

**COMUNE DI VOGHERA  
PROVINCIA DI PAVIA  
Servizio Edilizia Privata - Ufficio Urbanistica**

**REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E  
PER L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI**

Allegato alla  
Delibera del Consiglio Comunale  
n. 46 del 25 Giugno 2007

**INDICE**

**TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI (TITOLO V, L.R. 12/2005)**

**Art. 1 - Aree e beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica**

**Art. 2 - Le competenze attribuite ai Comuni**

**Art. 3- Metodologia per la valutazione paesaggistica dei progetti**

**L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI (PARTE IV N.D.A. DEL P.T.P.R. E D.G.R. 711045 DEL 8/11/2003)**

**Art. 4 - Ambito di applicazione**

**Art. 5 - Gli ambiti di sensibilità paesistica individuati dal P.R.G. vigente**

**Art. 6 - I criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica dei progetti**

**Art. 7 - I criteri per la determinazione dell'impatto paesistico**

**Art. 8 - Il giudizio di impatto paesistico**

**Art. 9 - Modalità per l'espressione dei pareri**

## **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **Art. 10 - Composizione della Commissione**

### **Art. 11 - Nomina della Commissione**

### **Art. 12 - Casi di incompatibilità**

### **Art. 13 - Casi di decadenza dei commissari**

### **Art. 14 - Pareri da sottoporre alla Commissione**

### **Art. 15 - Modalità di convocazione**

### **Art. 16 - Validità delle sedute**

## **TUELA DEI BENI PAESAGGISTICI (TITOLO V, L.R. 12/2005)**

### **Art. 1 - Aree e beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica**

1. Sono assoggettati a specifica tutela paesaggistica gli ambiti assoggettati a tutela con specifici provvedimenti ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004, cioè gli immobili ed aree che sono stati classificati di notevole interesse pubblico.
2. Sono altresì assoggettati a specifica tutela paesaggistica gli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004

### **Art. 2 - Le competenze attribuite dalla Regione**

1. La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ha disciplinato al Titolo V i Beni Paesaggistici, definendo all'articolo 80, commi 1 e 5, le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni che vengono esercitate dai Comuni, ai sensi degli articoli 146, 159 e 167 del D.lgs. 42/2004.

### **Art. 3 - Metodologia per la valutazione paesaggistica dei progetti**

1. La Commissione per il paesaggio, accertato preliminarmente che l'area oggetto dell'intervento sia soggetta a vincolo paesaggistico e richiamate e valutate le motivazioni del vincolo esistente, procede alla valutazione di compatibilità paesaggistica dopo aver:
  - effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico;
  - individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio,
  - valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.Le motivazioni che vengono espresse dalla Commissione del paesaggio dovranno ripercorrere sinteticamente i tre passaggi, sopra riportati, che hanno condotto alla definizione del parere finale.
2. La valutazione di compatibilità paesaggistica deve tenere conto del rapporto progetto – contesto e sarà preliminarmente esaminato utilizzando alcuni parametri valutativi di base:
  - di ubicazione o di tracciato, adottando tra le alternative possibili quelle di minore impatto con l'assetto paesaggistico;
  - di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;

- di scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto alberato;
- di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo ripristini e compensazioni, particolarmente nelle opere di viabilità o che, comunque, richiedano consistenti alterazioni del piano di campagna per scavi e riporti.
3. Per quanto riguarda gli edifici esistenti una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (ad esempio relativamente all'assetto compositivo delle facciate, alla presenza di elementi originali di finitura, ecc.) andrà rivolta a quei fabbricati che rivestono un maggior valore derivante da:  
vincolo specifico (ex art. 10, 11, 136 del D.lgs. 42/2004);  
riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea);  
storicità: l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);  
elementi distintivi (elementi decorativi plastici o pittorici che conferiscono riconoscibilità nel contesto e preziosità esecutiva, quali: icone, modanature di sottogronda e cornici alle aperture ecc.);  
elementi di sistemi (quali le cascate a corte).
  4. Per quanto riguarda gli spazi inedificati si fa riferimento ai sistemi dei parchi, giardini e viali, alla viabilità storica e alla viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici).
  5. Per il sistema dei parchi, giardini e viali una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela va rivolta a quegli ambiti che rivestono un elevato valore a fronte di:  
vincolo specifico (ex art. 10, 11, 136 del D.lgs. 42/2004);  
riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea);  
storicità: l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);  
intenzionalità progettuale, l'assetto è riconducibile ad un impianto compositivo ben riconoscibile.

**L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI  
(PARTE IV N.D.A. DEL P.T.P.R. E D.G.R. 711045 DEL 18/11/2002)**

**Art. 4 - Ambito di applicazione**

1. L'esame di impatto paesistico viene applicato su tutto il territorio comunale per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, per i quali occorre prevedere l'inserimento nel contesto.
2. Nelle aree assoggettate a vincolo, l'autorizzazione paesaggistica sostituisce l'esame paesistico dei progetti.
3. Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista stesso provvede ad effettuare la valutazione d'impatto paesistico, nonché, ove previsto, ad effettuare la predisposizione di una relazione paesistica, in conformità alle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 711045 del 18/11/2002.

**Art. 5 - Gli ambiti di sensibilità paesistica individuati dal P.R.G. vigente**

1. Lo strumento urbanistico generale del Comune di Voghera, sulla base delle analisi territoriali e paesistiche effettuate, suddivide il territorio comunale in "ambiti di sensibilità paesistica" quale sintesi di differenti modi di valutazione in chiave sistemica, vedutistica e simbolica sia a livello locale che sovralocale. Gli ambiti di sensibilità paesistica sono riportati nelle tavole del P.R.G. vigente 8.17, 8.17a, 8.17b e 8.17c e sono disciplinati dal Capo IV - "Disposizioni relative all'esame paesistico dei progetti" delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
2. La classificazione degli "ambiti di sensibilità paesistica" operata dal P.R.G. è da considerare vincolante ai fini del percorso di valutazione dell'impatto paesistico.

#### **Art. 6 - I criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica dei progetti**

1. Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della tipologia di attività che è destinato ad ospitare.
2. Il progettista individua motivatamente la classe d'incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

#### **Art. 7 - I criteri per la determinazione dell'impatto paesistico**

1. L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato.
2. L'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza del progetto.

#### **Art. 8 - Il giudizio di impatto paesistico**

1. Ferma restando la facoltà di verifica da parte del Comune, il progettista, in base agli ambiti di sensibilità paesistica e ai criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica del progetto, determina l'entità dell'impatto paesistico (di cui al punto 10). L'impatto potrà risultare inferiore o superiore alla soglia di rilevanza e alla soglia di tolleranza determinate dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", approvate con D.G.R. 711045 del 18/11/2002.
2. I progetti il cui impatto non supera la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettati e, quindi, il Servizio Edilizia Privata, senza l'obbligo di sottoporre i progetti all'esame della Commissione per il paesaggio, completerà il procedimento istruttorio delle pratiche e procederà consecutivamente all'emissione dei necessari provvedimenti.
3. I progetti il cui impatto supera la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di permesso di costruire ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica, la quale costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.

#### **Art. 9 - Modalità per l'espressione dei pareri**

1. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:
  - a) impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesistica, ovvero quando migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto;
  - b) impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesistici non riproducibili;
  - c) impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.
2. Il Servizio Edilizia Privata - Urbanistica, anche tramite la Commissione per il paesaggio, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto. Il Servizio Edilizia Privata - Urbanistica può richiedere in ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio, anche per i progetti che non devono essere sottoposti all'esame della stessa, ai soli fini di un pronunciamento sull'impatto paesistico, da rendersi perentoriamente entro i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di accesso e per l'inizio dei lavori.

3. La Commissione per il paesaggio esamina il progetto e nell'esprimere il proprio parere (utilizzando apposito allegato del modello del verbale), nel caso di giudizio non positivo, richiede modifiche o integrazioni per migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico, oppure respingerlo fornendo al contempo le indicazioni per una radicale riprogettazione.
4. Al fine di evitare che progetti di qualificante carattere innovativo vengano inopportuna penalizzati, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico, quali design, materiali, colore, il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere al Comune di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. In tal caso il Comune tramite la Commissione per il paesaggio è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.

## **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **Art. 10 - Composizione della Commissione**

1. E' istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/2005, la Commissione per il Paesaggio è composta da tre membri, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico - ambientale, i cui requisiti dovranno risultare da apposito curriculum sottoscritto dall'interessato.

### **Art. 11 - Nomina della Commissione**

1. Gli esperti della Commissione vengono nominati dalla Giunta Comunale e restano in carica tre anni, decorrenti dalla data della nomina e comunque fino alla nomina dei nuovi membri. Essi possono essere rinominati con la stessa procedura di cui al presente comma.
2. Il Dirigente competente nomina un tecnico appartenente al Servizio Edilizia Privata con la funzione di Segretario della Commissione.

### **Art. 12 - Casi di incompatibilità**

1. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile con la carica di consigliere comunale ovvero di componente della Giunta Comunale. I membri elettivi della Commissione per il paesaggio non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico - edilizia del Comune.
2. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti ed affini entro il quarto grado.

### **Art. 13 - Casi di decadenza dei commissari**

1. I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una delle cause di incompatibilità di cui al precedente articolo, sopravvenuta successivamente alla sua nomina.
2. I componenti della Commissione che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione per il paesaggio.

### **Art. 14 - Pareri da sottoporre alla Commissione**

1. La Commissione per il paesaggio esprime parere obbligatorio nel caso di autorizzazione paesaggistica e sanzioni paesistico - ambientali, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005.
2. La Commissione per il paesaggio esprime, inoltre, parere in merito all'esame paesistico dei progetti, ai sensi della parte IV delle N.d.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e del Capo IV delle N.T.A. del P.R.G. vigente, qualora i progetti stessi risultino con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza.

#### **Art. 15 - Modalità di convocazione della Commissione**

1. Il Dirigente competente o suo delegato fissa la data di convocazione della Commissione almeno una volta al mese quando lo stesso lo ritiene opportuno.
2. Le sedute devono essere convocate con almeno 5 giorni di preavviso. In casi di particolare e motivata urgenza la convocazione può avvenire anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
3. Le sedute della Commissione per il paesaggio si svolgeranno contestualmente alle sedute della Commissione Edilizia.

#### **Art. 16 - Validità delle sedute**

1. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione per il paesaggio occorre la presenza di almeno due dei tre esperti ambientali.
2. I pareri espressi dalla Commissione del paesaggio dovranno essere, ai sensi della normativa vigente, espressamente motivati e verranno redatti in forma scritta ed allegati al foglio di presenza dell'adunanza.