



COMUNE DI JESI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
AREA URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO
Servizio Assetto del Territorio e Tutela del Paesaggio

MODALITÀ DI ISTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO DI CUI AL COMMA 10 DELL'ART. 29 DELLA L.R. 19/2023 "NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

Premessa

Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" all'art. 148 *"Commissioni locali per il paesaggio"* prevede che *"Le regioni promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle commissioni per il paesaggio di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146, comma 6"* e a tal riguardo, la Regione Marche, con la L.R. 34/2008 *"Disciplina delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*, ha normato la materia.

La Regione Marche ha inoltre approvato la **legge regionale 30 novembre 2023 n. 19** "Norme della pianificazione per il governo del territorio" che prevede, tra l'altro, all'art. 33 comma 19 la possibilità per i Comuni di consentire interventi edilizi in deroga al piano regolatore generale che abbiano le caratteristiche della riqualificazione dell'edificato con un incremento massimo del 20 per cento delle volumetrie esistenti.

Tali interventi edilizi, da attuarsi mediante permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, sono sottoposti alla valutazione da parte del Consiglio Comunale che ne attesta altresì l'interesse pubblico rispetto alle finalità della rigenerazione urbana di cui all'art. 25 comma 4 lettera a) della suddetta legge regionale.

Ai sensi del suddetto art. 33 comma 19, nel caso di interventi in deroga, con incrementi volumetrici che superino il 10 per cento delle volumetrie preesistenti e comunque siano superiori a 100 mc,

sulla proposta di deliberazione è acquisito il parere vincolante della Commissione locale del paesaggio per gli aspetti relativi alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio.

La Giunta Regionale Marche, con delibera n. 1406 del 11/08/2025, ha approvato l'atto di indirizzo sulle modalità di istituzione e funzionamento delle Commissioni locali per il paesaggio, ai sensi dell'art. 29, comma 10, della L.R. 19/2023.

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Jesi intende istituire la Commissione locale del paesaggio di cui all'art. 29 della L.R. 19/2023 per l'espressione del parere, motivato e vincolante, sulla compatibilità tra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato per gli interventi di cui al comma 19 dell'art. 33 della L.R. 19/2023. Il presente documento riporta le modalità di istituzione e funzionamento della Commissione in ottemperanza al suddetto art. 29 nonché all'allegato A della D.G.R. n. 1406 del 11/08/2025.

Art. 2 Competenze della Commissione locale per il paesaggio

La Commissione locale per il paesaggio:

- a) costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti, di norma esterni all'amministrazione, presentano una elevata competenza e specializzazione;
- b) esprime pareri in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale valutandone la coerenza rispetto ai principi, alle norme ed ai vincoli degli strumenti paesaggistico/ambientali vigenti, anche sovracomunali, nonché l'impatto estetico/visuale;
- c) può redigere, all'atto dell'insediamento, un apposito "documento guida" relativamente ai principi e ai criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di nessun compenso. E' possibile tuttavia da parte di ciascun membro della Commissione richiedere al comune il rimborso spese sostenute documentate in relazione alla partecipazione alle sedute.

Il parere della Commissione è obbligatorio, deve essere sempre motivato ed è vincolante per gli interventi di cui all'articolo 33, comma 19, della L.R. 19/2023.

Art 3 Nomina, designazione e scadenza

La Commissione locale per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale su proposta di apposita Commissione interna all'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico appositamente costituita. La Commissione interna valuta i curricula dei professionisti contenuti all'interno delle candidature pervenute:

- a) prioritariamente a seguito di apposito avviso di manifestazione d'interesse;
- b) in subordine sulla base di terne proposte dagli Ordini e Collegi professionali, qualora la manifestazione di interesse di cui alla lettera a) sia andata deserta o la valutazione delle candidature abbia avuto esito negativo.

In caso di più candidature per ciascuna delle figure professionali di cui al successivo articolo 4, ritenute valide dalla Commissione interna sulla base dei suddetti curricula, la Commissione stessa darà priorità in base all'ordine di arrivo delle candidature. I restanti professionisti entrano a far parte degli elenchi dei membri sostitutivi.

La Commissione locale nella sua prima seduta nomina il presidente ed il vice-presidente.

La durata in carica dei componenti della Commissione è pari a cinque anni, allo scadere dei quali l'amministrazione ha facoltà di prorogare il termine di scadenza per motivi di pubblico interesse.

Art. 4 Composizione, requisiti e convocazione

La Commissione locale per il paesaggio è composta da tre membri con diritto di voto e delibera a maggioranza assoluta.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 29 della L.R. 19/2023, possono far parte della Commissione professionisti esperti in possesso di qualificata e pluriennale professionalità nella tutela del paesaggio che trova documentazione nei curricula (almeno triennale se laureati magistrali o vecchio ordinamento, almeno quinquennale se laureati triennali, ed almeno settennale se diplomati) nella tutela del paesaggio, garantendo la copertura delle seguenti competenze:

- progettazione edilizia e urbanistica;
- progettazione paesaggistica, progettazione di parchi, giardini urbani, aree di interesse naturalistico o agronomico;
- tutela, restauro e recupero dei beni architettonici e culturali;
- pianificazione territoriale ed ambientale;
- scienze agrarie o forestali;
- gestione del patrimonio ambientale.

In particolare le figure professionali richieste sono le seguenti:

- 1 architetto (o equipollente) competente nella progettazione edilizia e urbanistica ed esperto della tutela, restauro e recupero dei beni architettonici e culturali;
- 1 architetto e/o pianificatore territoriale (o equipollenti) competente nella pianificazione territoriale, nella gestione del patrimonio ambientale e nella progettazione paesaggistica;
- 1 Dott. agronomo e/o Dott. Forestale e/o Naturalista o Esperto in Scienze Ambientali (o equipollenti) competente in scienze agrarie o forestali ed esperto della tutela di aree di interesse naturalistico o agronomico.

La Commissione si esprime mediante parere ed è rappresentata dal suo presidente.

Partecipa alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento edilizio di cui al comma 19 dell'art. 33 della L.R. 19/2023 o, in sua assenza il funzionario da lui delegato, e ha funzioni di segretario verbalizzante; egli provvede anche alla raccolta e all'archiviazione dei verbali delle sedute.

La seduta della Commissione è convocata dal presidente o dal responsabile del procedimento in data concordata con i componenti; la convocazione, contenente l'elenco degli argomenti da trattare, avviene a mezzo pec almeno sette giorni prima della data stabilita, salvo casi di particolare urgenza motivata. Congiuntamente alla convocazione, il responsabile del procedimento mette a disposizione dei componenti della Commissione la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza relativo al progetto in esame, rendendola consultabile anche attraverso l'utilizzo di mezzi telematici.

La Commissione può richiedere all'area tecnica dell'ente chiarimenti e documentazione in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e con la strumentazione urbanistica; è facoltà della Commissione eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili ai fini dell'espressione del parere di competenza.

5. Incompatibilità, conflitto di interessi e decadenza

La carica di componente della Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con:

- la carica di consigliere comunale e di componente della giunta comunale dell'ente che ha proceduto alla nomina;
- il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune che ha proceduto alla nomina o enti, aziende o società da esso dipendenti;
- l'esercizio di attività professionale sul territorio comunale (nel caso di nomina i componenti dovranno assumere formale impegno scritto a non presentare progetti durante il periodo del mandato);
- l'incarico professionale della stesura e/o della revisione generale del PUG o di varianti allo strumento urbanistico vigente;
- il ruolo di funzionari pubblici che svolgono compiti di controllo sull'attività urbanistico/edilizia del comune;
- la nomina di componente della commissione edilizia comunale;
- i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.

I componenti della commissione decadono automaticamente qualora insorga una delle cause di incompatibilità di cui al punto precedente nonché, previa comunicazione da parte del presidente al sindaco, se risultano assenti ingiustificati per più di 3 riunioni consecutive della commissione stessa.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio, direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dalla seduta; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale; il suddetto obbligo di astensione vige anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o ad affini fino al quarto grado, o al coniuge di un componente della Commissione.

Qualora si verificino cause di decadenza a seguito di incompatibilità, di conflitto di interesse, di assenze ingiustificate, di dimissioni volontarie, di impedimento, di decesso, o altre cause ostative che costituiscono ragioni per la revoca della nomina e qualora il Comune sia dotato degli elenchi dei membri sostitutivi di cui all'art. 3, la Giunta Comunale provvede alla nomina del componente sostitutivo di quello dimissionario, decaduto o revocato; il componente nominato in sostituzione di quello decaduto, dimissionario o revocato deve essere in possesso dei requisiti di cui al comma 7 dell'art. 29 della L.R. 19/2023 e di cui all'allegato A della D.G.R. n. 1406 del 11/08/2025 e resta in carica fino alla scadenza naturale della commissione.

In caso di assenza di elenchi dei membri sostitutivi si attuano le procedure di selezione di cui all'art. 3 per le specifiche figure professionali da sostituire. Fino alla sostituzione del membro dimissionario, decaduto o revocato i lavori della Commissione restano sospesi.

L'istituzione della commissione ed ogni sua variazione deve essere comunicata tempestivamente alla giunta regionale.