

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e uso sostenibile del territorio

in collaborazione con

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia- Romagna del MiBAC

e

ANCI Emilia-Romagna

# **MATERIA PAESAGGIO**

## **saperi ed esperienze a confronto**

Il paesaggio della ricostruzione tra piano e progetto

## **World Cafè Report**

# **MATERIA PAESAGGIO**

## **saperi ed esperienze a confronto**

il paesaggio della ricostruzione tra piano e progetto

### **World Cafè**

Report

### **REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

Assessorato alla Programmazione territoriale, urbanistica, reti di infrastrutture materiali e immateriali, mobilità, logistica e trasporti

#### **Alfredo Peri**

Assessore

Direzione Programmazione territoriale e negoziata. Intese.  
Relazioni europee ed internazionali

#### **Enrico Cocchi**

Direttore

Servizio Pianificazione urbanistica, paesaggio e uso sostenibile del territorio

#### **Roberto Gabrielli**

Responsabile di Servizio

#### **Anna Mele**

Responsabile di progetto

### **FORMEZ PA**

#### **Anna Gammaldi**

Referente di progetto Formez PA

#### **Saveria Teston**

Coordinatrice dei laboratori

#### **Paola Capriotti**

Segreteria amministrativa

#### **Claudia Genola**

Referente organizzativo Formez PA

# Indice

---

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Introduzione</b>  |   |
| Cos'è il World Cafè  | 4 |
| Perché un World Cafè | 4 |
| Contesto e obiettivi | 4 |
| Domande              | 5 |
| Sessione plenaria    | 5 |

---

|   |    |
|---|----|
| <b>World Cafè</b>   |    |
| <u>Domanda 1:</u> In coerenza con la scelta dell'approccio che si ritiene più efficace, chi dovrebbe valutare il valore patrimoniale degli edifici e dei complessi presenti in territorio rurale? [rispondere pensando al valore storico-testimoniale e sociale del patrimonio costruito]? quali documenti/strumenti potrebbero essere utilizzati e/o predisposti per supportare la scelta? - <b>Risposte</b> | 6  |
| <u>Domanda 2:</u> Quali modalità/luoghi di confronto per gestire i valori riconosciuti e trasformarli in progettualità? [solo sulla base di progettualità è possibile ragionare su misure incentivanti finalizzate al mantenimento del valore] - <b>Risposte</b>  | 11 |
| <u>Domanda 3:</u> In riferimento al processo di progettazione e valutazione: chi dovrebbe valutare il <u>progetto preliminare</u> e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione? chi dovrebbe valutare il <u>progetto definitivo</u> e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione? - <b>Risposte</b>   | 15 |
| <b>Conclusioni</b>  | 20 |

---

# INTRODUZIONE

## COS'È IL WORLD CAFÈ

Al giorno d'oggi è ormai parere condiviso che le **comunicazioni informali** siano la linfa vitale della nuova economia. Quando l'informazione è materia prima e le idee sono monete di scambio, la capacità di conversare diventa cruciale per mettere in moto quell'intelligenza collettiva necessaria a sviluppare prodotti e servizi a forte valore aggiunto. Il World Cafè è un **metodo** semplice per dar vita a conversazioni informali su questioni importanti e concrete che riguardano la vita di un'organizzazione o di una comunità locale.

Operativamente si succedono le seguenti azioni:

- piccoli gruppi di persone siedono a tavoli come in un Caffè. Ogni gruppo esplora argomenti o temi importanti per la propria vita, lavoro o comunità locale, sollecitato da **domande** rilevanti. I partecipanti sono incoraggiati a mettere alla prova la propria capacità di ascolto e a visualizzare le proprie idee;
- al termine di ogni round di conversazione (generalmente si organizzano 3 round della durata di circa 30 minuti ciascuno), le persone sono invitate a **spostarsi** da un tavolo all'altro. Così facendo traghettano intuizioni, spunti e questioni da una conversazione all'altra;
- un partecipante per tavolo non si sposta e **accoglie** ogni volta i nuovi ospiti, che continuano la discussione;
- alla fine, i partecipanti condividono in una **sessione plenaria** ciò che hanno imparato e/o scoperto. In questo modo la conoscenza maturata da tutto il gruppo diventa visibile e si creano, in modo naturale, le premesse per nuove opportunità d'azione.

## PERCHÉ UN WORLD CAFÈ

Il format World Cafè è flessibile e può adattarsi a molte situazioni. È stato scelto in quanto è utile:

- per raccogliere spunti di riflessione, condividere conoscenze, stimolare idee innovative utili ad affrontare questioni concrete e importanti;
- per approfondire e far sentir propri i risultati di un lavoro di gruppo;
- quando partecipano più di 12 persone e si vogliono creare le condizioni perché ognuno possa contribuire attivamente ai lavori. Il World Cafè, infatti, è particolarmente adatto a coniugare la dimensione intima del dialogo in un piccolo gruppo (già sperimentata durante i laboratori) con l'entusiasmo, il divertimento e le conoscenze che si mettono in circolo quando molte persone si incontrano (confronto allargato a tutti i partecipanti e agli amministratori).

## CONTESTO E OBIETTIVI

Sulla base degli esiti dei laboratori, risultava abbastanza evidente come fosse necessario consolidare e condividere (soprattutto con gli amministratori) modalità operative per far fronte ai tre momenti cardine del processo di ricostruzione:

1. la scelta di quali manufatti del territorio rurale siano da ritenersi **patrimonio della collettività** *[connessione prevalente con il Laboratorio 3]*;
2. i momenti di lavoro collaborativo per dare vita a **progettualità strategiche**, tese principalmente alla rifunzionalizzazione del patrimonio di cui al punto precedente *[connessioni con i Laboratori 1, 3 e 4]*;
3. la **valutazione dei progetti** per la realizzazione di nuova edificazione in territorio rurale *[connessione prevalente con il Laboratorio 4]*.

Infatti, a fronte di un'ampia documentazione sulla storia del paesaggio agrario e sulle tipologie che lo caratterizzano<sup>1</sup> e in un quadro legislativo che identifica diversi strumenti per il confronto e la scelta, i territori sembrano richiedere chiare e condivise strutture operative che supportino e accompagnino i Comuni nel processo di ricostruzione. Un processo che non attiene solo la ricostruzione fisica, ma anche quella socio-culturale [*connessione prevalente con il Laboratorio 2*].

