



Settore Governo del Territorio
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 13/10/2025

PIANO/PROGRAMMA NON CONFORME AL PGT nr.: 4PANC/2024 Protocollo: 133361

Data presentazione: 16/07/2024

Richiedenti: CASTELLO SGR SPA FONDAZIONE DE PONTI

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del 25/07/25 e richiamata la relativa illustrazione da parte del Servizio Pianificazione Operativa - Progetti Speciali, in data 6/10 u.s., rammentato il precedente parere n. 212/25 del 7/07/2025 osserva che, a fronte della citata revisione, oltre alle espresse considerazioni propedeutiche alle successive fasi progettuali, in particolare, permangono le criticità di seguito trascritte:

lett. a) considerata la significativa rielaborazione nel tempo, del primitivo P.I.I., stante le argomentazioni della tutela paesaggistica della località, risulta incongruo lo stationamento di veicoli in fregio a v.le C. Battisti e in prossimità/commistione con percorrenze prevalentemente ciclo-pedonali, ancorché gli stalli del parcheggio siano dedicati a soggetti diversamente abili. Può essere compatibile una momentanea accessibilità veicolare al sito, senza permanenza, ovvero con il contemporaneo ricovero degli automezzi direttamente nella parte retrostante delle pertinenze private, tuttavia, privo di predisposizione di superfici di parcheggio o, comunque, riservati sia sulla non distante via G. Donizetti, sia a nord nei parcheggi di via S c a r l a t t i ; Inoltre, con riferimento al nuovo assetto viario della parte terminale di via D. Scarlatti, le superfici ai margini della sede stradale meritano di essere anch'esse allestite "a verde", allo stesso modo anche la aggiunta rotatoria può essere "enfaticizzata" attribuendo alla medesima una propria centralità (es. messa a dimora

N.B. Il presente documento è privo di valore legale. Per le valutazioni in ordine alla sensibilità del sito ed all'incidenza del progetto relativamente all'"esame paesistico dei progetti" - per brevità qui non trascritte - si rimanda al verbale della medesima seduta agli atti.

di una particolare essenza arborea connotativa dei luoghi del tipo *Pyrus calleryana* chanticleer e/o *Lagerstoemia indica* Red.).

Ciò premesso la Commissione per il Paesaggio, al fine di perseguire la qualità dell'inserimento paesaggistico delle ipotesi di modificazioni apportate al P.I.I., per quanto di competenza, invita il tecnico incaricato ad un approfondimento progettuale coerente con le osservazioni sopra richiamate.

Sospensivo

PIANO/PROGRAMMA NON CONFORME AL PGT nr.: 1PANC/2025 Protocollo: 118831

Data presentazione: 19/06/2025

Richiedenti: NG ESSELUNGA S.P.A. LA VILLATA S.P.A. IMMOBILIARE DI INVESTIMENTO E SVILUPPO

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio richiamata la relativa illustrazione da parte del Servizio Pianificazione Operativa - Progetti Speciali, in data 6/10 u.s., in relazione alla articolata proposta di variante al P.I.I. reputa di far osservare quanto segue:

a) Ambito A1 via Lecco/Merelli/Libertà La Commissione per il Paesaggio chiede di implementare la dotazione arborea prevista sulla nuova piazza, utile sia per attenuare gli effetti della c.d. "isola di calore", oltre che funzionale a meglio qualificare la proposta in termini estetici e paesaggistici si suggeriscono alberature del tipo autoctono "*Morus alba* Fruitles" o eco-compatibile "*Gleditsia triacanthos* Sunburts";

b) Ambito A2 viale Libertà La rinuncia alla realizzazione di una significativa entità con destinazione terziaria rende disponibile un'ampia porzione del lotto, al margine del confine comunale, accessibile dall'ambito del parcheggio provvisorio, già realizzato, e da consolidare.

Nella proposta di modificazione al Piano quest'area è prevista come "verde e attrezzature di interesse pubblico o collettivo da realizzare", e in cessione sebbene di non agevole fruizione e non in immediata continuità con il sistema degli spazi della "città pubblica".

La Commissione per il Paesaggio ritiene che questa particolare soluzione funzionale non concorra pienamente alla qualificazione dello spazio pubblico e ai servizi per la comunità.

Si chiede, pertanto, di riconsiderare la modalità d'utilizzo di questa porzione "a verde" in termini di riforestazione compensativa (con alberi per dimensioni e portamento a "pronto effetto paesaggistico", in continuità della adiacente UI3 di ricomposizione paesaggistica e compensazione naturalistica) o, in alternativa, come orti urbani (funzione qualificante anche per i profili sociali ed aggregativi);

Ciò premesso la Commissione per il Paesaggio, al fine di perseguire la qualità dell'inserimento paesaggistico delle ipotesi di modificazioni apportate ai due ambiti del P.I.I., per quanto di competenza, invita il tecnico incaricato ad un approfondimento progettuale coerente con le osservazioni sopra richiamate.

Sospensivo

(PAE) VALUTAZIONI PAESISTICHE nr.: 188PAE/2025 Protocollo:

Data presentazione: 15/09/2025

Richiedenti: BRIANZACQUE SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, a maggioranza, al fine di creare armonie visive ed adeguati inserimenti paesistici dei manufatti, ritiene che nelle situazioni urbane le installazioni tecnologiche debbano essere perimetrate da pannellature in lamiera microforata o simile adeguatamente trattata, così da contenere i manufatti impiantistici e limitare l'impatto.

Al fine di una compiuta disamina la Commissione per il Paesaggio chiede che vengano preventivamente prodotte adeguate raffigurazioni di fotoinserimento.

Per l'installazione di piazza Castello viene ritenuta preferibile la localizzazione dietro l'edificio "Binario 7", inoltre l'ambito risulta soggetto a tutela paesaggistica.

Sospensivo

(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 189PAE/2025

Protocollo: 173541

Data presentazione: 19/09/2025

Richiedenti: IMMOBILIARE FAVILLA S.R.L.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, per le opere in variante relative al fabbricato, richiamato il precedente parere n. 140/23 ed in particolare le lett. a) e c) dello stesso - per i profili dell'inserimento paesistico - esprime parere favorevole agli interventi a condizione che, sui prospetti nn. 3, 4 non vengano alterate le geometrie delle finestre, sul prospetto n. 8 non vengano tamponate le aperture "ovalì", gli sfondati ad arco, così come il prospetto 9, rimangano privi di intonaco, altresì in considerazioni delle peculiarità dell'edificio storico risultano maggiormente coerenti le tegole fotovoltaiche prefigurate anziché l'installazione di pannelli fotovoltaici.

Inoltre - richiamate l'attenzione sulla tutela paesaggistica "de jure" e sulla classificazione dell'area "a verde" quale "giardino di pregio", data anche dalla vigente strumentazione di pianificazione e la discendente disciplina comunale di salvaguardia manutentiva/conservativa finalizzata alla fattispecie di "giardino di pregio", vale a dire al preminente mantenimento/conservazione dello stato di "ambiente" giardino - la Commissione per il Paesaggio esprime parere contrario sia alla realizzazione di un accesso alle autorimesse interrate mediante rampa carraia, ritenendo detto manufatto non coerente con il tipo edilizio e i caratteri connotativi dell'edificio antico oltre che particolarmente invasivo (cfr. precedente parere n. 350/2022); sia alla ulteriore ipotesi di modificazione dei luoghi attraverso la realizzazione di una parcheggio in superficie, poiché in tal caso l'alterazione proposta snaturerebbe la natura stessa propria del giardino. In più, la realizzazione di tali opere interferirebbe con l'immagine paesaggistica dei luoghi anche come testimonianza del "disegno" complessivo e delle strette relazioni con il compendio immobiliare storico direttamente interconnesso (cfr. precedente parere n. 96/2025).

Risulta pertanto necessario riconsiderare anche i contenuti dell'ipotesi di progetto paesaggistico per le sistemazioni delle aree scoperte.

