione unica dei componenti della CQAP;
- la deliberazione della Giunta dell'Unione n. 37 del 01.07.2010 di nomina dei componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

- Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera c) della L.R. 31/2002, *la commissione all'atto del suo insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri;*
- tale possibilità risulta confermata anche dalle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale che all'art. 23 precisa inoltre che *tale documento guida viene approvato con deliberazione dell'organo competente;*

- Vista la dichiarazione di indirizzi redatta e sottoscritta dai membri della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, datata febbraio 2011, trasmessa al Comune in data 10.04.2012, prot. n. 4466, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (allegato A);

- Considerato che la dichiarazione di indirizzi è da valutarsi come "documento guida" sui principi e sui criteri di riferimento per la formulazione dei pareri della Commissione, risultando inoltre un elemento importante al fine di introdurre criteri di maggiore trasparenza nella valutazione dei progetti presentati all'Amministrazione comunale;



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

- Ritenuto pertanto, per le ragioni sopra citate, di procedere all'approvazione dell'atto in oggetto, in adempimento alle disposizioni regionali e al Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Udita la relazione del Sindaco-Presidente, che fa presente inoltre che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'attenzione della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità in data 11.04.2012;

Sentito l'intervento dell'Ing. Carlo Mario Piacquadio (Direttore dell'Area Tecnica - Settore Urbanistica Edilizia), del consigliere Tarozzi Giorgio (Capogruppo Centrosinistra per Nonantola), del Sindaco-Presidente.

- Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale.

- Vista la L.R. 31/2002, "*Disciplina generale dell'edilizia*", in particolare l'art. 3;

- Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

- Visto il parere favorevole del responsabile del servizio per la regolarità tecnica, ing. Carlo Mario Piacquadio, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

- Sentito il Segretario Generale, dott.ssa Alessandra Rivi, il quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

- Dopo ampia discussione da cui emerge il convincimento della opportunità di procedere come proposto, stanti le finalità e le motivazioni evidenziate;

- Con 14 voti favorevoli espressi in forma palese dai n. 14 consiglieri votanti, consiglieri presenti 15, 1 astenuto (Mascheroni);

DELIBERA

1) Di approvare la dichiarazione di indirizzi redatta dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dei Comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino, trasmessa al Comune in data 10.04.2012, prot. n. 4466, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (allegato A).

Ha presenziato l'assessore esterno Bonacina Ornella.

- Ufficio che segue il procedimento: Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica
- il Funzionario Istruttore: Elena Mariotti
- il Direttore dell'Area Tecnica – Edilizia: ing. Carlo Mario Piacquadio



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 23 DEL 12.04.2012

UNIONE COMUNI DEL SORBARA
Provincia di Modena

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO DEI
COMUNI DI BASTIGLIA, BOMPORTO, NONANTOLA E RAVARINO :
DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

CQAP nominata con Deliberazione della Giunta dell'Unione n.37 del 01/07/2010



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Premessa

- La Commissione Qualità è l'organo consultivo dei Comuni dell'Unione in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici avente valore storico architettonico, piani urbanistici e attuativi, nuove costruzioni e tutti gli interventi che abbiano elevato impatto territoriale.
- La Commissione Qualità è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche normative svolte dagli uffici comunali competenti, solo sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
- La Commissione Qualità intende perseguire i seguenti obiettivi:
 - contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed a elevare l'immagine urbana generale, nonché a migliorare l'inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico locale;
 - operare con la massima trasparenza ed imparzialità;
 - salvaguardare il ruolo, le competenze e le capacità propositive dei progettisti;
 - contribuire a garantire le condizioni di vivibilità e di salubrità degli interventi;
 - formulare un parere scritto corrispondente a ciascun progetto.
- La documentazione deve essere completa di tutti gli elaborati necessari alla CQAP ad esprimere il proprio parere.
- Con la dichiarazione di indirizzi la Commissione definisce e rende noti i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al proprio parere, nonché le modalità di espressione e di formulazione del parere stesso.

Per quanto non esplicitamente esposto e per le modalità procedurali si rimanda agli strumenti regolamentari dei Comuni dell'Unione.

Dichiarazione di indirizzi

E' intenzione della Commissione non gravare sulle prescrizioni normative, pur agendo nel rispetto delle norme e del suo ruolo.

Per poter superare l'ostacolo di esprimere una valutazione sulla "qualità" senza cadere nell'ambiguità di un "non-parere" o di un "parere soggettivo", si espongono di seguito i criteri con cui verranno esaminate le proposte progettuali inerenti i diversi tipi d'intervento.

