



CITTÀ DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Attuazione Urbanistica, SIT

PEC

Santarcangelo di Romagna, 17/07/2025



- Spett. **Presidente**
Fondazione Rete Professioni Tecniche Rimini
RPT
fondazionerpt.rimini@pec.it
- Spett. **Presidente**
Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di
Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it
- Spett. **Presidente**
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu
- Spett. **Presidente**
Collegio Provinciale Geometri e Geometri
Laureati di Rimini
collegio.rimini@geopec.it
- Spett. **Presidente**
Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di
Forlì-Cesena
oappc.forli-cesena@archiworldpec.it
- Spett. **Presidente**
Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Forlì-Cesena
ordine.forli@ingpec.eu
- Spett. **Presidente**
Collegio Provinciale Geometri e Geometri
Laureati di Forlì-Cesena
collegio.forli@geopec.it
- Spett. **Partecipanti al bando**
[PEC](#)

Oggetto: Comunicazione nomina dei componenti della commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio - CQAP del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN) per gli anni 2025-2030 e dichiarazione di indirizzo della commissione.

In ordine a quanto riportato in oggetto, si trasmette la Delibera di Giunta Comunale n.102 del 17/07/2025, nomina dei cinque componenti effettivi e cinque supplenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Santarcangelo di Romagna, quinquennio 2025 – 2030 e approvazione della dichiarazione di indirizzo.

Allegati:

- 1) Delibera di Giunta Comunale n°102 del 17/07/2025;
- 2) Dichiarazione di indirizzo;

La documentazione viene trasmessa per la sua divulgazione presso i Vostri iscritti.

Distinti saluti.

D.E.

LA DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO
Arch. Silvia Battistini

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 17/07/2025 n. 102

Oggetto: NOMINA DEI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO PER GLI ANNI 2025-2030 ED APPROVAZIONE DICHIARAZIONE DI INDIRIZZO

L'anno duemilaventicinque il giorno diciassette del mese di Luglio alle ore 09:40, nella sala allo scopo destinata, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	SACCHETTI FILIPPO	Sindaco	P
2	MUSSONI MICHELA	Vice Sindaco e Assessore	P
3	PAGANELLI LUCA	Assessore	P
4	GIAMBI GIANNI	Assessore	P
5	BORGHESI FILIPPO	Assessore	P
6	GARATTONI ANGELA	Assessore	P

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Segretario Generale **Dott.ssa Maria Lamari**.

Filippo Sacchetti nella sua qualita' di Presidente, assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 6 della L. R. 30 luglio 2013, n. 15, *“i Comuni istituiscono in forma singola, ovvero in forma associata negli ambiti ottimali di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 21 del 2012, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.”*;
- la Delibera di Giunta della Regione Emilia – Romagna n. 1676 del 20.10.2008 ha considerato il ruolo di grande rilievo tecnico – scientifico ricoperto dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ed ha dettato direttive vincolanti ai comuni in ordine alle procedure di selezione dei componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ed ai requisiti minimi obbligatori dei candidati;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 94 del 22/12/2016 ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio, che all'art. 74 definisce le competenze e regola la nomina ed il funzionamento della CQAP;
- l'art. 74 del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale prevede che:
 - la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è composta da n. 5 membri, esterni all'Amministrazione, che presentano elevata competenza, specializzazione ed esperienza;
 - le domande di candidatura per la nomina a componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sono raccolte mediante espletamento di procedura ad evidenza pubblica mediante Bando, approvato dalla Giunta Comunale;
 - la Giunta Comunale nomina i membri della CQAP fra le domande di candidatura pervenute;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 03/04/2025 è stato approvato il Bando pubblico ed il Fac-simile della Domanda di candidatura per la nomina dei componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- il suddetto Bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dal 03/04/2025 al 18/04/2025;

Preso atto che sono pervenute n. 27 domande di candidatura, unitamente ai relativi curricula ed alla documentazione richiesta dal Bando;

Dato atto che delle succitate domande, ne sono state ritenute ammissibili n. 25, secondo i criteri stabiliti dal Bando;

Considerato che ai candidati eletti sarà conferito l'incarico mediante sottoscrizione di apposito contratto d'opera intellettuale come da schema in allegato al sub "A";

Dato atto che, nel succitato bando pubblico per la presentazione delle candidature per la nomina dei componenti della CQAP, è stato indicato che ad ogni componente della Commissione viene riconosciuto un gettone di presenza per ogni seduta a cui partecipa;

Preso atto che la spesa necessaria per garantire il funzionamento della CQAP per l'anno 2025 trova copertura al Cap. 211 del PEG 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta n. 201 del 27/12/2024;

Presi in esame e valutati le candidature e i curricula presentati, la Giunta ha nominato i seguenti 5 candidati quali membri effettivi della CQAP del Comune di Santarcangelo di Romagna per il periodo 2025-2030:

- 1- Casadei Alessandro;
- 2- Costa Alessandro;
- 3- Fabbri Silvia;
- 4- Mazza Chiara;
- 5- Pandolfini Marco.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

e i seguenti 5 candidati, quali membri supplenti della CQAP, previa nomina della Giunta comunale in caso di subentro:

- 1- Bolognesi Ivan;
- 2- Bonfè Valter;
- 3- Cagneschi Claudia;
- 4- Mussoni Giacomo;
- 5- Nicoletti Federico.