Favorevole con prescrizioni

(PAE) ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA nr.: 191PAE/2025
Protocollo: 173610

Data presentazione: 19/09/2025

Richiedenti: C. I. M. C. V.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio:

- constatato che l'immobile in parola insiste nella perimetrazione del vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 142 lett. c) del D. Lgs. n. 42/04;
- preso atto che le difformità al titolo edilizio originario sono state realizzate ante 1961, dunque antecedenti all'apposizione del citato vincolo di tutela paesaggistica;
- ritenuto, pertanto, non precluso il rilascio del provvedimento paesaggistico 'in s a n a t o r i a ' ;
- reputata le opere realizzate compatibili con i luoghi poiché, a proprio giudizio, non risultano tali da recare scapito ai valori paesaggistici d'insieme, espressi dall'ambito in cui l'intervento edilizio è stato attuato.

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione per il Paesaggio ritiene compatibile gli interventi compiuti pertanto esprime parere favorevole alla compatibilità paesaggistica dei relativi lavori eseguiti; visto l'attuale art. 36-bis c. 4 del DPR n. 380/2004, per la fattispecie, non trovano applicazione il divieto di sanatoria ex post né la disciplina restrittiva di cui all'art. 167, c. 4, riferita alle opere abusive.

Favorevole

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 107RICH/2024 Protocollo: 182366

Data presentazione: 14/10/2024

Richiedenti: ONORANZE FUNEBRI TEODOLINDA S.R.L.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del SUE, visto l'aggiornamento del,vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.

Favorevole

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 645SCIA/2025 Protocollo: 145845

Data presentazione: 29/07/2025

Richiedenti: F. A.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,.....

vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - vengano salvaguardate le tre specchiature per le nuove finestre.

Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.: 689SCIA/2025 Protocollo: 151083

Data presentazione: 07/08/2025

Richiedenti: L. R. P. S.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,.....

vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere a condizione che - ai fini dell'inserimento paesistico - i profili metallici e le specchiature in vetro risultino coordinate nelle finiture con quelle della veranda esistente.

Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 699SCIA/2025 Protocollo: 152387

Data presentazione: 11/08/2025

Richiedenti: V. A.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, esprime parere contrario ritenendo la soluzione prefigurata per la tettoia non adeguata ai caratteri che connotano l'edificio, per la fattispecie, qualificato "antico e di valore testimoniale" dalla strumentazione di pianificazione comunale.

Contrario

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 48RICH/2024 Protocollo: 82811

Data presentazione: 03/05/2024

Richiedenti: Ing. G. M. G. M.

PARERE:

Ai sensi dell'art. 39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del SUE, visto l'aggiornamento dell'.....,

vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.

Favorevole

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 14RICH/2025 Protocollo: 28400

Data presentazione: 13/02/2025

Richiedenti: EUROPEA DI COSTRUZIONI SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del, richiamato il precedente parere n. 209/2025 ed in particolare la lett. a) dello stesso - per i profili dell'inserimento paesistico - reputa maggiormente adeguata una "articolazione volumetrica" e compositiva che per il nuovo complesso imm.re preveda coperture di tipo piano "a verde" altresì integrando la disposizione degli impianti tecnologici, piuttosto che opere di un "maquillage" comunque effimero.

Ciò premesso la Commissione per il Paesaggio, al fine di perseguire la qualità dell'inserimento paesaggistico dell'ipotesi di trasformazione, per quanto di competenza, invita il tecnico incaricato ad un approfondimento progettuale coerente con le osservazioni sopra richiamate.

Sospensivo

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 20RICH/2025 Protocollo: 34734

Data presentazione: 24/02/2025

Richiedenti: IMPRESA EDILE COSTRUZIONI SASSELLA SRL

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del S U E ,

vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole alle modificazioni pertinenti al fabbricato di nuova costruzione, invece relativamente al fabbricato esistente - per i profili dell'inserimento paesistico - la Commissione osserva che le variazioni proposte (ritmo/dimensioni degli abbaini, registro/dimensioni delle aperture, allineamenti) alterano significativamente la composizione dei prospetti che, invece, necessitano di un riordino compositivo a cura del tecnico progettista.

Anche l'allestimento delle superfici scoperte necessita di un "progetto paesaggistico preliminare".

Sospensivo