Partendo da questi presupposti, oltre ai frequentatori del corso sono stati invitati al World Cafè anche gli amministratori dei Comuni colpiti dal sisma e le domande sono state elaborate affinché accompagnassero i partecipanti al corso:

- a scremare e rafforzare le ipotesi/proposte avanzate durante i laboratori;
- a condividere con gli amministratori le ipotesi avanzate, al fine di affrontare insieme, in un contesto informale ma "istituzionalizzato", le eventuali perplessità.

## DOMANDE

Date le premesse e gli obiettivi riportati nel paragrafo precedente, le domande sono state formulate secondo una sequenza logica (riscontrabile, con diverse modalità, in tutti i laboratori) che conducesse le conversazioni dalla scelta del patrimonio alla definizione dei progetti e, infine, alla loro valutazione:

Domanda 1: In coerenza con la scelta dell'approccio che si ritiene più efficace, chi dovrebbe valutare il valore patrimoniale degli edifici e dei complessi presenti in territorio rurale? [rispondere pensando al valore storico-testimoniale e sociale del patrimonio costruito]? quali documenti/strumenti potrebbero essere utilizzati e/o predisposti per supportare la scelta?

Domanda 2: Quali modalità/luoghi di confronto per gestire i valori riconosciuti e trasformarli in progettualità? [solo sulla base di progettualità è possibile ragionare su misure incentivanti finalizzate al mantenimento del valore]

Domanda 3: In riferimento al processo di progettazione e valutazione: chi dovrebbe valutare il progetto preliminare e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione? chi dovrebbe valutare il progetto definitivo e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione?

## SESSIONE PLENARIA

Generalmente i World Cafè terminano con una riflessione collettiva, che consente di identificare i significati profondi, i temi o le questioni più importanti emerse durante i lavori. In questo caso però, vista l'estrema complessità delle tematiche, per avere una chiara indicazione delle suggestioni che i partecipanti ritenevano più efficaci, si è scelto di elaborare una diversa fase conclusiva della giornata.

È stata infatti richiesta una restituzione puntuale degli esiti di ciascuno tavolo (compito assegnato ai referenti dei tavoli), alla quale è seguita una votazione di indirizzo, per mezzo della quale ogni partecipante ha individuato le risposte più convincenti alle singole domande.

→ di seguito si riporta la trascrizione il più possibile fedele degli appunti annotati dai referenti del tavolo durante le sessioni del World Cafè e la votazione attribuita a ciascun tavolo di lavoro. Queste note sono servite da traccia per l'esposizione dei relatori.

---

<sup>1</sup> Si pensi solo alle Biblioteche e agli Archivi dell'Istituto "Alcide Cervi" e alla Bibliografia della D.G.R. n. 172/2005.

## DOMANDA 1

**1 . In coerenza con la scelta dell'approccio che si ritiene più efficace, chi dovrebbe valutare il valore patrimoniale degli edifici e dei complessi presenti in territorio rurale? [rispondere pensando al valore storico-testimoniale e sociale del patrimonio costruito]**

**2 . Quali documenti/strumenti potrebbero essere utilizzati e/o predisposti per supportare la scelta?**

*Ad esempio:*

- *documenti di piano (incluse le schede descrittive dei singoli manufatti);*
- *informazioni quantitative per la comparazione del valore del singolo edificio (attingendo a banche dati già esistenti come il censimento case sparse)*
- *scheda AeDES (rilievo del danno)*
- *documentazione storica (con particolare attenzione alla cartografia storica oggi reperibile on line)*
- *testi citati nella Delibera n. 172/2005 in attuazione della Legge 378/2003 Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale [possibile utilità per l'identificazione di territori tipologicamente omogenei?]*
- *compatibilità e/o grado di trasformabilità dell'edificio per attività a supporto dell'agricoltura*
- *griglia di valutazione per interpolare le suddette informazioni*
- *esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici da parte della comunità*
- *altro..*

### GRUPPO 1

#### Partecipanti:

Capotavolo: Marco Pieracci

Laura Punzo

Roberto Gabrielli

Daniele Meneghini

Marilena Po

Eva Ansaloni

#### Risposte Punto 1:

Ci si è chiesti quali siano le motivazioni principali che portano a dare un valore ad un bene. In modo critico si sono espressi due grandi ambiti: **emergenza** e **ordinarietà**.

Nel primo caso ci siamo trovati davanti a una legge che definisce dei valori dei casi con danno lieve e danno grave.

Nel secondo caso ci si è allineati secondo quello scaturito dagli appuntamenti del corso... ➔

Rifacendosi all'esperienza del Laboratorio di appartenenza sono emersi criteri diversi complementari per definire un valore: dimensione; ubicazione; testimonianza; funzionalità; architettura; due sono stati però gli approcci **pubblico-privato**.

Un taglio **pubblico** che delinea oggettivamente gli aspetti estrinseci.

Un apporto intrinseco del **privato**.

Richiamo ai casi di Galliera e Campagnola.

È lo strumento urbanistico che deve regolamentare gli aspetti di delocalizzazione. Necessità di una nuova pianificazione che regoli il territorio rurale senza battezzare nuovi **vincoli** ma che tenga in considerazione l'attenta analisi reale delle nostre aziende in un contesto e con l'opportunità di migliorare il paesaggio (richiamo ai capannoni in zona agricola)

### Risposte Punto 2

- documenti di piano (incluse le schede descrittive dei singoli manufatti);
- documentazione storica (particolare attenzione alla cartografia storica reperibile on line)
- dati catastali (per controllo incrociato), banca dati in rapida evoluzione;
- ricerche già esistenti presso le facoltà universitarie di Ingegneria e Architettura

**Voti: 0**

### GRUPPO 2

#### Partecipanti:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Capotavolo: Marcella Isola | Davide Dall'Aglio |
| Giusi Vetrone              | Garbiella Sposini |
| Giovanni Giacomelli        | Elisabetta Dotti  |

#### Risposte Punto 1:

**Criteri generali e parametri** > devono essere definiti dal **Piano** (Documenti strategici)

Su istanza, valutazione dei **progetti** da parte di una sorta di CUR (Regione, Provincia, Comune).

Questo processo deve permettere un costante aggiornamento dei documenti e deve essere svincolato dalla straordinarietà di eventi calamitosi.