1. Interventi urbanistici preventivi

La Commissione Qualità si esprimerà sui caratteri peculiari dell'intervento planivolumetrico ovvero:

- inserimento nel contesto urbano e paesaggistico/ambientale, in particolare verifica dell'aumento del carico urbanistico e dell'esistenza di opere di urbanizzazione;
- organizzazione e sistemazione urbanistica delle aree;
- progettazione del verde e del paesaggio, ritenendoli nel loro insieme un elemento importante-del progetto architettonico, che assolve ad importanti e positive funzioni sul benessere dell'uomo, innalzando la qualità della vita e dell'abitare del contesto urbano ed extraurbano;
- composizione, rapporti planovolumetrici degli edifici tra loro e con gli adiacenti esterni all'intervento, sistemazione viaria, dei parcheggi, dei pedonali e ciclabili;



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

-
- rispetto dell'eventuali presenze storiche.

2. Interventi edilizi diretti

In merito ai compiti da essa assegnati, la Commissione ravvisa la necessità di chiarire che il parere può essere espresso solo su elaborati di progetto completi e dettagliati; i Regolamenti Edilizi Comunali specificano l'elenco degli elaborati necessari a corredo delle diverse richieste d'intervento. Spettano agli Uffici Comunali competenti le verifiche normative e il controllo degli elaborati.

Tuttavia, la Commissione Qualità, al fine di raccogliere tutte le informazioni necessarie alla compiuta espressione del proprio parere, ritiene importante che la proposta progettuale sia corredata da:

- documentazione fotografica ampia ed esauriente e non limitata solo all'area oggetto dell'intervento, ma anche alle zone circostanti ed ai relativi punti di vista interni e/o esterni;
- descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento, comprendente lo stato di fatto con riportati tutti gli elementi naturali o naturaliformi presenti (fiumi, canali, laghetti, maceri, ecc.) e le specie vegetali (alberi, siepi, boschetti, vegetazione riparia, ecc.) esistenti;
- particolare attenzione sarà rivolta al progetto dell'area esterna e del verde, nel quale dovranno essere indicati i percorsi, le zone a prato, gli alberi e le siepi e le relative specie vegetali che si intendono mettere a dimora;
- sintetica relazione esplicativa delle scelte progettuali alla base del progetto paesaggistico.

2.1 Nuova edificazione

Per gli edifici di nuova costruzione, nessun pregiudizio formale sarà alla base della valutazione della CQAP, l'unico parametro cui si farà riferimento è l'equilibrio nel contesto del luogo, per il quale sarà presa attentamente in esame l'intenzione progettuale espressa nella relazione illustrativa che accompagna il progetto.

2.2 Interventi su edifici esistenti

Si valuterà l'intervento secondo l'importanza dell'edificio e del suo inserimento nel contesto. Non vi è nessuna preclusione ad attuare modifiche, sempre che l'edificio non sia elencato come "bene culturale" o sia inserito nell'ambito del territorio tutelato dal punto di vista paesaggistico, per cui si rimanda al punto 2.3.

2.3 Interventi in zone sottoposte a vincolo e/o a tutela ambientale

La Commissione nel valutare i progetti ad essa sottoposti porrà particolare attenzione all'analisi della qualità del territorio circostante, delle aree tutelate e delle aree a verde ed ai criteri che hanno ispirato le modalità di inserimento paesaggistico-ambientale di ciascun progetto, per cui dovranno essere fornite le seguenti indicazioni:

- le motivazioni che hanno portato il progettista a sostenere quel progetto;
- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento;
- le indicazioni delle alberature, delle siepi, delle essenze e degli elementi naturali presenti nel sito;
- documentazione fotografica e satellitare/aerea del luogo;
- ogni documento utile e/o richiesto dalla normativa D.Lgs. 42/04 s.m.i. *et similia* (DPCM, DPR 139/10)



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

2.4 Interventi in zona agricola

La Commissione Qualità, come già previsto per gli interventi in zone sottoposte a vincolo ambientale, valuterà i progetti ad essa sottoposti analizzandone i criteri di inserimento. Il progetto (sia ex novo che di recupero) dovrà sempre essere indirizzato verso un corretto rapporto con l'ambiente circostante

2.5 Richiesta di valutazione preventiva

La richiesta di valutazione preventiva, deve documentare, seppure sinteticamente, in modo chiaro gli obiettivi e i risultati, che la proposta progettuale intende raggiungere e dovrà contenere, in relazione alle caratteristiche e all'entità dell'intervento proposto, le seguenti informazioni:

- i vincoli prevalenti che hanno condizionato le scelte: contesto ambientale, caratteri distributivi;
- gli accorgimenti che rendono compatibile e sostenibile l'intervento con i caratteri dell'ambiente.

Conclusioni

I componenti della Commissione si esprimeranno in base alle rispettive competenze ed esperienze e nel rispetto delle norme deontologiche che caratterizzano i singoli Ordini o Collegi di appartenenza.

