

**REGOLAMENTO PER IL  
FUNZIONAMENTO DELLA  
COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

Approvato con delibera del Consiglio  
Comunale n. 26 del 30.11.2012

## **Art.1 - Competenze** della Commissione per il Paesaggio.

**1.1** - La Commissione per il Paesaggio è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. n.42/04 di competenza del Comune di Borgo San Giovanni, nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

**1.2** – La commissione si esprime obbligatoriamente inoltre:

- 1.2 a – in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici di cui all'art.64 comma 8 della L.R. n.12/05;

**1.3** - Alla Commissione per il Paesaggio è altresì attribuito il compito di esprimere parere obbligatorio, sotto il profilo paesistico agro-naturalistico e di congruenza con il paesaggio storico e architettonico, in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) in ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico, nel caso in cui l'impatto paesistico dei progetti risulti sopra la soglia di rilevanza così come definita secondo le *“linee guida per l'esame paesistico dei progetti”* approvate con d.G.R. n.7/11045 del 08/11/2002, sulle seguenti altre materie:

- 1.3 a - sui progetti relativi ai piani attuativi, in qualunque parte del territorio siano localizzati; (\*)
- 1.3 b - sui progetti relativi ad opere che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici da realizzarsi nelle zone agricole, per l'espressione di parere consultivo specificatamente sulla congruenza con il paesaggio rurale; (\*)
- 1.3 c – nei seguenti altri casi, su specifica richiesta del Responsabile di Area:
  - agli accertamenti di compatibilità paesaggistica (art.181 D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.);
  - all'emanazione di pareri sulle pratiche di condono edilizio in zona soggetta a vincolo paesaggistico (procedura di cui all'art.32 della L. n.47/85);
  - valutazione paesistica di progetti, ai sensi del titolo IV del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico, anche se di impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza (\*);(\*) con strumentazione urbanistica PRG/PGT adeguata al P.T.P.R.
- 1.3 d - sui progetti relativi ad opere che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici da realizzarsi nelle zone casi espressamente previsti dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T adottato o vigente, ovvero in ogni altro caso previsto da leggi o regolamenti.

## **Art. 2 - Composizione** della Commissione per il Paesaggio

**2.1** - La Commissione per il Paesaggio è composta da **n.3 membri**:

- soggetti aventi pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale e in materia di beni storici e architettonici;
- uno dei membri può essere eventualmente individuato anche fra i soggetti aventi particolare e qualificata esperienza in materia geologica-agro-naturalistica;

2.2 - Il presidente, deve essere in possesso di laurea, abilitazione all'esercizio della professione e di qualificata esperienza almeno triennale, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;

### **Art. 3 - Nomina** della Commissione per il Paesaggio

3.1- La Commissione, di cui all'articolo precedente, è nominata dalla Giunta Comunale, previa istruttoria effettuata dal Responsabile di Area con comparazione dei curricula presentati dagli interessati alla candidatura.

3.2- I componenti devono essere in possesso di competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica e/o nel campo della storia, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici, nel campo geologico-agro-naturalistico e, almeno in un caso devono avere una particolare conoscenza della realtà e del territorio di Borgo San Giovanni.

3.3 – Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. n.267/2000 ovvero soggetti membri di altre commissioni comunali operanti nel settore territoriale o che svolgono incarichi professionali di progettazione edilizia presso il medesimo ente;

3.4 – I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso in cui successivamente alla loro nomina, sopravvenga una causa di incompatibilità di cui al punto 3.3.

### **Art. 4 - Convocazione** della Commissione per il Paesaggio

4.1 - La Commissione è convocata dal Presidente della stessa nella forma ritenuta più opportuna, o in caso di suo impedimento dal suo delegato;

4.2 - L'elenco delle pratiche da esaminare, predisposto dalla struttura tecnica, di norma secondo un criterio cronologico, è comunicato anticipatamente ai componenti della commissione secondo le modalità definite dalla Commissione stessa.

4.3 -Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

### **Art. 5 -Validità** delle sedute e delle decisioni

5.1 - Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti della stessa.

5.2- La Commissione esprime il proprio parere ricorrendo alla votazione a maggioranza dei componenti presenti nel solo caso di posizioni discordanti. Nel caso di parità di voti, il Responsabile dell'Area Tecnica procederà comunque per emanare il provvedimento finale motivato.

5.3 - La Commissione esprime il proprio parere in forma circostanziata e motivata, affinché la struttura tecnica dell'ente possa acquisirlo quale relazione di cui all'art. 146, comma 7 del D.Lgs. n. 42/2004.

5.4 - I componenti della Commissione che abbiano un interesse personale o di parenti e/o affini fino al quarto grado sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla formazione del parere relativo all'argomento stesso.

## **Art. 6 – Documentazione** per la presentazione delle Pratiche

6.1 - Per la documentazione si fa riferimento, in relazione alle diverse fattispecie progettuali ed alla entità delle opere, a quella prevista dalle norme e criteri regionali approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione 15/3/2006 n°8/2121 – “*Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n.12*”, che prevedono riassuntivamente:

- la relazione paesaggistica;
  - gli elaborati dello stato di fatto;
  - gli elaborati di progetto;
- secondo forma e consistenza descritta nell'allegato "A" della deliberazione stessa.

## **Art. 7 - Funzionamento**

7.1 – L’area tecnica assicura l’attività di supporto tecnico-operativa della Commissione;

7.2 - Il responsabile del procedimento istruisce la pratica, sia per la verifica della conformità alle norme di piano sia per la verifica degli elaborati progettuali allegati e la propone alla Commissione.