#### Risposte Punto 2

La scheda AeDES non è ritenuta pertinente.

Si evidenziano come possibili strumenti:

- compatibilità e/o grado di trasformabilità per attività a supporto dell'agricoltura
- griglia di valutazione per interpolare le suddette informazioni
- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici dalla comunità

**Voti: 2**

### GRUPPO 3

#### Partecipanti:

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Capotavolo: Denise Tamborrino | Daniela Cardinali  |
| Martina Querzoli              | Riccardo Orlandi   |
| Maria Letizia Oliva           | Daniele Stefanutti |

#### Risposte Punto 1:

Si individuano **tre criteri di valutazione**, sulla base di: rendita catastale; valore storico-testimoniale; possibilità strategiche.

L'Unione dei Comuni o Consorzio o Convenzione tra Comuni individua delle soglie di riferimento all'interno delle quali collocare i beni e le relative possibilità di trasformazione.

L'eventuale revisione del Piano vigente o attivazione del Piano di ricostruzione dovrà prevedere dei processi partecipativi per la determinazione delle soglie e dei beni meritevoli di particolare attenzione. La Direzione Regionale MiBAC può fornire supporto nella attestazione del notevole interesse dei particolari complessi storico-testimoniali presenti sul territorio al fine di consentire adeguata conservazione e valorizzazione.

#### Risposte Punto 2

—

**Voti: 19**

#### GRUPPO 4

#### Partecipanti:

Capotavolo: Enrico Vincenzi  
Barbara Fucci  
Mauro Cavicchi  
Giulia Sala

Giorgio Badodi  
Licia Giannelli  
Bruna Paderni

#### Risposte Punto 1:

La valutazione dovrebbe essere svolta da un gruppo interdisciplinare che lavora in una scala sovracomunale e si basa sulle banche dati esistenti, ma acquisisce nozioni anche dal collegamento con la società civile del luogo e restituisce i risultati del proprio lavoro ai cittadini, agli amministratori, ai professionisti nel quadro di un processo di condivisione.

#### Risposte Punto 2

—

**Voti: 14**

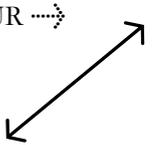
#### GRUPPO 5

#### Partecipanti:

Capotavolo: Laura Domenichini  
Arianna Balboni  
Sandra Losi

Maria Francesca Rametta  
Franca Iole Pietrafitta  
Graziella Guaragno

#### Risposte Punto 1:

1. approccio per **processo**.
2. **strumenti** necessari:
  - a. ricognizione conoscitiva anche per approfondire i motivi dei vincoli "da vestire":
    - studio/analisi strumenti pianificatori e normative (fabbricati + aree);
    - conoscenza storica e tipologia specifica (analisi delle reti di mobilità/ acqua di sedimentazione);
    - rilievi (dove manca materiale catastale).
  - b. interpolazione e condivisione dati
3. soggetti attuatori (**chi**). Precondizione: lavoro di schedatura 
  - a. CUR  Comune  
Provincia  
Regione } hanno un ruolo di servizio ai Comuni, centrale per la garanzia di omogeneità sia di **metodo** che nel **merito**.
  - b. CQAP
  - c. Soprintendenza
  - d. Supporti esterni: Ordini professionali; Associazioni di categoria

**importante:** si deve intervenire sul **progetto preliminare** sia per il lavoro CQAP che per il confronto con la Soprintendenza

#### Risposte Punto 2

—

**Voti: 3**

## GRUPPO 6

### Partecipanti:

Capotavolo: Anna Maria Ricci  
Vittoria Montaletti  
Stefano Pantaleoni  
Diana Neri

Sandra Manara  
Emanuela Bison  
Anna Maria Guccini

### Risposte Punto 1:

1. Scegliamo la linea dell'**approccio diretto** → progettuale  
Si dà per scontato il censimento qualitativo e di dettaglio del patrimonio storico-testimoniale-sociale (tale censimento a monte deve comunque prevedere la partecipazione pubblica).
2. Si vuole dare più responsabilità anche al professionista abilitato e formato che certifica con il proprio operato le proprie scelte progettuali.
3. Si conferma comunque l'importanza del ruolo di una Commissione di consulta che vagli al termine la proposta progettuale.

### Risposte Punto 2

—

**Voti: 1**

## GRUPPO 7

### Partecipanti:

Capotavolo: Mario Barbieri  
Cristina Grandi  
Stefano Storchi  
Paola Mazzitelli

Claudia Dall'Olio  
Veronica Visani  
Silvia Foresti  
Giulia Manfredini

### Risposte Punto 1:

L'**approccio partecipato** dalla comunità interessata (cittadini, imprenditori, associazioni non solo imprenditoriali, consorzi di bonifica, enti presenti).

#### chi:

Prioritariamente guardare all'interno delle Amministrazioni Comunali o delle Unioni di Comuni per territori omogenei (le risorse umane all'interno dei Comuni), con aggiunta di tecnici esterni → forse una CQAP integrata o ridisegnata.

L'apparato tecnico dovrà avere delle linee guida di valutazione dettato da Regione?

La carta dei vincoli e la carta dei valori sono due cose molto diverse

### Risposte Punto 2

La scheda AeDES non è ritenuta pertinente.

Si evidenziano come possibili strumenti:

- linee guida per la valutazione;
- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici dalla comunità.

**Voti: 0**

**GRUPPO 8****Partecipanti:**

Capotavolo: Elena Melloni

Mara Pivetti

Thomas Malaguti

Valentino Gareri

Andrea Capelli

Claudio Tassinari

**Risposte Punto 1:****Tre soggetti** individuati per la valutazione:

- cittadini, tramite processo partecipato;
- tecnici strutturisti;
- Istituzioni: RER, Soprintendenza, Comuni.

Tre soggetti creeranno **tre griglie di valutazione**.

Una Commissione interpolando le tre griglie farà sintesi per la valutazione. Questa Commissione (esempio CQAP allargata) dovrebbe fare capo al Comune/RER.