La Commissione Qualità si riserva la facoltà di segnalare al Consiglio Comunale eventuali proposte di modifiche ed integrazioni del presente documento, emerse nel periodo del proprio mandato, in merito a questioni degne di approfondimento.

E' facoltà della Commissione Qualità richiedere eventuali integrazioni, laddove la documentazione proposta non consenta l'espressione di un parere, in tal caso la pratica resta sospesa e riesaminata nella prima commissione utile.

Il rispetto delle Norme urbanistiche non garantisce, di per sé, la qualità del progetto e dell'immagine urbana, né l'accettabilità del progetto stesso. Obiettivo del lavoro della Commissione è conciliare l'applicazione delle Norme urbanistiche ed edilizie con la costante e doverosa verifica degli altri aspetti: qualità del progetto e qualità urbana, qualità del paesaggio e azioni per la valorizzazione del patrimonio culturale, adempiendo con ciò al suo istituzionale compito di tutela del paesaggio come "bene collettivo".

A tal fine, per facilitare il lavoro dei progettisti si indicano i contenuti che dovranno essere espressi nella relazione tecnica e quelli che verranno, prevalentemente, valutati dalla CQAP:

1. Analisi del luogo – composto di :

- confronto tra la planimetria catastale e la fotografia satellitare/aerea
- documentazione fotografica dell'edificio possibilmente inserito nel paesaggio al contorno
- giudizio schematico sugli elementi che caratterizzano il luogo dove si intende operare o dove sia in atto una trasformazione urbanistica; tale giudizio riguarda prevalentemente:
 - a) l'ambiente e il paesaggio, di cui si evidenziano gli elementi caratterizzanti, come specificato al precedente punto 2,
 - b) una valutazione delle emergenze architettoniche, se presenti.

A questo proposito si rileva che il paesaggio, (secondo il D.lgs 42/04smi) e secondo la Convenzione Europea del Paesaggio -che nello specifico recita: "*Il Paesaggio*" designa



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

una *determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*” -, è il luogo della memoria e della vita e come tale deve essere rispettato nella sua sostanza, pertanto gli interventi che vi vengono effettuati non devono alterarne l'equilibrio.

2. Obiettivi dichiarati dal progettista

La relazione illustrativa dovrebbe, il più sinteticamente possibile, descrivere, quale sia l'intento progettuale ed estetico che si intende assegnare all'oggetto di cui si sta presentando la richiesta, nell'assunto che ogni azione umana sia guidata da un pensiero. Per quanto riguarda gli interventi che incidono sul paesaggio tutelato, l'azione progettuale deve esprimersi nella direzione di ridurre l'impatto ambientale, cioè, riconosciuti gli elementi fondamentali (linee prevalenti, ville extraurbane, argini di fiumi, sistemi di colture, tipologie del costruito, etc.).

La nuova edificazione deve essere volta a non essere dissonante con ciò che è stato riconosciuto di interesse generale come bene collettivo, pertanto l'opera deve rappresentare un punto equilibrato d'incontro tra l'interesse privato e quello pubblico.

3. Tipologie d'uso e dimensioni dell'intervento

Deve essere chiaramente indicata la destinazione d'uso, che dovrà essere compatibile con la dignità del luogo o dell'edificio; ne sarà valutata la compatibilità anche con riferimento all'incidenza sulla viabilità, sui possibili rumori, odori, intralcio visivo.

4. Descrizione dei materiali impiegati.

Sarà valutata la qualità dei materiali anche in rapporto alle esigenze di manutenzione, ciò al fine, in special modo negli edifici di rappresentanza e quindi fruibili visivamente dalla collettività, di non diventare, per qualsiasi ragione, motivo di degrado urbano.

5. Immagine e rappresentatività dell'intervento

L'esigenza della rappresentatività non deve essere a discapito della collettività, occorre un giusto equilibrio tra l'esigenza privata e il contesto urbano che diviene immagine pubblica.

A questo proposito, saranno oggetto di esame anche interventi di mitigazione per edifici di notevoli dimensioni, le cancellate, ecc..

6. Linguaggio contemporaneo e innovativo

Nessuna preclusione è volta alle nuove forme di espressione, per le quali valgono gli stessi principi sopra elencati, cioè sistemazione adeguata dell'area esterna, qualità architettonica, dei materiali e del colore.



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Letto , confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BORSARI PIER PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line di questo Comune (Art. 32 Legge 18/06/2009 n. 69) per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **24/04/2012** al **9/05/2012**, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 N.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Nonantola, 24/04/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

Visto per l'assunzione dell'impegno di spesa

IL RAGIONIERE CAPO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

[] per decorrenza dei termini prescritti ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 18 Agosto 2000 N. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma IV° del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Nonantola, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI