

ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 15/09/2025

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 1PAC/2023 Protocollo: 25822

Data presentazione: 10/02/2023

Richiedenti: CAPELLETTI S.R.L.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione, del 9. c.m., della proposta progettuale da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, rileva che l'ipotesi di P.A. interessa l'ambito di trasformazione AT_36 "Via Bramante da Urbino" secondo le previsioni della vigente strumentazione urbanistica comunale assoggettato alla modalità di P. A.; l'iniziativa in parola viene altresì annoverata tra le proposte di rigenerazione urbana del c.d. patrimonio dismesso. La Commissione per il Paesaggio - per i profili dell'inserimento paesistico - richiamata la condivisa indicazione della realizzazione di uno spazio pubblico all'intersezione tra le vie Da Urbino e Boiardo, riportata ugualmente nella scheda dedicata all'ambito di trasformazione AT_36, che trova riscontro nell'ipotesi di P.A. in uno "slargo" - in parte pavimentato dotato di panchine, ed in parte a verde con piantumazioni - anche per la conformazione, tuttavia non sembra assumere pienamente l'enunciato carattere di "piazza".

La Commissione, ciò premesso, reputa di far presente quanto segue:

- a) occorre qualificare, ai sensi della L R n. 31/2008, mediante mirata relazione agronomica la presenza/consistenza della attuale formazione arborea e, eventuale, verifica con gli uffici competenti;
- b) al fine di garantire un miglior riequilibrio ed inserimento urbano, si richiede di redistribuire l'impianto planivolumetrico così da assicurare una maggior "centralità" progettuale delle aree pubbliche così come allocate, in maniera da assumere l'enunciato carattere di "piazza", intesa quale componente emblematica del "disegno di città", luogo di centralità, di raccolta, di incontro e socializzazione, catalizzatore congeniato per le funzioni pubbliche, centro per la vita sociale, civile o religiosa, e/o le attività commerciali;
- c) nella nuova definizione progettuale dovrà essere garantita la "permeabilità visiva", in coerenza con la soluzione individuata a piloties e restituire una adeguata relazione tra spazi pubblici e privati;
- d) i parcheggi di nuova formazione, anche ai fini di una adeguata ambientazione degli stessi, devono essere equipaggiati con alberature così da ombreggiare gli stalli dei veicoli; distinguendoli, per i profili paesistici, dalla mera carreggiata stradale;
- e) il verde pubblico e la porzione di giardino condominiale necessitano di un "progetto ambientale-paesaggistico", unitario, preliminare che contribuisca al miglioramento della qualità urbana e dell'adattamento climatico dell'ambito di trasformazione e, più in generale, della città ed altresì concorra alla connettività dell'ecosistema urbano;
- f) al momento non viene compiutamente individuata, l'eventuale collocazione dei manufatti delle cabine elettriche di trasformazione che, qualora necessarie e localizzate su spazio pubblico, dovranno essere in posizioni defilate dalle visuali dagli spazi pubblici ed ambientate e coordinate con le finiture di superficie delle nuove costruzioni.

La Commissione per il Paesaggio, per quanto di competenza, osserva l'opportunità di un approfondimento progettuale che - per i profili dell'inserimento ambientale paesistico - abbia in

debita evidenza quanto sostanziato alle lettere sopra esposte.

Inoltre, si ricorda che valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantumazioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

Sospensivo

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 3PAC/2023 Protocollo: 0190722

Data presentazione: 26/10/2023

Richiedenti: O. G.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione, del 9.9. u.s., della proposta progettuale da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, osservato che l'ipotesi in progetto interessa un'area incolta con la presenza di alberature, assoggettata a proposta di P. A. secondo le previsioni a vigente strumentazione urbanistica comunale, richiamato l'antecedente parere preventivo n. 232/24, (40PAE/2023) per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantumazioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

L'edilizia dell'intervento e l'impiego dei materiali risulti, comunque, connotata da elevati standard bioclimatici (es. una soluzione con tetti verdi oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, coopera al miglioramento dell'adattamento climatico della città).

Inoltre, la Commissione per il Paesaggio, così come avvenuto in sede di parere preventivo, per gli aspetti qualitativi, reputa di rammentare nuovamente che gli interventi previsti dal P.A. possono essere occasione per consentire di affrontare con la soluzione di una nuova rotatoria l'intersezione stradale Boito/Pergolesi, ciò considerati i flussi veicolari indotti dalla prossimità del plesso IRCCS S. Gerardo di rilevanza territoriale.

Favorevole

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 3PAC/2024 Protocollo: 85053

Data presentazione: 03/05/2024

Richiedenti: NEST SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione, del 9. c.m., della proposta progettuale da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, osservato che l'ipotesi in progetto interessa un'area incolta con la presenza di alcune alberature, assoggettata a proposta di P. A. secondo le previsioni a vigente strumentazione urbanistica comunale, per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantumazioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

La Commissione per il Paesaggio - per i profili dell'inserimento paesistico - tuttavia, ritiene di far presente quanto segue:

- a. l'edilizia dell'intervento, l'impiego dei materiali, risulti connotata da elevati standard bioclimatici (es. una soluzione con tetti verdi oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, coopera al miglioramento dell'adattamento climatico della città);
- b. il manufatto della cabina elettrica di trasformazione, anziché in posizione centrale lungo il segmento di recinzione, deve essere traslato in adiacenza del previsto accesso carraio

condominiale, così da agevolare la percezione della superficie a verde condominiale anche dagli spazi pubblici;

c. circa i parcheggi di nuova formazione, le alberature oltre a concorrere a ridurre il c.d. effetto “isola di calore” dovrebbero ombreggiare gli stalli dei veicoli e contribuire alla qualità paesaggistica dei luoghi;

d. la via R. Zandonai a doppio senso di marcia, ed a “fondo cieco”, necessita in termini di miglior fruibilità, di essere corredata di un “definito” spazio idoneo a consentire il ritorno/inversione di marcia degli autoveicoli;

e. anche la superficie con verde alberato di via A. Cantore/Santuario delle Grazie Vecchie, dislocata in un altro quadrante urbano, ancorché libera da manufatti, merita di essere incorniciata nel quadro strategico di un sistema complessivo delle dotazioni territoriali essenziali per la formazione di reti verdi e blu cittadine, per una connettività ecosistemica, e fronteggiare le criticità della “bolla” di calore urbano.

Si ricorda che valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantumazioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici e progetto preliminare ambientale-paesaggistico.

Favorevole

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 7PAC/2024 Protocollo: 118277

Data presentazione: 20/06/2024

Richiedenti: SIRONI IMMOBILIARE SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione, del 9.9. u.s., della proposta progettuale da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, osservato che l'ipotesi in progetto interessa un'area assoggettata a proposta di P. A. secondo le previsioni a vigente strumentazione urbanistica comunale, richiamato l'antecedente parere preventivo n. 141/24 (128PAE/2023), per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantumazioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

L'edilizia dell'intervento, e l'impiego dei materiali, risulti, comunque, connotata da elevati standard bioclimatici (es. una soluzione con tetti verdi oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, coopera al miglioramento dell'adattamento climatico della città).

Al momento non viene compiutamente individuata, l'eventuale collocazione del manufatto della cabina elettrica di trasformazione che, qualora necessaria e localizzata su spazio pubblico, dovrà essere in posizione defilata da visuali significative dai luoghi pubblici ed ambientata e coordinata con le finiture di superficie della nuova costruzione.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 149PAE/2025 Protocollo: 138231

Data presentazione: 16/07/2025

Richiedenti: S. S.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, ai fini di una compiuta disamina dell'ipotesi progettuale e per i profili dell'inserimento paesistico, evidenziato che l'intervento così come prefigurato risulta particolarmente incoerente, chiede che, preventivamente, venga prodotto:

- a) esteso dossier fotografico degli edifici/luoghi;
- b) prospetti in continuità con gli edifici adiacenti;
- c) relazione paesistica;
- d) documentare l'esigenza di intervento di demolizione;

- e) relativamente alla composizione dei prospetti: a) raccordo abbaini continuità della linea di gronda; b) finitura di superficie ad intonaco tinteggiato anziché rivestimento ceramico “finto legno” / mattoni pieni; c) riarticolazione della morfologia del tetto, manto di copertura laterizio; d) parapetti dei balconi “a disegno semplice”, verticale anziché prevalentemente opaco; e) allestimento aree scoperte/cortile;
- f) fotoinserimento dell'intervento nel contesto.