**Risposte Punto 2**

—

**Voti: 5**

## DOMANDA 2

**Quali modalità/luoghi di confronto** (interistituzionale e/o interdisciplinare e/o partecipativo e/o...) **per gestire i valori riconosciuti** (dal patrimonio storico-testimoniale, all'icona identitaria, ai diritti edificatori) **e trasformarli in progettualità?** [solo sulla base di progettualità è possibile ragionare su misure incentivanti finalizzate al mantenimento del valore]

### GRUPPO 1

#### Partecipanti:

Capotavolo: Marco Pieracci  
Barbara Fucci  
Thomas Malaguti  
Daniele Stefanutti

Giulia Sala  
Graziella Guaragno  
Giulia Manfredini

#### Risposta:

L'input principale è quello di riuscire a realizzare una grande rivoluzione culturale toccando tutti i settori in ambito rurale per invertire la tendenza alla ricostruzione con vecchi modelli prefabbricati in cemento. Esiste l'esigenza di fare **ricerca** attraverso l'università, il mondo produttivo, il mondo professionale. La Regione deve essere l'entità che si assume l'onere di organizzare un processo di cambiamento e di innovazione. Le risorse dei Consorzi comunali, delle Associazioni agricole devono essere messe in rete. Tavoli di confronto possono generare nuove linee guida per la formazione di Criteri oggettivi che non divengono nuovi vincoli bensì un **brand** della **materia paesaggio** della nostra terra. Strumenti di progettazione maggiormente ampi (che non si limitino al singolo edificio) possono essere esaminati dalle Commissioni integrate CQAP secondo schemi basati sulla trasparenza, multidisciplinarietà (rif. Commissione agricola di un tempo).

**Voti: 2**

### GRUPPO 2

#### Partecipanti:

Capotavolo: Marcella Isola  
Paola Mazzitelli  
Anna Maria Guccini  
Arianna Balboni

Paola Venturelli  
Andrea Capelli  
Claudia Dall'Olio

#### Risposta:

Rendere esplicite le **caratteristiche del valore riconosciuto:**

del **piano** ➔ identificare strategie  
innescare progettualità (redditività, destinazioni d'uso, incentivi)

del **progetto** ➔ da chiarire come valutarlo superando il problema della discrezionalità

**Voti: 1**

**GRUPPO 3****Partecipanti:**

Capotavolo: Denise Tamborrino  
Eva Ansaloni  
Cristina Grandi

Davide Dall'Aglio  
Chiara Valli  
Licia Giannelli

**Risposta:**

- inserimento dei beni storico-testimoniali all'interno di un sistema di valorizzazione più ampio (possibilità di usufruire di finanziamenti a diverso livello);
- individuazione di incentivi/sgravi fiscali a livello locale che consentano un vantaggio nella conservazione/trasformazione del valore del bene;
- raccogliere casistiche simili per sviluppare una unica strategia progettuale. A questo proposito si identifica nel concorso di idee uno strumento per collezionare diverse visioni strategiche del territorio

**Voti: 8****GRUPPO 4****Partecipanti:**

Capotavolo: Enrico Vincenzi  
Emanuela Bison  
Veronica Visani  
Roberto Gabrielli

Stefano Storchi  
Franca Iole Pietrafitta  
Martina Querzoli

**Risposta:**

Il **luogo** di confronto rimane il Piano, ovvero la normativa urbanistica.

Le **modalità** sono essenzialmente legate alla revisione del regime normativo inerente la tutela e la trasformazione in un'ottica di abbandono dell'approccio impositivo e di incremento dello snellimento delle procedure.

Si conferma lo strumento della CQAP "potenziata" e a scala macroterritoriale come elemento aggiuntivo per la gestione dei valori riconosciuti.

**Voti: 8****GRUPPO 5****Partecipanti:**

Capotavolo: Laura Domenichini  
Silvia Foresti  
Vittoria Montaletti  
Marilena Po

Maria Letizia Oliva  
Giorgio Badodi  
Riccardo Orlandi

**Risposta:**

Non si può prescindere dalla funzione agricola del coltivare! → **nuovo modello di agricoltura**, poiché non funziona più l'agricoltura estensiva.

A monte il Piano deve essere concepito come **progetto**, costruito tramite il coinvolgimento di diverse professionalità (agronomi) e dal basso (di **chi** vive e lavora sul territorio).

Gestione della titolarità → proprietà/diritti.

Trasformazione: incentivare **nuove**/diverse forme di collaborazione e convivenza tra utenti diversi (contadini + giovani)

Modello di agricoltura che tenga conto dell'attività agricola.

Analisi progettuale di ciò che c'è.

Funzioni del territorio agricolo che diventano elementi di progetto. Non bastano gli incentivi slegati da un disegno generale → pianificazione generale strategica con obiettivi chiari, ma gradi di libertà sufficienti per diversi casi, alla quale connettere il piano aziendale e il piano di sviluppo rurale (questo non entra nel merito del progetto)

**Voti: 13**

## GRUPPO 6

### Partecipanti:

Capotavolo: Anna Maria Ricci

Claudio Tassinari

Olga Mantovani

Sandra Losi

Bruna Paderni

Giusi Vetrone

Valentino Gareri

### Risposta:

- Modalità: **condivisione** dei vari livelli, metodo partecipato, coinvolgimento (cittadinanza, professionisti, Associazioni di categoria, politici, etc.). Sensibilizzazione culturale a livello Comunale, ad ogni livello, coordinata dalla Regione (linee guida condivise) → conoscenza del territorio e riconoscimento dei valori

La compartecipazione suggerisce i sistemi di trasformazione e le progettualità

- Misure incentivanti → **Regione**
- Occorre ragionare non più con modalità di tipo **vincolistico**, ma di possibilità di progettualità.

**Nota bene:** base formativa del politico sul valore dei beni comuni.

**Voti: 8**

## GRUPPO 7

### Partecipanti:

Capotavolo: Mario Barbieri

Daniele Meneghini

Daniela Cardinali

Elisabetta Dotti

Maria Francesca Rametta

Diana Neri

Mara Pivetti

### Risposta:

*Quali modalità/luoghi:*

- il Comune, con un percorso partecipativo o ambito di Unione di Comuni;
- dialogo sul progetto preliminare sulla base di un documento guida sintetico (di questa Commissione misteriosa);
- il confronto tra il tecnico e le Istituzioni o la CQAP

*Valori riconosciuti:*

sono già tali e possono essere rimodulati

*Progettualità:*

la progettualità incentivata o stimolata dai fini e funzioni del progetto (uso del PSR?)

