



**CITTA' DI  
CASSANO MAGNAGO**

**REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE  
PER IL PAESAGGIO  
(Art. 81 Legge Regionale 12/2005)**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 17.06.2010.

**REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE  
PER IL PAESAGGIO  
(Art. 81 Legge Regionale 12/2005)**

**ART. 1**

**Commissione per il paesaggio – Composizione**

1. La Commissione per il paesaggio (d'ora in poi Commissione) è composta da cinque membri esperti nella pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio, nella progettazione edilizia ed urbanistica, nella tutela dei beni architettonici e culturali, nelle scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.
2. I componenti devono essere scelti tra i candidati con i requisiti stabiliti dalla Delib.G.R. 6-8-2008 n. 8/7977 e s.m.i., e vengono individuati sulla scorta di presentazione di curricula professionali richiesti dall'Amministrazione Comunale.
3. Nel corso della prima seduta della Commissione, i partecipanti eleggono il Presidente ed il Vice Presidente.
4. Il Presidente, dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza come libero professionista o pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ed avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento. Gli stessi requisiti per la nomina del presidente sono richiesti per la nomina del vicepresidente, il quale avrà competenza sostitutiva del primo nel caso di assenza di questi.
5. Partecipano alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, uno o più dipendenti comunali con funzioni di relatore e di segretario verbalizzante.
6. Nel caso sopraggiunte modificazioni normative o di integrazioni a quanto previsto nel presente articolo, le stesse si intendono automaticamente recepite dal presente Regolamento.

**ART. 2**

**Nomina e durata**

1. La Commissione per il paesaggio è nominata dal Sindaco, sentito l'Assessore competente, previa verifica dei curricula presentati dagli esperti ambientali a seguito di idoneo avviso pubblico.
2. I membri restano in carica per tutta la durata del mandato elettorale e, comunque, fino alla nomina dei nuovi membri effettuata dopo la data di insediamento del Sindaco e sono rieleggibili.
3. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo scritto, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per almeno sei sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

**ART. 3**

**Casi di incompatibilità e conflitto di interessi**

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, la carica di commissario è incompatibile con lo svolgimento di incarichi professionali di progettazione edilizia, urbanistica e paesaggistica presso il medesimo Ente locale e con gli altri casi di incompatibilità previsti dalla Legge.
2. I Commissari non possono partecipare ai lavori della Commissione qualora siano interessati al progetto sottoposto al parere il coniuge, nonché i parenti e affini fino al quarto grado. La preclusione di cui al presente comma vale anche quando i Commissari stessi abbiano un interesse personale al progetto sottoposto al parere della Commissione.

## ART. 4

### **Attribuzioni e competenze della Commissione per il paesaggio**

1. La Commissione per il Paesaggio ha il compito di esprimere parere consultivo obbligatorio in merito a quanto stabilito e definito dalle disposizioni di legge vigenti.
2. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico ambientale. In particolare la Commissione del Paesaggio, avvalendosi di tutti gli strumenti conoscitivi che ritiene necessari, valuta:
  - a) l'impatto estetico – visuale dell'intervento
  - b) il rapporto con il contesto
  - c) la qualità progettuale
  - d) la compatibilità con strumenti paesistico – ambientali vigenti.
3. La Commissione per il Paesaggio decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico è rilevante nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata richiamati dall'art. 6.
4. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

## ART. 5

### **Modalità di convocazione: sedute e decisioni**

1. Le sedute della Commissione sono convocate dal Presidente o dal Vice Presidente con una delle seguenti forme:
  - a- servizio postale;
  - b- telefax;
  - c- posta elettronica, in presenza di comunicazione di ricezione;
  - d- consegna, per il tramite di un dipendente comunale od altro soggetto abilitato, dell'avviso in mani proprie.E' facoltà della Commissione, al termine della seduta, riconvocare la stessa in data successiva o stilare un calendario di convocazione senza la necessità dell'avviso di cui al periodo precedente. Per esigenze d'ufficio connesse all'istruttoria delle pratiche di competenza della Commissione per il Paesaggio, il Responsabile dell'Area Competente può chiedere al Presidente o al Vice Presidente, tramite fax o e-mail, la convocazione della Commissione in data anticipata rispetto a quella in calendario. In questo caso la seduta della Commissione dovrà tenersi entro 10 giorni dalla richiesta del Responsabile dell'Area Competente.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno tre dei componenti in carica tra cui il Presidente o il Vice presidente.
3. I pareri sono espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato; le sedute e le espressioni di voto dei singoli membri sono segrete e tutti i partecipanti alle sedute della Commissione sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia.
4. E' facoltà del Presidente ammettere la partecipazione di terzi estranei alle sedute ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere. E' facoltà del Sindaco e dell'Assessore competente partecipare alle sedute ad esclusione della fase di votazione.
5. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
6. I pareri negativi e le richieste di rielaborazione o sostanziale integrazione delle domande e dei progetti devono essere congruamente motivati.

7. Al termine dei lavori della Commissione viene redatto verbale delle pratiche trattate e delle decisioni assunte sottoscritto dai presenti.

## ART. 6

### **Esame paesistico dei progetti**

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi.

In particolare, si individuano i seguenti ambiti di parere:

#### a) Pareri obbligatori ex lege.

Il parere della Commissione è obbligatoriamente richiesto per:

- 1) rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 2) rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004, di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
- 3) il giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8;
- 4) il giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale;
- 5) parere ex art. 32, L. 47/85 come modificato dall'art. 32, comma 43, punto 1, della Legge 326/2003 (sanatorie-condoni);
- 6) annullamento d'ufficio di permesso di costruire per motivazioni paesaggistiche;
- 7) i casi espressamente previsti dal Piano delle Regole del P.G.T.;
- 8) l'adozione di piani attuativi;
- 9) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente;

#### b) Pareri facoltativi.

1) La Commissione si esprime sulla valutazione dell'impatto paesistico dei progetti, ai sensi della Parte IV delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, qualora chiesto dal funzionario responsabile dell'Area competente o dal Sindaco, su quesiti riguardanti l'assetto paesaggistico del territorio comunale.

#### c) Interventi non soggetti a Parere.

La Commissione non esprime parere per:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 27 comma 1 lettera c) e seguenti della L.R. 11/03/2005, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- 2) nei casi in cui non sia espressamente previsto dai punti precedenti del presente comma;
- 3) proroga e voltura del permesso di costruire;
- 4) diniego di permesso di costruire quando sia automaticamente ricollegato a difformità urbanistiche;
- 5) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare la conclusione negativa del procedimento.

2. E' obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesistico, secondo le seguenti fasi:

- preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune (ai sensi della D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045), consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la "determinazione della classe di sensibilità del sito" e la "determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto" corredata dai necessari allegati grafici dimostrativi;

- la verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica (ai sensi della D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045) e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in Commissione, è svolta a cura dal Responsabile del procedimento edilizio;
  - nel caso in cui il Responsabile del procedimento riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e quanto rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto con provvedimento espresso del Responsabile l'Area competente e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure, nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla Commissione per il diniego.
3. I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11045) si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico in assenza degli atti indicati al comma precedente.
4. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11045) saranno inviati all'esame della Commissione, nei termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo delle D.I.A.. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.
5. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11045) potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la Commissione.
6. La Commissione esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11045). Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.
7. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico, ai sensi della vigente legislazione, non sono soggetti alla verifica di impatto paesaggistico ma saranno sottoposti esclusivamente alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente. In tale casistica, le istanze dovranno essere presentate corredate della documentazione progettuale prevista dall'allegato a) alla D.G.R. 15.03.2006 n. 8/2121.

## ART. 7

### **Attività istruttoria**

1. Entro 40 giorni dalla ricezione della domanda di autorizzazione paesaggistica, l'Area Competente:
- a) verifica che la documentazione corrisponda a quella prevista dall'accordo sottoscritto tra Regione Lombardia e Ministero per i beni e le attività culturali del 4 agosto 2006 e s.m.i., chiedendo eventuali integrazioni documentali e svolgendo i necessari accertamenti;
  - b) Valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento (coerenza con i criteri di tutela dei vincoli e con i piani paesaggistici);
  - c) trasmette al Presidente ed al vice Presidente della Commissione per il Paesaggio la richiesta per acquisire il parere della Commissione Paesaggio;
  - d) trasmette alla Soprintendenza la documentazione presentata dal richiedente unitamente al parere della Commissione Paesaggio ed a una relazione tecnica illustrativa;

e) comunica al richiedente l'avvio del procedimento ai sensi del comma 7 dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

L'attività di cui al punto precedente è inserita, a cura del Responsabile del procedimento, negli strumenti informatici applicativi in dotazione all'Amministrazione comunale in modo da garantire, all'Area competente per le procedure edilizie, la corretta informazione sullo stato delle pratiche;

2. In presenza di una richiesta di giudizio di impatto paesistico che abbia un impatto superiore alla soglia di rilevanza, la relazione paesistica è sottoposta alla Commissione per il giudizio di impatto paesistico entro 20 giorni dalla ricezione della documentazione da parte dell'Area competente nella gestione della Commissione per il Paesaggio. Nei 5 giorni successivi alla seduta della Commissione, l'esito del giudizio di impatto paesistico è trasmesso alla struttura comunale competente nell'emissione degli atti edilizi definitivi.

ART. 8

#### **Abrogazioni**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni con lo stesso confliggenti.

ART. 9

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, pubblicazione che segue all'avvenuta esecutività ai sensi di legge della Deliberazione di adozione.