7.3 - La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, attenendosi, all'uopo, ai criteri appositamente emanati dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta n° 8/2121 del 15/3/2006 ed a quelli contenuti nelle pertinenti norme di valenza paesaggistica contenute nel vigente Piano regolatore generale/ P.G.T..

7.4- La Commissione ha la facoltà di richiedere incontri con i progettisti per l’illustrazione degli elaborati ovvero per l’illustrazione delle modifiche da apportare ai progetti in seguito a parere negativo.

7.5- La Commissione per il Paesaggio é tenuta a esprimere il proprio parere sui progetti sottoposti con motivazioni espresse in modo articolato, affinché siano chiare ed esaustive le valutazioni effettuate con riferimento ai vincoli considerati e, in caso di parere contrario, vengano indicati specifici riferimenti alle norme violate ed i rimedi ritenuti idonei per rendere il progetto compatibile con i vincoli considerati in modo che i progetti non debbano essere oggetto di ripetute valutazioni.

## **Art. 8 - Durata** della Commissione e sostituzione componenti

8.1 - La Commissione rimane in carica per una durata corrispondente a quella dell'Amministrazione Comunale che l'ha nominata e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.

8.2 - I componenti esterni della Commissione decadono automaticamente qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione; si provvederà alla sua sostituzione con le procedure di cui all'art. 3.

8.3- Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione con le procedure di cui all'art. 3.

8.4 - I membri della Commissione possono essere riconfermati anche per più mandati consecutivi.

#### **Art. 9 - Indennità**

La partecipazione alla Commissione per il Paesaggio secondo i criteri regionali sopra richiamati all'art.7.3 si intende a titolo gratuito ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n.42/2004;

#### **Art. 10 – Norma transitoria**

10.1 -La procedura di nomina di cui all'articolo 3 decorre dalla nomina della nuova commissione.

10.2 - Nella fase di prima applicazione, la nomina avviene con deliberazione della Giunta Comunale.

SCHEMA DI DOMANDA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

All'ente competente al rilascio  
dell'autorizzazione paesaggistica

**OGGETTO:** Domanda di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Il sottoscritto ..... residente a .....  
in via ..... , n....., tel. ...., fax .....  
Codice fiscale (se Società Partita IVA) .....  
proprietario (o altro titolo) dell'immobile sito in .....  
via ..... , foglio ..... , napp. .... ,

**RICHIEDE**

a Codesta Amministrazione, l'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per la realizzazione delle opere, consistenti in .....  
così come indicate nella documentazione tecnica (composta dalla relazione paesaggistica e dagli elaborati di progetto) allegata e redatta da ..... con sede in .....  
via ..... , n....., tel. ...., fax .....  
iscritto al n..... dell'ordine/collegio ..... della provincia di .....

A tal fine dichiara che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 146 e 159 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico in base all'art. 136, lettera ....., ovvero all'art. 142, comma 1, lettera ..... del suddetto decreto (*specificare la natura del vincolo*) e che le opere previste sono di competenza di codesta amministrazione ai sensi dell'art. 80, comma ....., lettera ....., della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Segnala che l'ambito interessato dall'intervento proposto è inoltre assoggettato a vincolo in base a

Il sottoscritto dichiara altresì che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata da .....  
....., l'autorizzazione paesaggistica n..... in data ..... della quale si allega copia.

Si allegano a corredo della domanda, la relazione paesaggistica e gli elaborati di progetto, così come richiesti dalla normativa vigente.

Firma

*Da autenticarsi secondo le modalità previste dal comma 3,  
dell'art. 38, del d.P.R. 445/2000*

**ELABORATI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

Il presente allegato, redatto tenendo conto della documentazione individuata nei criteri di cui alla d.g.r. 25 luglio 1997, n. 6/30194 nonché del decreto ministeriale 12 dicembre 2005, pubblicato sulla G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006, nelle more degli adempimenti previsti dall'art. 3 del sopraccitato decreto, indica i contenuti della relazione paesaggistica che deve concludere la domanda d'autorizzazione congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare.

La documentazione minima che, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica, è costituita da:

1. Relazione paesaggistica
2. Elaborati dello stato di fatto
3. Elaborati di progetto

**Relazione paesaggistica**

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di Parco, strumenti urbanistici comunali).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione e paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediato diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico in oggetto;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche con tenere tutti gli elementi utili all'amministrazione competente per effettuare la verifica di compatibilità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

**Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:**

1. Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTC Provinciale o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale, nonché fotopiano, se esistenti) in relazione al tipo di intervento proposto;

2. Planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;

3. Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti relazionata alla più vicina sede stradale; nel caso di intervento in declivio il progetto sarà con-edato da una o più sezioni quotate

estese a tutto il tenitorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.

4. Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.), compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagini stratigrafiche degli stessi.

5. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.

**Elaborati di progetto:**

1. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.

2. Piante, prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.

3. Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari.

4. Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.

5. Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto.

6. Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.

In relazione a particolari caratteristiche degli ambiti oggetto d'intervento o del progetto, gli enti titolari della competenza paesaggistica possono motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali ed altri studi.

Va precisato che gli enti sono tenuti a rendere disponibili e consultabili gli studi effettuati in loro possesso al fine di non rendere l'iterazione gravosa, per i richiedenti e progettisti, la redazione del progetto e della documentazione di accompagnamento dello stesso.

Le domande di autorizzazione paesaggistica carenti della relazione paesaggistica e della documentazione di progetto, non potendo essere compiutamente valutate, dovranno essere integrate con la documentazione mancante.