**Voti: 0**

**GRUPPO 8****Partecipanti:**

Capotavolo: Elena Melloni  
Mauro Cavicchi  
Sandra Manara

Giovanni Giacomelli  
Gabriella Sposini

**Risposta:**

Fase preventiva per individuazione della strategia per impostare la progettualità che coinvolga:

- cittadini
- Ordini professionali
- Amministrazione

Fase progetto (come viene scelto il progettista...) → il progetto verrà poi valutato in una sede interistituzionale che è il CUR, che deve potersi esprimere con un parere di merito

**Voti: 3**

## DOMANDA 3

### 1. In riferimento al processo di progettazione e valutazione:



### chi dovrebbe valutare il progetto preliminare e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione?

CHI: esemplificazioni

- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ex art. 3 della legge regionale n. 31 del 2002
- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio con competenza territoriale più ampia (unione, associazione di Comuni, Provincia, altri territori ritenuti omogenei)
- Altra Commissione appositamente istituita
- Tecnici comunali
- altro

STRUMENTI (ulteriori rispetto alle norme di piano): esemplificazioni

- Documento di sintesi sugli elementi caratterizzanti del territorio
- Documento-guida su principi di localizzazione e criteri compositivi dell'intervento
- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici da parte della comunità
- altro

### 2. chi dovrebbe valutare il progetto definitivo e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione?

CHI: esemplificazioni

- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ex art. 3 della legge regionale n. 31 del 2002
- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio con competenza territoriale più ampia (unione, associazione di Comuni, Provincia)
- Altra Commissione appositamente istituita
- Tecnici comunali
- altro

STRUMENTI (ulteriori rispetto alle norme di piano): esemplificazioni

- Griglia di valutazione del progetto, a seconda che si tratti di nuovo intervento all'interno di una corte preesistente [rapporto con le tipologie tradizionali] o di intervento ex novo [creazione di una nuova tipologia]
- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici da parte della comunità

|                 |                          |   |                    |
|-----------------|--------------------------|---|--------------------|
| <b>GRUPPO 1</b> | <b>Partecipanti:</b>     | Capotavolo: Marco Pieracci  | Paola Mazzitelli   |
|                 |                          | Bruna Paderni   | Mauro Cavicchi     |
|                 |                          | Giulia Sala   | Anna Maria Guccini |
|                 |                          | Vittoria Montaletti   |                    |
|                 |                          |   |                    |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b> | Si conferma quelle che sono state le valutazioni svolte in risposta alla domanda 2  |                    |
|                 |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ P.S. Rurale (strumento)</li> <li>▪ CQAP → Commissione Agricola - linee guida chiare per valutazioni trasparenti</li> <li>▪ Progetti di ristrutturazione urbanistica / attinenza al paesaggio !!!</li> <li>▪ Politiche Europee → Regione. Incentivi (più presente in Europa)</li> <li>▪ CUR</li> </ul>  |                    |
|                 |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Approccio prestazionale a vari livelli (Associazioni di Comuni; coordinamento regionale)</li> <li>— dare voce alla sostenibilità in progetti che contengono una visione sociale o strategica</li> <li>— (progetto preliminare)</li> <li>— dal punto di vista di "bilancio economico" le CQAP aumentano come numero di membri, ma calano come numero con l'accorpamento dei Comuni simili o associati.</li> </ul> |                    |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>  | Si veda Punto 1   |                    |
|                 | <b>Voti: 0</b>           |   |                    |

|                 |                          |   |                   |
|-----------------|--------------------------|---|-------------------|
| <b>GRUPPO 2</b> | <b>Partecipanti:</b>     | Capotavolo: Marcella Isola  | Riccardo Orlandi  |
|                 |                          | Veronica Visani   | Licia Giannelli   |
|                 |                          | Stefano Storchi   | Roberto Gabrielli |
|                 |                          |   |                   |
|                 |                          |   |                   |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b> | CQAP rafforzata e allargata, con un parere che abbia maggior forza.   |                   |
|                 |                          | Approccio prestazionale: norme <b>prestazionali</b> e non più prescrittive, da condividere in fase preliminare.   |                   |
|                 |                          | Elementi valutativi generali di qualificazione della disciplina di riferimento e criteri da garantire in territorio rurale (PTPR).  |                   |
|                 |                          | Legame tra politiche agricole (cartografate?) e pianificazione; dalla scala regionale alla scala delle Associazioni di Comuni.  |                   |
|                 |                          | Il ruolo principale è affidato al progetto preliminare e l'approccio prestazionale richiede azioni di formazione e di costruzione di linguaggi comuni   |                   |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>  | Il progetto definitivo viene valutato dal Comune, che deve riscontrare la coerenza (conformità) con il progetto preliminare e solo in casi dubbi o difficili può richiamare il parere della Commissione (CQAP che ha valutato il progetto preliminare). |                   |
|                 | <b>Voti: 2</b>           |   |                   |

|                 |                          |  |                 |
|-----------------|--------------------------|--|-----------------|
| <b>GRUPPO 3</b> | <b>Partecipanti:</b>     | Capotavolo: Denise Tamborrino  | Thomas Malaguti |
|                 |                          | Arianna Balboni  | Giorgio Badodi  |
|                 |                          | Barbara Fucci  | Emanuela Bison  |
|                 |                          | Giovanni Giacomelli  |                 |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b> | Due percorsi:  |                 |
|                 |                          | 1. valutazione sul progetto singolo  |                 |
|                 |                          | 2. valutazione sul piano particolareggiato/POC   |                 |
|                 |                          | 1. CQAP allargata territorialmente e professionalmente per garantire uniformità di valutazione e di visione strategica + committente e progettista se convocati (facoltativo).<br>Criteri limitino la discrezionalità e che contengano una visione strategica derivati dai processi partecipativi <i>ex novo</i> o strumenti vigenti |                 |
|                 |                          | 2. CQAP allargata territorialmente e professionalmente per garantire uniformità di valutazione e di visione strategica + committente e progettista   |                 |
|                 |                          | A prescindere dai percorsi individuati, comunque la presentazione del progetto preliminare deve essere obbligatoria:   |                 |
|                 |                          | — se ok non torna in CQAP e definitivo senza CQAP;   |                 |
|                 |                          | — se no ritorna in CQAP per verifica congruenza osservazioni   |                 |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>  | —  |                 |
|                 | <b>Voti: 9</b>           |  |                 |

