



**Regolamento  
per il funzionamento  
della Commissione  
per il paesaggio e per  
il rilascio  
delle autorizzazioni  
paesaggistiche**

**Approvato con delibera di  
G.C. n. 22 del 19.02.2010**

**Pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni  
n. .... del .....**

**IL REDATTORE  
Dott. Arch. Bruno Megalizzi**

## REGOLAMENTO

### SEZIONE PRIMA – L’AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Oggetto del Regolamento	pag. 2
L’ autorizzazione paesaggistica	pag. 2
Documentazione tecnica da allegare all’ istanza di autorizzazione paesaggistica	pag. 2
La comunicazione di avvio del procedimento	pag. 2

### SEZIONE SECONDA – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGISTICA

art. 1 – <i>Istituzione della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 3
art. 2 – <i>Competenze della Commissione</i>	pag. 3
art. 3 – <i>Composizione della Commissione</i>	pag. 3
art. 4 – <i>Nomina e durata della Commissione</i>	pag. 4
art. 5 – <i>Incompatibilità e conflitto di interessi</i>	pag. 4
art. 6 – <i>Convocazione della Commissione</i>	pag. 4
art. 7 – <i>Segretario di commissione</i>	pag. 5
art. 8 – <i>Attività della struttura tecnico-amministrativa</i>	pag. 5
art. 9 - <i>Istruttoria delle pratiche</i>	pag. 5
art. 10 – <i>Validità delle sedute e dei pareri</i>	pag. 5
art. 11 – <i>Termini per l’espressione del parere</i>	pag. 6
art. 12- <i>Criteri per l’espressione del parere</i>	pag. 6

### SEZIONE TERZA – SANZIONI AMMINISTRATIVE

art. 13 – <i>Compatibilità paesaggistica</i>	pag. 8
--	--------

## SEZIONE PRIMA – L’AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

### Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l’istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio del Comune di Villa Guardia, ai sensi dell’art. 148 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e dell’art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

### L’autorizzazione paesaggistica

La domanda di autorizzazione compilata sull’apposito modulo predisposto dall’amministrazione, completa della documentazione di cui all’allegato “A”, dovrà essere indirizzata allo Sportello Unico per l’Edilizia Area Territorio, competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, ad eccezione delle richieste relative alla trasformazione del bosco o altri casi di legge per le quali la competenza è in capo alla Amministrazione Provinciale di Como.

Con riferimento per gli aspetti metodologici vale il documento denominato “*Linee guida per l’esame paesistico dei progetti*” di cui alla D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045 ed eventuali successive modifiche o integrazioni.

### Documentazione tecnica da allegare all’istanza di autorizzazione paesaggistica

Unitamente alla domanda di autorizzazione dovrà essere presentata la documentazione tecnica così come delineata nell’allegato A al presente Regolamento.

La domanda di autorizzazione paesaggistica dovrà inoltre essere corredata da una relazione illustrativa ai sensi della D.G.R. VIII/2121 del 15.03.2006 (allegato A), che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

L’approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell’istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata all’entità dell’intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

La documentazione necessaria per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica dovrà essere adeguata a seguito dell’emanazione del DPCM previsto al comma 3 dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

La documentazione allegata all’istanza dovrà essere prodotta in tre copie.

### La comunicazione di avvio del procedimento

A seguito della presentazione dell’istanza di autorizzazione paesaggistica l’Ufficio competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, provvede a dare notizia dell’avvio del procedimento mediante comunicazione personale.

Nella comunicazione debbono essere indicati:

- a. l’amministrazione competente;
- b. l’oggetto del procedimento promosso;
- c. l’ufficio e la persona Responsabile del Procedimento;
- d. la data entro il quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell’amministrazione;
- e. la data di presentazione dell’istanza;
- f. l’ufficio in cui si può prendere visione degli atti;

## SEZIONE SECONDA – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGISTICA

### **Articolo 1**

#### ***Istituzione della Commissione per il Paesaggio***

E' istituita la Commissione per il Paesaggio.

La Commissione è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale ed assume le competenze consultive attribuite al Comune dall'art. 81, comma 3, della Legge Regionale 12/2005 per gli interventi da realizzare in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica.

### **Articolo 2**

#### ***Competenze della Commissione***

La Commissione esprime parere obbligatoriamente sulle proposte di:

- in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs 42/2004;
- in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, di cui all'art. 64, comma 8 della Legge Regionale 12/2005;.
- Piani Urbanistici che interessino zone anche non sottoposte a tali tutele;
- Piani e/o Programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale n.12/2005;
- ampliamento linee elettriche a tensione non superiore ai 15.000 volt;
- In ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

Alla Commissione spetta altresì la competenza per l'espressione del parere previsto in materia di condono edilizio dall'art. 32 della legge 47/85.

La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

### **Articolo 3**

#### ***Composizione della Commissione***

La Commissione per il Paesaggio, è un organo collegiale tecnico – consultivo;

La Commissione è composta da tre soggetti dotati di professionalità tecnica

Il Titolo di studio, l'esperienza richiesta, gli ulteriori titoli professionali attinenti alla valorizzazione del paesaggio, dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Requisiti richiesti per i componenti della Commissione del Paesaggio:

Presidente: possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;

Componenti: possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del

paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali

I candidati devono altresì aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate ;

#### **Articolo 4** ***Nomina e durata della Commissione***

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale, previa acquisizione e valutazione dei curricula delle candidature presentate. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto al precedente art. 3;

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella Giunta Comunale.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 , la partecipazione alle sedute della commissione per il paesaggio è gratuita.

#### **Articolo 5** ***Incompatibilità e conflitto di interessi***

Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, la carica di commissario è incompatibile:

- con la carica di Consigliere Comunale;
- con la carica di componente della Giunta Comunale;
- con rapporto di dipendenza con il Comune, aziende, società da esso dipendenti;

I componenti la commissione non possono partecipare ai lavori della commissione per il paesaggio quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della commissione stessa.

I componenti la commissione non possono altresì partecipare ai lavori della commissione per il paesaggio qualora siano interessati al progetto sottoposto al parere, il coniuge nonché i parenti e affini fino al quarto grado.

#### **Articolo 6** ***Convocazione della Commissione***

La commissione per il Paesaggio è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vicepresidente o, da Suo delegato, per il tramite della Struttura Tecnica - amministrativa, da cui al successivo art. 8.

L'invio della convocazione è effettuata almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza, a mezzo posta, telefax o posta elettronica.

Il termine di cui al precedente comma può essere ridotto in casi di urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.

## **Articolo 7** ***Segretario di commissione***

Le funzioni di Segretario di Commissione sono esercitate dal Responsabile dell'istruttoria o da persona delegata dal Responsabile dell'Area Territorio.

Il Segretario non ha diritto di voto.

Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta in un registro da conservare mediante archiviazione.

I verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e dal Segretario e contenere:

- l'indicazione dei presenti;
- il parere motivato;
- eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivate da parte del Commissario che li esprime;

Qualunque sia l'esito del parere espresso dalla Commissione, il Segretario è tenuto:

- ad apporre su ogni elaborato progettuale un timbro attestante l'avvenuto esame da parte della Commissione;
- a far firmare l'attestazione al Presidente o a un Commissario, facendo apporre la data della seduta di commissione.

## **Articolo 8** ***Attività della struttura tecnico-amministrativa***

La struttura tecnico-amministrativa, individuata nell'Area Edilizia Privata del Comune di Villa Guardia, è costituita da personale tecnico che amministrativo.

La struttura :

- predispone la convocazione della Commissione del Paesaggio;
- cura i rapporti con gli altri Settori dell'Ente a qualunque titolo interessati;
- cura l'istruttoria delle pratiche edilizie da sottoporre all'esame della Commissione.

## **Articolo 9** ***Istruttoria delle pratiche***

Il personale della Struttura Tecnico/amministrativa, istruisce le pratiche, redigendo, per ognuna, una relazione, e le sottopone alla Commissione in tempi utili affinché l'espressione del giudizio di impatto paesistico finalizzato all'emissione degli atti abilitativi edilizi e/o la valutazione dei Piani/Programmi finalizzata all'adozione/approvazione degli stessi, avvengano nei termini di legge, tenendo conto di quanto previsto agli articoli 11 e 12 del presente Regolamento.

