



**COMUNE DI MAGLIANO SABINA  
(PROVINCIA DI RIETI)**

*AREA III- EDILIZIA PRIVATA- LAVORI PUBBLICI-ICT*

**REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLA  
COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**  
Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.27 del 07/03/2025

**Art. 1**

**Istituzione della Commissione. Definizione e finalità**

1. Il presente Regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni, la composizione e il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Magliano Sabina, ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e dell'art. 2 della L.R. Lazio 22 giugno 2012, n. 8.
2. La "Commissione Locale per il Paesaggio", di seguito denominata per brevità "Commissione", rappresenta un organo collegiale tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori – salvo diversa disposizione di legge – nel corso dei procedimenti autorizzatori di cui agli artt. 146 e 167 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i. e nelle altre materie elencate nel successivo art. 2.
3. La Commissione è istituita al fine di soddisfare i requisiti di adeguato livello di competenze tecnico scientifiche e di differenziazione delle funzioni tra materia paesaggistica e urbanistico – edilizia richiesti dall'art. 146, comma 6, per l'esercizio delle competenze amministrative delegate in materia di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della L.R. Lazio 22 giugno 2012, n. 8

**Art.2**

**Competenze della Commissione**

La Commissione Locale per il Paesaggio nell'esercizio delle funzioni amministrative è competente ad esprimere il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:

- Procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 s.m.i., delegati ai comuni ai sensi dell'art. 1 della L.R. Lazio 22 giugno 2012, n. 8. Non sono sottoposti all'esame della Commissione gli interventi di lieve entità, soggetti a procedimento semplificato, di cui all'allegato b art. 3, c.1, D.P.R. n. 31/2017.
- Procedimenti per la sanatoria di opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e s.m.i., secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24 e s.m.i..
- Ogni altro atto di competenza comunale afferente alla materia paesaggistica, fatta eccezione per gli strumenti urbanistici in relazione a quanto previsto all'art.2 comma 5 della L.R. 8/2012; 1.2 La Commissione esamina la documentazione dall'art. 146, c. 3 del D.Lgs n. 42/2004 s.m.i., necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi, avendo particolare riguardo alla relazione paesaggistica, quale base di riferimento essenziale per le proprie valutazioni, redatta secondo i criteri e i contenuti stabiliti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005, suscettibile di successivi aggiornamenti o integrazioni.

- La Commissione esamina la documentazione prevista dall'art. 146, c. 3 del D.Lgs n. 42/2004 s.m.i., necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi, avendo particolare riguardo alla relazione paesaggistica, quale base di riferimento essenziale per le proprie valutazioni, redatta secondo i criteri e i contenuti stabiliti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005, suscettibile di successivi aggiornamenti o integrazioni. C\_L719 - - 1 - 2024-11-21 - 0067833
- La Commissione esprime il proprio parere, valutando la coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici-ambientali vigenti e nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
- È, altresì, di competenza l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004, delegato ai comuni ai sensi dell'art.1 comma 1bis della L.R. Lazio 22 giugno 2012, n. 8.

### **Art.3 Composizione della Commissione**

La Commissione, conformemente alle previsioni di cui all'art. 2 comma 3 della L.R. n. 8/12, è composta da tre componenti, iscritti ai rispettivi ordini professionali in possesso di qualificata e pluriennale professionalità nella tutela del paesaggio, tale da assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche, così composta:

- Due Tecnici iscritti all'Ordine degli architetti, o degli Ingegneri, pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (laurea quinquennale);
- Un tecnico iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali;

Le figure di cui sopra devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza nell'ambito della libera professione in una delle materie innanzi indicate, con riferimento ad una maturata esperienza afferente alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente Locale per cui si presenta la candidatura, ai sensi dell'art.2 comma3 della Legge Regione n.8/2012 e ss.mm.ii..

In mancanza di domande da parte delle figure come sopra distinte, soprattutto in ordine ai Dottori Agronomi Forestali, la commissione si riserva la facoltà di nominare i suoi componenti attingendo dalla rosa dell'ordine degli Architetti e Ingegneri, laddove il numero delle domande sia utile a ricoprire i posti messi a bando. In carenza di domande, questo Ente si riserva la facoltà reperire tali figure anche mediante richieste ad altri Enti/Istituzioni.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, dovranno risultare da curriculum individuale. Tale curriculum potrà altresì dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, dalla partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizioni di ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

Per i cittadini dell'Unione Europea il titolo di studio, qualora conseguito all'estero, deve essere riconosciuto equipollente al titolo di studio italiano prescritto e deve indicare la votazione conseguita. I candidati – cittadini italiani o dell'U.E. – che hanno conseguito il titolo di studio presso istituti esteri, devono essere in possesso del provvedimento di riconoscimento o equiparazione previsto dalla vigente normativa.

### **Art.4 Incompatibilità e conflitto di interessi**

1. Non possono essere componenti della Commissione i parenti e gli affini degli amministratori dell'Amministrazione Comunale entro il terzo grado; i tecnici dipendenti dell'Amministrazione Comunale; i soggetti che per Legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; i soggetti che sono stati condannati con sentenza passata in giudicato, per reati contro la P.A., contro il patrimonio o altri gravi reati che, comunque, destano allarme sociale; i soggetti che hanno un contenzioso in atto con l'Amministrazione Comunale.

2. I componenti non possono, a nessun titolo, sottoscrivere progetti da sottoporre all'esame della Commissione. Qualora siano direttamente interessati alla trattazione di progetti, non possono prender parte alle sedute dedicate all'esame degli stessi. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del componente, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

## **Art.5**

### **Nomina, durata e compensi**

1. La Commissione è nominata con atto della Giunta Comunale, previa acquisizione e valutazione dei Curricula delle candidature presentate dall'Area III- Edilizia Privata- Lavori Pubblici ICT, che individuerà i candidati mediante avviso pubblico con invito a manifestare interesse la cui graduatoria è effettuata, dal Responsabile e dal suo ufficio, sulla scorta dei criteri predeterminati dalla Giunta Comunale che alla stessa saranno trasmessi per la relativa approvazione. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto al precedente art. 3.
2. Copia del provvedimento istitutivo della Commissione, delle nomine dei membri e dei rispettivi curricula viene trasmessa alla Regione Lazio conformemente all'art. 2 comma 4 della L.R. n. 8/2012;
3. La durata in carica della Commissione è di cinque anni (come stabilito dall'art.2 comma 2 della Legge Regionale 8/2012) a far data dalla nomina da parte della Giunta Comunale, i suoi membri possono essere confermati una sola volta.
4. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende operativa di diritto per *prorogatio*, fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre 6 mesi dalla scadenza.
5. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza del mandato, si provvederà alla sua sostituzione con apposita deliberazione di Giunta. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario avrà lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e rimarrà in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
6. La selezione dei curricula raccolti con avviso pubblico resta in vigore per l'intero periodo di durata della Commissione e sarà utilizzata per eventuali sostituzioni dei componenti.
7. Ad ogni singolo componente della commissione, sarà corrisposto un compenso per ogni singola pratica, comprensiva di eventuale riesame, conclusa e definitiva, finalizzata al rilascio di:
  - a) Dell'Autorizzazione Paesaggistica ex Art 146 Dlgs 42/2004 di € 55,00 oltre cassa ed I.V.A. di Legge se dovuta;
  - b) dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ex Art 167 Dlgs 42/2004 di € 70,00 oltre cassa ed I.V.A. di Legge per pratica istruita, comprensiva di eventuale riesame, conclusa definitiva;
8. Per l'esame delle istanze edilizie riguardante il rifacimento delle facciate per gli edifici vincolati oppure ricadenti all'interno dei centri storici o comunque per edifici situati in zone sottoposte a tutela paesaggistica attraverso un corrispettivo onnicomprensivo pari ad € 55,00, da riconoscere al singolo membro della commissione che svolgerà il sopralluogo ed il relativo Verbale. Di dare atto che i membri della Commissione, ad esclusione del componente iscritto all'ordine degli Agronomi, svolgeranno tale incarico a rotazione per ogni istanza;
9. Si evidenzia che ai membri della Commissione non sarà corrisposto alcun compenso per le istanze aventi come committenza l'Amministrazione Comunale di Magliano Sabina;
10. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi saranno finanziati con i diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, potrà procedere alla rideterminazione dei compensi sopra riportati. (i compensi sono stati approvati con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 15/11/2024 così suddivisi:
11. Il rapporto sarà regolato allegato dal presente regolamento e, per gli aspetti economici, da determinazione di incarico.