|                 |                          |  |                   |
|-----------------|--------------------------|--|-------------------|
| <b>GRUPPO 4</b> | <b>Partecipanti:</b>     | Capotavolo: Enrico Vincenzi  | Davide Dall'Aglio |
|                 |                          | Gabriella Sposini  | Daniela Cardinali |
|                 |                          | Laura Punzo  | Sandra Manara     |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b> | Per progetto preliminare si intende il progetto a scala territoriale, con incidenza sul paesaggio.<br>Caratteristiche della "commissione":   |                   |
|                 |                          | — ambito sovacomunale o unità di paesaggio;  |                   |
|                 |                          | — interdisciplinarietà dei componenti;   |                   |
|                 |                          | — autorevolezza dei componenti;  |                   |
|                 |                          | — modalità di selezione dei componenti "trasparenti".  |                   |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>  | Per progetto definitivo occorre intendere il progetto edilizio in senso stretto. A fronte dell'efficacia della "commissione" di valutazione del progetto preliminare, si ritiene non necessario istituire una diversa commissione che valuti il progetto definito, in quanto già esistono normative urbanistiche di riferimento negli strumenti di pianificazione. |                   |
|                 | <b>Voti: 9</b>           |  |                   |

## GRUPPO 5

### Partecipanti:

Capotavolo: Laura Domenichini  
Claudio Tassinari  
Cristina Grandi

Diana Neri  
Mara Pivetti  
Claudia Dall'Olio

### Risposte Punto 1:

#### chi:

CQAP "al quadrato", composta da:

- architetti esperti beni artistici/architettonici
- agronomi
- ingegneri
- pianificatori
- coinvolgimento di cittadini (rappresentanza) e tecnici comunali, che devono dare "gambe" vere ai processi partecipativi
- vigili del fuoco, ... (in caso di progetti quali palestre, edifici pubblici/scolastici, ...)

#### strumenti:

- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici dalla comunità;
- documento specifico delle CQAP

### Risposte Punto 2

**chi:** solo i tecnici comunali

**strumenti:** verifica rispondenza prescrizioni eventuali e griglia di valutazione del progetto, a seconda si tratti di nuovo intervento all'interno di una corte preesistente o di intervento *ex novo*

**Voti: 5**

## GRUPPO 6

### Partecipanti:

Capotavolo: Anna Maria Ricci  
Giulia Manfredini  
Daniele Meneghini  
Silvia Foresti

Maria Francesca Rametta  
Marilena Po  
Maria Letizia Oliva

### Risposte Punto 1:

**chi:** Commissione intercomunale appositamente istituita (interfaccia con il professionista che partecipa attivamente alla Commissione). La Commissione deve essere allargata per territorio omogeneo (esempio Unioni) e per competenze (tecnici comunali + esperti delle varie categorie professionali ed Enti). La Commissione deve inoltre avere potere vincolante e la possibilità di un dialogo preliminare con il professionista.

**strumenti:** Documento-guida su principi di localizzazione e criteri compositivi dell'intervento redatto dalla Commissione allargata + verbale finale controfirmato e vincolante, redatto al termine del processo di condivisione del preliminare.

In questo processo il preliminare è il più importante perché generale e perché è strutturale alla specifica di progetto successiva.

### Risposte Punto 2

**chi:** tecnici comunali

**strumenti:** verbale e indirizzi che ci si è dati nel preliminare + griglia di valutazione

**Voti: 10**

|                 |   |                    |
|-----------------|---|--------------------|
| <b>GRUPPO 7</b> | <b>Partecipanti:</b>  |                    |
|                 | Capotavolo: Mario Barbieri  | Valentino Gareri   |
|                 | Eva Ansaloni  | Paola Venturelli   |
|                 | Giusi Vetrone   | Graziella Guaragno |
|                 | Martina Querzoli  |                    |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b>  |                    |
|                 | <b>chi:</b> Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio con competenza territoriale più ampia [ambiti ottimali definiti dalla Regione su proposta dei territori (intercomunali)] |                    |
|                 | <b>strumenti:</b> Documento-guida su principi di localizzazione e criteri compositivi dell'intervento, basato sul cosa non posso fare e non utilizzare.                                       |                    |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>   |                    |
|                 | <b>chi:</b> <i>si veda Punto 1</i>  |                    |
|                 | <b>Voti: 4</b>  |                    |

|                 |  |                |
|-----------------|--|----------------|
| <b>GRUPPO 8</b> | <b>Partecipanti:</b>   |                |
|                 | Capotavolo: Elena Melloni  | Chiara Valli   |
|                 | Daniele Stefanutti   | Olga Mantovani |
|                 | Andrea Capelli   | Sandra Losi    |
|                 | Elisabetta Dotti   |                |
|                 | <b>Risposte Punto 1:</b>   |                |
|                 | A monte deve essere chiaro e stabilito da norma la necessità di un parere preventivo con inserimento paesaggistico.  |                |
|                 | <b>chi:</b> CQAP allargata a livello territoriale e supportata da esperti multidisciplinari tipo agronomo e Istituzioni (Soprintendenza). Legittimata dal punto di vista normativo |                |
|                 | <b>strumenti:</b> esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici da parte della comunità   |                |
|                 | <b>Risposte Punto 2</b>  |                |
|                 | —  |                |
|                 | <b>Voti: 4</b>   |                |

# CONCLUSIONI

Lasciando agli esiti delle votazioni una mera finalità di indirizzo, di seguito si riporta una sintesi ponderata delle risposte prodotte dai tavoli, desunta dalla comparazione delle suggestioni emerse. In questa rilettura, si è cercato di comporre i punti di contatto presenti nelle diverse proposte, in una logica di contaminazione reciproca, e di evidenziare la specificità di alcune indicazioni. Per alleggerire la lettura e rendere più efficace la restituzione, si sono evitati i continui riferimenti ai tavoli, rimandando alle trascrizioni per la verifica dei contenuti puntuali.

