

ISTITUZIONE E DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 1 – Istituzione e attribuzioni

E' istituita presso il Comune di Varese la Commissione per il Paesaggio.

La Commissione per il paesaggio ha il compito di esprimere pareri obbligatori, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ed esprime un giudizio sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante, ai sensi di quanto previsto al successivo articolo 11, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

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

Art. 2 – Composizione della commissione per il paesaggio e requisiti dei componenti

La Commissione per il paesaggio è composta da cinque membri, compreso il Presidente, tutti con diritto di voto:

- due esperti in progettazione architettonica di cui almeno uno esperto in progettazione bio-edilizia;
- due esperti in materia di tutela dei beni architettonici, culturali e paesaggistici;
- un esperto in materie scientifiche (geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agronomiche)

Il Presidente della Commissione deve essere in 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.

I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in 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 componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennali se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate. Tali requisiti devono essere riportati nel curriculum allegato alla candidatura, il quale recherà inoltre attestazione circa il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizioni in albi professionali o regionali, partecipazione alle commissioni per il paesaggio).

Gli esperti vengono individuati sulla base di apposito bando, rivolto a tutti i professionisti aventi i requisiti richiesti, pubblicizzato nelle forme ordinarie.

Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.

Il vice presidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente nel caso di sua assenza.

Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto:

- il responsabile del procedimento, con funzioni di segretario, e/o altro personale degli uffici che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione;
- il Dirigente dell'area IX – Gestione del Territorio.

Art. 3 – Nomina e durata

La Commissione per il paesaggio è nominata con apposito atto dalla Giunta Comunale, sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti indicati all'art. 2 ed a seguito di comparazione dei curricula delle candidature presentate.

Il provvedimento di nomina deve dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto dai criteri di cui sopra. Con il medesimo atto vengono nominati il Presidente e il vice presidente e viene redatta apposita graduatoria di almeno cinque candidati idonei dalla quale attingere in caso di sostituzione, anche temporanea, o decadenza dei membri prescelti.

I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina.

I membri della Commissione per il paesaggio non possono svolgere più di due mandati.

Art. 4 – Casi di incompatibilità - obbligo di astensione

Non potranno essere nominati membri della Commissione del paesaggio i componenti della Giunta, del Consiglio Comunale, della Commissione Urbanistica o di commissioni operanti nel settore territoriale.

Sono fatte salve tutte le norme vigenti relativamente ai casi di incompatibilità alla carica.

I membri della Commissione sono obbligati ad astenersi dal partecipare alla parte di seduta nella quale, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, siano trattate pratiche riguardanti interessi, personali o professionali propri, dello studio professionale o della società di cui egli faccia parte o a cui egli sia direttamente o indirettamente a qualunque titolo collegato, del coniuge o di parenti ed affini entro il quarto grado. Ricorrendo una delle condizioni indicate nel periodo precedente, l'interessato ne dà tempestiva informazione al presidente e al segretario della commissione e abbandona i locali in cui hanno luogo i lavori per tutta la durata della trattazione dell'argomento. Nel caso in cui la seduta abbia luogo mediante collegamento on line o in forma mista, l'interessato ha l'obbligo di disconnettersi per la medesima durata.

Per l'elezione a membro occorrono i medesimi requisiti richiesti per l'elezione a Consigliere Comunale.

Art. 5 – Casi di decadenza dei commissari

I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o

per dodici sedute nel corso di un anno solare. Decadono, altresì, nel caso accertato di omessa astensione obbligatoria di cui all'art. 4.

La decadenza dalla carica, e la relativa sostituzione, sono stabilite con atto di Giunta Comunale.

In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

Art. 6 – Individuazione delle attribuzioni

La Commissione deve essere obbligatoriamente chiamata ad esprimere il proprio parere nel caso in cui un intervento edilizio ricada in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente normativa.

Il parere della Commissione non sarà nuovamente richiesto ove successivamente all'espressione dello stesso si sia espressa la Sovrintendenza. Nel caso di contrasto tra pareri resi da altri organismi consultivi, prevarrà il parere della Commissione Paesaggio.

La Commissione esprime altresì il proprio parere per tutti gli interventi edilizi assoggettati a valutazione paesaggistica, ai sensi del Piano Territoriale del Paesaggio Lombardo, che abbiano un impatto paesaggistico rilevante.

Art. 7 – Ambito di valutazione

La Commissione nel valutare i progetti dovrà seguire i criteri utilizzati per la valutazione paesaggistica prevista dal Piano Territoriale del Paesaggio Lombardo.