## **Art.6**

### **Attività della struttura tecnico – amministrativa**

1. L'Amministrazione, attraverso proprio personale, verifica la completezza della documentazione amministrativa e provvede ove necessario a chiedere le adeguate integrazioni. Sottopone quindi la pratica alla Commissione e, per il tramite di un proprio componente appositamente designato, predispone l'istruttoria paesaggistica e la relazione tecnica illustrativa da sottoporre all'esame della commissione per l'espressione del relativo parere.
2. Il Responsabile del Procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, acquisito il parere della Commissione trasmette, ove dovuto, copia degli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, alla Soprintendenza unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146, comma 7 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.; egli è tenuto a curare ogni altro adempimento procedurale finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica.
3. Successivamente alla trasmissione al Soprintendente, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04.

## **Art.7**

### **Convocazione e Funzionamento della Commissione**

La Commissione nell'esercizio delle funzioni amministrative che le sono attribuite esprime pareri in relazione ai procedimenti di cui all'art. 2, entro il termine di giorni 30.

La Commissione può inoltre:

- a) chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa;
- b) effettuare sopralluoghi per verificare la reale situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano scarse e/o poco comprensibili;
- c) convocare e sentire i richiedenti e/o i progettisti per l'illustrazione del progetto;
- d) attivare canali di consultazione e confronto con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio.

La Commissione, nell'esprimere i pareri di competenza, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio interessato, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

## **Art.8**

### **Organi e procedure**

- a) La Commissione elegge nella prima seduta il presidente. In caso di assenza del presidente le sue funzioni sono svolte dal componente più anziano.
- b) La convocazione compete al Presidente o suo delegato, tramite nota inviata per posta elettronica o altro mezzo analogo con idoneo preavviso.
- c) La Commissione si riunisce in via ordinaria almeno due volte al mese, ove sussista la necessità di valutare eventuali istanze, secondo calendario concordato tra i componenti della commissione ed il Responsabile dell'Area III-Edilizia Privata- Lavori Pubblici- ICT, ed in via straordinaria ogni volta che dell'Area III-Edilizia Privata- Lavori Pubblici- ICT lo ritenga necessario con specifica convocazione.
- d) La Commissione si riunisce in via telematica oppure in presenza presso la sede del Comune di Magliano Sabina
- e) Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
- f) Alle sedute della Commissione può partecipare il Responsabile del Procedimento delle pratiche,

che provvede all'illustrazione delle stesse alla Commissione.

- g) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti in carica, di cui uno deve essere il presidente o il suo sostituto.
- h) I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti aventi diritto al voto. A parità di voto prevale quello del presidente.
- i) La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- j) La commissione redige il verbale della seduta che deve essere numerato in ogni pagina e deve essere contenuto in apposito registro anche informatico.
- k) Il verbale deve contenere:
  - ✓ Luogo e data della riunione;
  - ✓ Il numero e i nominativi dei presenti alla seduta della Commissione Paesaggio;
  - ✓ il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato;
  - ✓ il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori;
  - ✓ l'esito della valutazione e, su richiesta dei componenti, eventuali dichiarazioni di voto;
- l) Il verbale è firmato dai componenti della Commissione ed è allegato in copia agli atti relativi;
- m) Il verbale e gli atti della Commissione devono essere inseriti protocollo informatico, inoltrandolo per pec;
- n) La Commissione su richiesta del Responsabile dell'Area III-Edilizia Privata- Lavori Pubblici- ICT sarà tenuta ad informare la Commissione Consigliare competente, sulle attività svolte ed eventuali problematiche emergenti.

#### **Art.9** **Norma di rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle norme contenute nel presente regolamento si fa rinvio alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia.