



Settore Governo del Territorio  
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

## ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 15/06/2026

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 40PAE/2026 Protocollo: 52828**

Data presentazione: 16/03/2026

Richiedenti: M. A.

### PARERE:

Interviene la geom. S.P., in qualità di progettista - come da richiesta di audizione prot. n. 94665/26 - che riferisce in ordine alla proposta progettuale in parola.

La Commissione per il Paesaggio - richiamati i contenuti del precedente parere n. 103/26 osservato che:

- la richiesta in argomento muove per iniziativa di Parte;
- l'immobile oggetto di intervento, differisce dalla c.d. "edilizia ordinaria, poiché qualificato "Edificio Antico e di Valore Testimoniale" dal vigente PGT;
- l'innovazione tecnologica, per la fattispecie, è in continuo divenire e pertanto risultano, oggi, disponibili soluzioni tecnologiche che consentono di coniugare gli aspetti più propriamente impiantistici senza tuttavia sottovalutare la componente estetico-paesistica di questo genere di installazioni; eventualmente secondo un disegno "organico" può essere impegnata anche la falda interna;

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione per il Paesaggio interpellata a riguardo, per quanto eventualmente di competenza, ribadisce il precedente parere favorevole a condizione che tutti i pannelli fotovoltaici, a prescindere dalla collocazione, abbiano colore coordinato al manto di copertura in laterizio al fine di armonizzare l'inserimento nel contesto sotto il profilo paesistico.

Favorevole con prescrizioni

**PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 5PAC/2024 Protocollo: 109712**

Data presentazione: 06/06/2024

Richiedenti: V. A. IMMOBILIARE RIVER S.S. DI ANTONIO VERCELLESI E C.

### PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione dell'ipotesi di P.A. da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali in data.....

- preso atto che l'iniziativa in parola interessa un ambito prevalentemente ex-produttivo, oggi, indirizzato alla c.d. rigenerazione urbana e territoriale, mediante la demolizione di alcuni fabbricati industriali, tra l'altro, con finalità di uno sviluppo sociale ed economico sostenibile;

- valutate le correlazioni dell'ipotesi di trasformazione urbanistica con il contesto ravvicinato, e le possibili opportunità di effettuale miglioramento diffuso della qualità urbana - per i profili dell'inserimento paesistico - ritiene di evidenziare quanto segue:

a) in linea generale, si ritiene di sottolineare che la rigenerazione urbana, nella geografia cittadina, non può essere, pressoché, limitata alla sola massimizzazione volumetrica, o a ricambi d'uso previsti come la semplice sostituzione di siti produttivi in disuso con la funzione residenziale; bensì occorre ripensare in chiave progettuale la definizione delle aree oggi dismesse in un quadro di riconversione e di rifunzionalizzazione dei contesti territoriali secondo un rapporto dialettico con il paesaggio urbano che li genera, senza tralasciare la considerazione per i caratteri dei luoghi, il suo tessuto sociale, ed il confronto con il patrimonio edilizio esistente. In

questa prospettiva particolare attenzione, nel dettaglio, deve essere dedicata proprio alle caratteristiche di qualità degli spazi aperti urbani - sottolineando il ruolo strategico assunto dallo spazio pubblico nei processi di rigenerazione urbana - preordinati a garantire l'innalzamento delle dotazioni urbanistiche e territoriali disponibili ma anche funzionale al soddisfacimento di non meno rilevanti ragioni di disegno urbano e di sostenibilità.

b) l'ambito in parola è collocato lungo una cortina edilizia, al limite sud del confine comunale, in fregio ad un tracciato ciclabile e in prossimità di una viabilità sovracomunale; in un settore urbano, come talvolta si riscontra, effetto di una differenziata stratificazione di tipi edilizi e altrettanti disuguali utilizzi, succedutasi nel corso dei decenni e di conseguenza non esente da contraddizioni;

c) occorre che le autorimesse, vengano previste interrata; una tale soluzione, consentirebbe di liberare l'attacco a terra dell'edificio realizzando una continuità visuale dalla pubblica via verso il fondo del lotto, ragionevolmente allestito a verde;

d) lo schema insediativo del planivolumetrico risulta eccessivamente esteso sul lotto, e altresì articolato nello sviluppo planimetrico;