Le pratiche da esaminare possono essere precedentemente visionate dai membri della Commissione durante il normale orario di lavoro degli uffici.

## **Articolo 10** ***Validità delle sedute e dei pareri espressi***

Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza del Presidente (o da suo delegato) e da almeno uno dei componenti.

La commissione esprime il parere obbligatorio di cui agli artt. 2 e 3 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, prevale il voto del Presidente. Nel caso di astensione di tutti i componenti, il provvedimento finale terrà conto del solo parere derivante dalle risultanze dell'istruttoria tecnica effettuata dalla Struttura tecnico-amministrativa.

Le sedute della Commissione del Paesaggio non sono pubbliche.

### **Articolo 11**

#### ***Termini per l'espressione del parere***

La commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.

La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati alla proposta progettuale o al piano, oltrechè sulla base della relazione istruttoria redatta a cura della Struttura tecnico-amministrativa.

La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, e/o comunque tutto quanto ritenga necessario per l'espressione del parere di competenza.

Qualora la Commissione esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del Procedimento verificare il rispetto di tali prescrizioni. Questi potrà procedere al rilascio del provvedimento finale senza sottoporre nuovamente la pratica alla valutazione della Commissione.

Il Presidente, sentito il Responsabile del Procedimento, ha la facoltà di fare partecipare alle sedute della Commissione il Progettista della pratica in esame, il quale, dopo aver relazionato, dovrà obbligatoriamente lasciare la seduta.

### **Articolo 12**

#### ***Criteri per l'espressione del parere***

La Commissione esprime il proprio parere, per voto palese, prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti alla data di presentazione dell'istanza, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, così come indicato nel precedente art.1.

La Commissione, anche in riferimento agli art. 146, 147, e 159 del D.Lgs. 42/2004, valuta gli interventi proposti in relazione:

- a. congruità con i criteri di gestione del bene;
- b. compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel sistema paesistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- c. coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica espressi dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- d. corretto inserimento nel contesto paesaggistico- ambientale, valutato nelle sue componenti compositive, estetiche, percettive e in riferimento ai coni paesaggistici di visuale;
- e. razionalizzazione dell'uso del suolo mediante la compattazione della forma urbana, la ridefinizione dei margini urbani, la salvaguardia delle aree agricole;
- f. riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati;

- g. immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, dichiarati mediante provvedimento specifico; il riferimento è alle motivazioni del vincolo;
- h. aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004; il riferimento è al significato storico-culturale, ecologico e naturalistico, estetico visuale degli elementi che nel loro insieme definiscono la peculiarità del bene;

Nell'esercizio delle specifiche competenze, la Commissione fa inoltre riferimento agli atti di natura paesaggistica vigenti, alle prescrizioni e agli indirizzi contenuti:

- a. nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico, ove esistente;
- b. nel Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n.VII/197 del 6/3/2001;
- c. nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n.7/11045 del 8/11/2002;
- d. negli strumenti urbanistici;
- e. nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale n.12/2005" di cui alla D.G.R. n.8/2121 del 15/03/2006;
- f. nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla D.G.R. n.6/48740 del 29/02/2000;
- g. nella Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinanti piani e programmi sull'ambiente" e nella Legge Regionale n.12/2005.



## SEZIONE TERZA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA - SANZIONI AMMINISTRATIVE

### *Articolo 13 compatibilità paesaggistica*

L'istituto dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria è di natura eccezionale e di stretta applicazione (art. 146 comma 4), disciplinata dall'art. 167, comma 4 e 5 del D.Lgs n.42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni (dall'art. 27 del D.Lgs 157/2006).

A norma dell'art. 167, comma 5 e, soltanto nei casi di cui al comma 4 (di seguito riportati), il proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi può presentare specifica domanda di **compatibilità paesaggistica** dei medesimi interventi e per i seguenti casi:

- lavori in assenza od in difformità dalla autorizzazione paesaggistica, che non abbia determinato la creazione di superfici utili o volumi, ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesistica;
- lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria "ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.

Ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino nell'ipotesi di assenza di danno ambientale, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma **determinata previa perizia di stima equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione** e, comunque in misura non inferiore a €500,00 (art.83 L.R. 12/2005).

In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria prescritta dal comma 1 dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004.