**DOMANDA 1. In coerenza con la scelta dell'approccio che si ritiene più efficace, chi dovrebbe valutare il valore patrimoniale<sup>2</sup> degli edifici e dei complessi presenti in territorio rurale?[rispondere pensando al valore storico-testimoniale e sociale del patrimonio costruito]**

## Approccio per progetto

Nell'approccio per progetto si individua nella **pianificazione e quindi negli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica** (e annessi approfondimenti conoscitivi, in particolare, i censimenti del patrimonio storico-testimoniale) gli strumenti di riferimento per la valutazione. È lo strumento di pianificazione urbanistico che dovrà regolamentare tutti gli aspetti legati alle attività di ricostruzione: dalla riconoscibilità del valore architettonico e tipologico degli edifici (revisione dei vincoli della pianificazione) alla eventuale successiva delocalizzazione (dalla demolizione alla ricostruzione). Si sottolinea però la necessità di un nuovo approccio di lettura e pianificatorio al territorio rurale, basato più che sulla definizione di ulteriori **vincoli** su un'attenta analisi della situazione reale che tenga in considerazione l'esigenza delle aziende agricole con l'opportunità di conservare e migliorare il paesaggio rurale. Il processo di valutazione avrà anche il compito di monitorare e mantenere aggiornati i documenti di piano, svincolando questa pratica dalla straordinarietà dell'evento calamitoso e portandola nella prassi consolidata.

## Approccio per processo

Nel caso in cui si dovesse/volesse procedere alla **revisione dei Piani** vigenti anche attraverso l'attivazione del **Piano della ricostruzione**, sarà opportuno prevedere la contestuale realizzazione di **processi partecipativi** necessari per ripensare al significato da attribuire al paesaggio rurale e ridefinirne o confermarne il valore collettivo fino ad arrivare a condividere griglie di valutazione e/o a individuare i beni meritevoli di particolare attenzione. Ai processi parteciperanno tutti i soggetti interessati: cittadini, soggetti socio-economici e istituzioni.

## Chi

Sono individuati come elementi di garanzia per il processo di valutazione: la dimensione sovracomunale della decisione e l'interdisciplinarietà delle competenze da coinvolgere. Quindi si immagina di affidare la valutazione ad un **gruppo interdisciplinare** che lavora a una **scala sovracomunale** (Unione, Associazione, Consorzio o Convenzione tra Comuni). Un'ipotesi immagina una commissione molto composita, in cui siano rappresentati: Regione e Provincia (che hanno un ruolo di servizio ai Comuni, centrale per la garanzia di omogeneità sia di metodo che di merito), Comune (attraverso la CQAP), Soprintendenza e supporti esterni (ad esempio Ordini professionali e Associazioni di categoria).

Terminato il lavoro di valutazione, il gruppo di lavoro sarà chiamato a **restituire i risultati** ai cittadini, agli Amministratori, ai professionisti, nel quadro di un processo di condivisione.

---

<sup>2</sup> Per **patrimonio** si intende l' "insieme degli elementi materiali e immateriali che testimoniano le particolari relazioni che una comunità umana ha stabilito nel corso del tempo con un territorio" (Zerbi Maria Chiara, *Guida europea all'osservazione del patrimonio rurale*, Guerini Scientifica, Milano 2007).

### **Criteri per la definizione del valore**

Comparando e interpolando le diverse risposte, è stato possibile stilare il seguente elenco di criteri, ritenuti complementari e necessari per la definizione/valutazione del valore di un immobile:

- dimensione e ubicazione;
- valore storico-testimoniale e architettonico;
- possibilità strategiche (connesse con la funzionalità);
- rendita catastale.

L'Ente/gruppo di valutazione sarà chiamato a individuare le **soglie di riferimento** all'interno delle quali collocare i beni e le relative possibilità di trasformazione. La Direzione Regionale MiBAC potrà fornire supporto nell'**attestazione del notevole interesse** dei particolari complessi storico-testimoniali presenti sul territorio al fine di consentire adeguata conservazione e valorizzazione.

Per l'identificazione di criteri/griglie di valutazione, un tavolo immagina l'attivazione di un percorso più articolato. Tre soggetti sono chiamati a creare tre distinte griglie di valutazione, ovvero:

- i cittadini, tramite processo partecipato;
- i tecnici strutturisti;
- le Istituzioni: RER, Soprintendenza, Comuni.

Successivamente, una Commissione, interpolando le tre griglie, dovrà procedere alla valutazione. Questa Commissione (che potrebbe essere una CQAP allargata) dovrebbe fare capo al Comune e alla Regione.

### **quali documenti/strumenti potrebbero essere utilizzati e/o predisposti per supportare la scelta?**

- documenti di piano (includere le schede descrittive dei singoli manufatti, che verranno aggiornate durante la fase di valutazione del valore dell'immobile. Si prevede che l'aggiornamento si trasformi in prassi ordinaria);
- documentazione storica (cartografia storica oggi reperibile on line) e tipologica (esplicito riferimento è stato fatto, durante il corso, alla [Delibera di Giunta Regionale n. 172/2005](#));
- dati catastali (per controllo incrociato) e, ove necessario, nuovi rilievi;
- ricerche già esistenti presso i Dipartimenti universitari di Ingegneria e Architettura;
- compatibilità e/o grado di trasformabilità dell'edificio per attività a supporto dell'agricoltura;
- griglia di valutazione per interpolare le informazioni. In alcuni casi si preferisce parlare di linee guida, ritenendo il concetto di griglia troppo rigido e poco adattabile all'eterogeneità delle situazioni;
- esiti di processi partecipativi che evidenzino il valore attribuito agli edifici da parte della comunità.

### **DOMANDA 2. Quali modalità/luoghi di confronto per gestire i valori riconosciuti e trasformarli in progettualità? [solo sulla base di progettualità è possibile ragionare su misure incentivanti finalizzate al mantenimento del valore]**

#### **Disegno strategico per il paesaggio rurale**

L'indicazione principale data dai partecipanti è quella di riuscire a realizzare un processo di cambiamento culturale che interessi tutti i settori che interagiscono in ambito rurale, così da invertire la tendenza a realizzare una ricostruzione basata su vecchi modelli di prefabbricati in cemento. Esiste in questo senso l'esigenza di dare propulsione a una **ricerca** da parte dell'università, del mondo produttivo e del mondo professionale. La Regione ha invece il compito di assumersi l'onere di organizzare un processo di cambiamento e di innovazione sul territorio. Per aumentare l'efficacia di questo processo di innalzamento culturale e di una maggiore consapevolezza, sarebbe opportuno non solo che le risorse dei Consorzi comunali e delle Associazioni agricole vengano messe in rete, ma si dovrebbero attivare tavoli di confronto che possano individuare linee guida per la

formazione di Criteri oggettivi, da non considerare nuovi vincoli per il territorio, bensì un **brand** della **materia paesaggio** della nostra regione.