Nel caso in cui l'intervento ricada in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico, oltre ai criteri di cui sopra, la Commissione dovrà in primo luogo valutare le motivazioni relative al vincolo (ove esistenti) oppure le caratteristiche fisiche del territorio (laghi, fiumi, parchi, ecc.) che generano la presenza del vincolo.

La verifica della conformità del progetto alla vigente strumentazione urbanistica comunale non rientra tra le competenze ed attribuzioni della Commissione.

Art. 8 – Documento sullo stato del paesaggio

Al fine di costituire un documento sullo "stato del paesaggio", con cadenza annuale, la Commissione dovrà elaborare un documento ove siano indicate le principali tematiche affrontate nel corso dei lavori e le modalità di valutazione dei progetti. In tale documento dovranno essere in particolare evidenziate le proposte e gli obiettivi di qualità che la Commissione intende perseguire nell'ambito del proprio lavoro.

Le relazioni elaborate verranno presentate al Consiglio Comunale e divulgate al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica ed, nello specifico, gli operatori del settore sulle tematiche afferenti il "paesaggio".

Art. 9 – Modalità di convocazione

Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata, anche eventualmente stabilendo un calendario delle sedute che preveda una seduta con cadenza settimanale in un giorno ed ad un orario prefissati.

Tale avviso potrà essere inoltrato anche nelle forme “semplificate”, quali posta elettronica.

Prima dell’inizio della seduta, il Responsabile del Procedimento invia al Presidente l’elenco delle pratiche edilizie pronte per l’esame della Commissione.

Il Presidente ha ampia facoltà di modificare l’ordine di trattazione delle pratiche rispetto al predetto elenco.

Art. 10 – Validità delle sedute e delle decisioni

Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. L’espressione del voto da parte della Commissione può essere favorevole cui consegue la valutazione di impatto positivo o neutro, favorevole a condizione, favorevole con prescrizioni o contrario (impatto negativo). Non è prevista l’astensione da parte dei commissari.

È esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell’illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Per l’espressione del parere la Commissione, qualora la documentazione non sia esaustiva, esegue dei sopralluoghi. Per i progetti con livello di impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza la Commissione può disporre il sopralluogo.

Tutte le sedute della Commissione, sono verbalizzate a cura del segretario. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto verbalizzato.

Unicamente nel procedimento di impatto paesistico, la mancata espressione di parere entro dieci giorni dallo spirare del termine di legge relativo al singolo titolo edilizio, comporta il formarsi di parere favorevole. Il parere della Commissione è obbligatorio ma non vincolante. L’unità organizzativa preposta al rilascio del titolo edilizio, in caso di accertata carenza di motivazione nel parere espresso dalla Commissione, potrà motivatamente dissentire o chiedere nuovo parere ad altro esperto in materia paesaggistica.

Art. 11 - Esame paesistico dei progetti

In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Regionale, per i Piani Attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché per i progetti edilizi che riguardino interventi di:

- nuova costruzione;
- ampliamento;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo di edifici ricadenti in nuclei di antica formazione o costituenti beni ambientali, storico-artistico-monumentali o costituenti ville storiche, di qualsiasi livello di pregio storico-artistico-monumentale, così come individuate dallo strumento urbanistico vigente;
- manutenzione straordinaria di edifici ricadenti in nuclei di antica formazione o costituenti beni ambientali, storico-artistico-monumentali o costituenti ville storiche, di qualsiasi livello di pregio storico-artistico-monumentale, così come individuate dallo strumento urbanistico vigente;

- installazione di nuove infrastrutture e nuovi impianti di comunicazione elettronica secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento per le strutture di comunicazione elettronica;

La Commissione per il paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato, Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua riprogettazione.

I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione non sono soggetti alla verifica di impatto di cui al presente articolo.

Per quanto non previsto dalla presente regolamentazione, si deve fare riferimento a quanto contenuto nel vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino a nuove ed eventuali diverse disposizioni regionali in materia.

Art. 12 – Pronunciamenti su pareri preventivi

Il parere preventivo é il risultato di un procedimento di verifica, sulla base di una specifica richiesta, che fornisce chiarimenti tecnico procedurali o indicazioni, prima di presentare un progetto edilizio.

In generale, per quanto attiene l'attività della Commissione del Paesaggio, la richiesta di parere preventivo è riferita a:pronunciamenti qualora l'opera ricada entro ambito vincolato o riguardo a progetti che rivestano notevole interesse pubblico.

Il parere preventivo fornisce chiarimenti o indicazioni, la cui validità ed efficacia è limitata all'oggetto della richiesta ed alla documentazione messa a disposizione.

Qualora l'istanza non sia corredata da tutti gli elementi necessari ad una valutazione del quesito posto, la medesima verrà dichiarata improcedibile.