Sospensivo

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 151PAE/2025 Protocollo: 140191

Data presentazione: 18/07/2025

Richiedenti: M. E. - O. P. 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.
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 156PAE/2025 Protocollo: 144078

Data presentazione: 24/07/2025

Richiedenti: BIB S.R.L.

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:

- a) le specchiature delle finestre risultino trasparenti ed incolore;
- b) l'eventuale impianto fotovoltaico deve risultare contenuto nella sommità dei prospetti;
- c) venga implementato il filare alberato esistente, con nuove alberature, fino all'ingresso carraio su via Velleia.

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

Favorevole con prescrizioni

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 159PAE/2025 Protocollo: 144226

Data presentazione: 25/07/2025

Richiedenti: OM FACTORY

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

I manufatti pubblicitari dovranno essere oggetto di separata istanza.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 167PAE/2025 Protocollo: 147487

Data presentazione: 31/07/2025

Richiedenti: M. N. V. M.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, ... vista la relazione tecnica allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole. Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 168PAE/2025 Protocollo: 148027

Data presentazione: 01/08/2025

Richiedenti: FALCONERI S.R.L. - C. V. e altri

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 - le specchiature vetrate delle vetrine risultino trasparenti.

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

Si precisa che l'esposizione dei manufatti pubblicitari, ancorché raffigurati necessitano di separata istanza; i corpi illuminanti devono risultare conformi alla LR n. 31/2015 sull'inquinamento luminoso.

Favorevole con prescrizioni

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 63RICH/2024 Protocollo: 105215

Data presentazione: 04/06/2024

Richiedenti: IMMOBILIARE SANTAGOSTINO S.R.L.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, prima di esprimersi - per i profili dell'inserimento paesistico chiede che:

- a) sul prospetto nord, le finestre risultino allineate in verticale;
- b) sul prospetto ovest, la struttura metallica assuma una maglia con allineamenti verticali dei discendenti;
- c) sul prospetto ovest, in luogo del rivestimento metallico verticale venga prevista una finitura ad intonaco;
- d) il rivestimento dell'attacco a terra dell'edificio, sia privo dell'artificioso "effetto legno";
- e) in luogo del varco del terrazzo, sul fronte ovest, venga assicurata continuità della copertura ed eventualmente inserita nuova apertura sul lato nord (cfr. p.to a);
- f) aggiornare raffigurazione tridimensionale.

Sospensivo

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 123RICH/2024 Protocollo: 217594

Data presentazione: 05/12/2024

Richiedenti: IMMOBILIARE ITALIA 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, ... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, richiamati i precedenti pareri di pari oggetto, esprime parere favorevole.

Favorevole

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 55RICH/2025 Protocollo: 102916

Data presentazione: 28/05/2025

Richiedenti: IL VELIERO MONZA APS

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, vista la nota della Soprintendenza n. 4485/2012 che esclude l'immobile in oggetto dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II, titolo I del D. Lgs. n. 42/04, ... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che, per i profili paesistici:

- a) i nuovi parapetti (p. terra e primo) anziché in vetro e lamiera, vengano realizzati in ferro "a disegno semplice" verticale, color ferromicaceo che dovrà essere esteso a tutte le finiture metalliche;
- b) le mensole sottogronda dovranno essere preservate nella loro totalità.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALEAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 596SCIA/2025

Protocollo: 137257

Data presentazione: 16/07/2025

Richiedenti: L. L. R.

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 - il cromatismo di superficie dei pannelli autoportanti di copertura sia di colore "testa di moro", anziché bianco/grigio.

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

Favorevole con prescrizioni