Partendo, quindi, dal presupposto che sia necessario immaginare un **nuovo modello di agricoltura**, fondato sull'incentivazione di nuove forme di collaborazione e convivenza tra fruitori diversi, le funzioni agricole devono diventare elementi fondamentali per l'elaborazione di un **disegno generale strategico in ambito rurale**. Questo disegno deve essere costruito tramite il coinvolgimento di diverse professionalità (tra le quali viene sottolineata l'importanza della presenza degli agronomi) e l'attivazione di processi dal basso (ascolto di chi vive e lavora sul territorio); deve contraddistinguersi sia per la **chiarezza degli obiettivi** sia per la **libertà d'azione consentita**, necessaria all'identificazione di risposte *ad hoc* per le diverse ed eterogenee casistiche che insistono sul territorio rurale. A questo disegno dovranno rifarsi (in termini strategici) sia il Piano di sviluppo rurale (che non entra nel merito del progetto, ma potrebbe supportare l'integrazione delle politiche e, quindi, delle diverse linee di finanziamento) sia il piano aziendale, il cui progetto deve essere coerente con la visione di paesaggio sottesa dal disegno generale.

### **Dalla strategia all'attuazione**

Predisposto il disegno strategico, il luogo principale dell'attuazione deve rimanere il **Piano comunale**, preso a riferimento quale sintesi delle scelte strategiche di pianificazione paesaggistica, attraverso la definizione di una normativa che, abbandonato l'approccio impositivo, sappia avvantaggiarsi della possibilità di:

- inserire i beni storico-testimoniali all'interno di un **sistema di valorizzazione** a più ampio raggio;
- individuare **incentivi/sgravi fiscali** efficaci (e qualificanti, in quanto coerenti con la strategia) che consentano un effettivo vantaggio nella conservazione/trasformazione del bene (e del suo valore);
- snellire le **procedure**, considerata la sostanziale conformità dei progetti con le scelte strategiche;
- fare tesoro di **casistiche simili** (il disegno strategico trascende i confini comunali) per sviluppare un'unica strategia progettuale [A questo proposito si identifica nel concorso di idee uno strumento utile per mettere insieme diverse soluzioni];
- partecipare a un processo di **sensibilizzazione** che veda il coinvolgimento attivo di tutte le categorie sociali coinvolte, dal politico al cittadino, e sappia valorizzare i contributi dei diversi livelli di governo del territorio.

Questa impostazione permetterebbe di passare **da una modalità vincolistica**, percepita come mera negazione, **a una possibilità progettuale**, protesa alla costruzione di un **nuovo paesaggio rurale contemporaneo**.

### **DOMANDA 3. In riferimento al processo di progettazione e valutazione: chi dovrebbe valutare il progetto preliminare e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione?**

Come sottolineato da alcuni tavoli, la valutazione del **progetto preliminare** è elemento fondamentale di garanzia per la qualità del processo di ricostruzione in quanto, a differenza di quella sul progetto definitivo, risulta strutturale e propedeutica per l'orientamento della successiva definizione del progetto stesso.

#### **Chi**

Tutti i tavoli hanno individuato in una **Commissione** il soggetto che dovrebbe essere preposto alla valutazione. Per alcuni potrebbe trattarsi della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, allargata territorialmente e professionalmente, mentre per altri dovrebbe essere una diversa Commissione istituita *ad hoc*. In entrambi i casi, la Commissione dovrebbe presentare le seguenti caratteristiche:

- ambito sovracomunale definito in base all'omogeneità dei territori (ad esempio, unioni di Comuni o ambiti ottimali come definiti dalla Regione);
- interdisciplinarietà e autorevolezza dei componenti, scelti attraverso modalità trasparenti di selezione;

- partecipazione alla Commissione dei tecnici comunali e del professionista (alcuni ipotizzano anche il coinvolgimento del committente), al fine di confrontarsi sulle motivazioni che potrebbero indurre la Commissione a richiedere eventuali modifiche;
- alcuni ritengono necessario che il parere della Commissione abbia potere vincolante.

In generale, si auspica l'abbandono di un approccio vincolistico e prescrittivo alla valutazione dei progetti, a favore di un approccio prestazionale, che richiede azioni di formazione e di costruzione di linguaggi comuni. In quest'ottica, la presentazione del progetto preliminare dovrebbe essere **obbligatoria**, così che il progetto potrebbe passare alla fase successiva di approfondimento solo quando la Commissione, anche attraverso opportune osservazioni, avrà ritenuto valido il preliminare.

### **Strumenti**

Gli strumenti individuati dai partecipanti come riferimento per questa fase di valutazione sono:

- Documento-guida, elaborato dalla Commissione comunque individuata, che stabilisca i principi localizzativi e i criteri compositivi cui deve attenersi l'intervento (alcuni specificano che il Documento dovrebbe identificare cosa **non** si può fare e cosa **non** si può utilizzare);
- **verbale finale** redatto al termine del processo di condivisione sulla valutazione del progetto preliminare (i tavoli che auspicano il potere vincolante della Commissione, specificano che il verbale deve essere **controfirmato e vincolante**).

### **chi dovrebbe valutare il progetto definitivo e quali strumenti potrebbero supportare la valutazione?**

Come indicato da alcuni tavoli, per **progetto definitivo** occorre intendere il progetto edilizio in senso stretto.

### **Chi**

Il progetto definitivo deve essere valutato dai **tecnici comunali**, che sono chiamati a verificare la sua coerenza con il progetto preliminare. Solo in casi dubbi o difficoltà, il tecnico comunale può richiedere un parere specifico della Commissione che ha valutato il progetto preliminare.

### **Strumenti**

Gli strumenti che devono essere da riferimento per questa fase di valutazione sono:

- normative urbanistiche degli strumenti di pianificazione;
- verbale e indirizzi sottoscritti dalla Commissione, dal progettista ed eventualmente dal committente al termine della fase di valutazione del progetto preliminare;
- criteri che limitino l'arbitrarietà della valutazione dei tecnici comunali;
- esiti di processi partecipativi che abbiano portato alla definizione di una griglia di valutazione.