Considerato inoltre la necessità espressa dalla Giunta di dotare la nuova CQAP di un nuovo atto di indirizzo che stabilisce i criteri che la Commissione adotterà con continuità nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, vista la futura assunzione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale;

Vista la Dichiarazione di Indirizzo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in allegato al sub “B”;

Visto il D.lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visti i relativi pareri di regolarità tecnica e contabile: favorevoli, resi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegati al presente atto;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di nominare i seguenti candidati quali componenti effettivi della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio per gli anni 2025-2030:
 - Casadei Alessandro;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Costa Alessandro;
- Fabbri Silvia;
- Mazza Chiara;
- Pandolfini Marco.

2. di nominare i seguenti candidati quali componenti supplenti della CQAP:
 - Bolognesi Ivan;
 - Bonfè Valter;
 - Cagneschi Claudia;
 - Mussoni Giacomo;
 - Nicoletti Federico.
3. di dare atto che ai componenti nominati con la presente deliberazione sarà conferito l'incarico tramite la sottoscrizione di apposito contratto d'opera intellettuale, come da schema allegato al sub "A";
4. di dare atto che si provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune della nomina della nuova CQAP;
5. che la spesa necessaria per il funzionamento della CQAP per l'anno 2025 trova copertura finanziaria al Cap. 211 del PEG 2025;
6. di approvare la Dichiarazione di Indirizzo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in allegato al sub "B", che stabilisce i criteri che la Commissione adotterà con continuità nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame;
7. che detta Dichiarazione di indirizzo verrà firmata da ogni membro della CQAP per accettazione dei criteri da rispettare nella valutazione dei progetti.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

Il Presidente
Filippo Sacchetti

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Lamari



Città di Santarcangelo di Romagna

Provincia di Rimini

Servizi Urbanistici – Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo del Comune, nel settore urbanistico ed edilizio, cui spetta l'emanazione, in tutti i casi previsti dall'art. 74 del R.U.E., di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi nel loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale

La CQAP opera all'interno del quadro di pianificazione territoriale definito dal Comune, avendo come riferimento il P.S.C. e il R.U.E. vigenti, senza entrare nel merito delle verifiche normative o di istruttoria, di competenza degli uffici comunali preposti.

La presente Dichiarazione di Indirizzo stabilisce i criteri che la CQAP adotterà con continuità nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

Obiettivi Primari

Lo scopo principale della CQAP è di perseguire e promuovere la qualità urbana ed ambientale, nonché rendere più chiari, trasparenti, costruttivi ed efficienti i rapporti tra committenti, progettisti, amministrazione pubblica e città.

Al fine di perseguire e promuovere un sempre e costante miglioramento negli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, si individuano i seguenti obiettivi:

- a) conservare e valorizzare le caratteristiche emergenti di tipo storico, ambientale, formale e architettonico che compongono l'ambiente urbanizzato e non, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza (nuclei storici, immobili di pregio, contesti ambientali peculiari, edifici tipici dell'ambiente rurale);
- b) verificare la possibilità di restauro e/o conservazione di tutti gli elementi compositivi dell'immobile nel rispetto di quanto riportato nel Regolamento per la Qualità degli Interventi Edilizi del RUE;

- c) privilegiare scelte compositive ed architettoniche presenti per forme, materiali, colori nella cultura architettonica locale, e dettate da equilibrio e discrezione formale, contro soluzioni progettuali che propongono organismi estranei alla cultura architettonica del territorio, non supportati da adeguata documentazione in grado di giustificare il prodotto edilizio e il suo inserimento nel contesto ambientale;
- d) verificare la congruenza delle proposte progettuali con le caratteristiche insediative, morfologiche ed ambientali in cui è inserita l'opera, valutando non solo la localizzazione dei manufatti con l'intorno (utilizzo degli spazi pubblici e privati, organizzazione insediativa, tipologie edilizie, percorsi pedonali e carrabili, ecc.), ma anche la coerenza tra le diverse parti del progetto, nonché le proporzioni dimensionali dell'opera, anche in rapporto al lotto su cui insiste, e il contenimento del consumo del suolo;
- e) verificare la finalità generale di un intervento urbanistico, in relazione alla costruzione o trasformazione di parti di città in esso contenuti;
- f) valutare gli interventi dichiaratamente "innovativi", al fine di evitare che il progetto persegua una semplice aggregazione di unità edilizie, ma contribuisce alla definizione di luoghi urbani, le cui parti siano legate funzionalmente e formalmente fra di loro e con le zone circostanti, al fine di evitare disordine visivo ed urbano;
- g) valutare gli interventi di conservazione degli edifici tutelati in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto;
- h) verificare che gli inserimenti di nuovi elementi negli edifici tutelati non creino contrasto con le esigenze di recupero e valorizzazione delle preesistenze e nel contempo siano distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati;
- i) valorizzare i caratteri paesaggistici del territorio agricolo, con particolare attenzione alle frange di contatto con il costruito;
- j) valutare la progettazione degli spazi scoperti attraverso la conservazione del patrimonio arboreo esistente ed il suo eventuale incremento, in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde;

Chiarezza Progettuale

La chiarezza progettuale costituisce elemento essenziale per una oculata e razionale valutazione dell'intervento proposto.

Condizione fondamentale per consentire una corretta valutazione degli interventi è la completezza della progettazione in ogni sua parte, nel rispetto delle norme vigenti.

La CQAP acquisisce i dati conoscitivi più appropriati per esprimere il proprio parere sulla proposta progettuale. A tal fine si riserva la facoltà di:

- a) acquisire nuovi elementi, nei casi di carenza o incompletezza della documentazione presentata, con particolare riferimento all'analisi del contesto urbano ed ambientale e all'indicazione dei rapporti del progetto col medesimo;
- b) effettuare sopralluoghi quando non riesce ad acquisire dagli elaborati grafici e descrittivi tutte le informazioni necessarie;
- c) chiedere ai progettisti di partecipare ai lavori della Commissione per l'illustrazione dei progetti.

Per quanto attiene alla presentazione dell'intervento, la CQAP intende orientarsi in modo che il progetto, redatto nella scala opportuna, abbia, oltre alle tavole essenziali, i seguenti contenuti:

- la filosofia dell'intervento e le motivazioni progettuali che stanno alla base della scelta proposta, esplicitando in una relazione le considerazioni e le riflessioni (sull'orientamento, sui materiali, sulla tipologia, sui rapporti dimensionali, ecc) che hanno portato all'ideazione e alla stesura del progetto;
- i materiali e i colori di ogni elemento proposto (copertura, rivestimenti e finiture esterne);
- la sistemazione dell'area a verde con evidenziato il rapporto degli elementi vegetali rispetto ai manufatti, ai sottoservizi, alle alberature esistenti, presenti sia all'interno dell'area oggetto dell'intervento che nelle immediate vicinanze della medesima;
- l'indicazione delle recinzioni sui confini pubblici;
- l'analisi della situazione attuale, attraverso rappresentazioni grafiche e documentazione fotografica, dell'area di intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio;
- l'analisi della situazione proposta, attraverso rappresentazioni grafiche estese al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con l'indicazione di materiali, colori e tecniche costruttive ed eventuali particolari architettonici;
- la valutazione del corretto inserimento visivo delle nuove opere nel contesto (rendering) da più punti di vista, evidenziando i coni di visuale lasciati liberi e/o occupati.
- idonee misure di mitigazione degli eventuali impatti negativi, consistenti in interventi di schermatura visiva attraverso la piantumazione di alberature, siepi, gruppi arborei.

Sulla base della valutazione degli elaborati sopradescritti, la CQAP formula, per quanto possibile, giudizi unanimi, che possano scaturire dal confronto delle opinioni dei componenti, al fine di privilegiare il dialogo costruttivo.

A fronte di un precedente parere contrario motivato, la CQAP lo modifica solo dopo aver verificato l'attuazione, da parte del progettista, delle indicazioni fornite o aver ricevuto idonee controdeduzioni.

La valutazione favorevole di pareri preventivi vincola la CQAP nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati, ai sensi delle norme vigenti.

Norme Deontologiche

I membri della CQAP si attengono alle norme deontologiche, nonché a quelle del R.U.E. Comunale, in relazione ai possibili conflitti che possono sorgere nella valutazione dei progetti ad essi sottoposti. Ogni componente dovrà dichiarare, all'inizio della seduta o su ogni progetto iscritto all'ordine del giorno della seduta, se vi siano opere per le quali gli stessi abbiano interesse, oppure se siano state progettate da soci in affari e/o parenti fino al 4° grado.

La composizione, la nomina, la durata e il funzionamento della CQAP vengono regolamentati dall'art. 74 del R.U.E. Comunale.

Santarcangelo di Romagna, _____