e) richiamata la premessa di cui alla lett. a) si osserva il deficit di un quid novi per il contesto di prossimità, di uno spazio qualitativo, a beneficio dell'Interesse Pubblico. Le superfici scoperte ancorché private, devono essere oggetto di un accurato progetto micro-paesaggistico preliminare che complessivamente concorra ad una adeguata ambientazione della trasformazione proposta (es. l'area in prossimità dell'affaccio su via G. Borgazzi potrebbe essere allestita con alberature d'altro fusto in linea; ipotesi di corredare l'edificazione con la concreta progettazione di verde pensile e verticale, ecc... (cfr. relazione tecnica)). Considerando che l'allestimento a verde, ancorché privato, concorre alla definizione dell'immagine del nuovo edificio verso lo spazio pubblico (e ciò con particolare riferimento all'eventuale allestimento in copertura e/o facciata), il progetto paesaggistico preliminare dovrà prevedere anche un piano di manutenzione nel tempo;

f) meritoria di attenzione, per i profili della qualità del sistema antropico/paesistico, anche l'aggiunta di carico delle esigenze di sosta, anche temporanea, degli autoveicoli che può essere, in parte, contenuta con l'aggiunta di una superficie ipogea di parcheggio;

g) non viene individuato l'eventuale, non trascurabile, manufatto della cabina elettrica di trasformazione che, qualora necessario, dovrà essere defilato e opportunamente collocato ed ambientato;

h) si raccomanda al progettista di verificare la corrispondenza tra gli elaborati presentati: ad esempio, solo a mero titolo esemplificativo, le piante raffigurano le autorimesse al piano terra - con fronte cieco rivolto verso la pubblica via - mentre le restituzioni in alzato e le viste tridimensionali raffigurano una soluzione a portico. Si chiede pertanto di verificare compiutamente la coerente rappresentazione della proposta in tutte le sue parti.

Sospensivo

**PARERE PREVENTIVO SU PIANO ATTUATIVO nr.: 1PPA/2025 Protocollo: 77310**

**Data presentazione: 17/04/2025**

**Richiedenti: CHIARA SRL**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, udita, in data 8/06/26, l'illustrazione dell'ipotesi di P.A. da parte del Servizio Pianificazione Operativa - Progetti Speciali in ordine all'agg.to del 30/04/2026, per quanto di competenza, in linea di massima, esprime parere favorevole all'ipotesi di P.A. subordinato - per i profili dell'inserimento paesistico - alle seguenti prescrizioni:

a) sia previsto un ulteriore abbassamento della quota del piano autorimesse/cantine, eventualmente la rampa carraia (che invece qualora confermata

ovviamente deve essere adeguata ad una pendenza consona alla normativa ed allo stesso modo il piano d'ingresso) può essere sostituita da sistema "monta-auto";

b) venga realizzato un giardino pensile a copertura dei posti auto, attualmente individuati scoperti ed interni alla proprietà;

c) per gli aspetti qualitativi del sistema antropico/paesistico del contesto ravvicinato, risulti favorevole il parere del competente servizio comunale in relazione all'accesso ed al transito veicolare indotto dal nuovo insediamento in relazione all'assetto viario esistente;

d) occorrerà altresì predisporre il concernente, approfondito, progetto paesaggistico preliminare delle superfici scoperte;

e) inoltre, ad ambientare gli spazi, esterni, per la sosta dei veicoli venga prevista la messa a dimora di essenze arboree.

Si prende atto della non necessità di un nuovo manufatto "cabina elettrica". Valutazioni più compiute in relative alla effettiva composizione architettonica ed alle scelte materiche della costruzione, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantagioni, potranno essere espletate a seguito del deposito del progetto architettonico.

Inoltre la Commissione per il Paesaggio reputa, sin da ora, di comunicare le seguenti avvertenze:

1) l'occasione del risanamento del costruito non può, altresì, tralasciare l'esigenza di partecipare ad una connettività ecologica dell'ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione delle Rete Verde e della Rete ecologica quali risposte - nell'Interesse Collettivo - alle criticità climatiche - ambientali;

2) importanza dell'impiego di materiali riflettenti a basso assorbimento di calore, per utilizzi orizzontali e verticali, quali pavimentazioni, l'uso di strutture ombreggianti;

3) creazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, con depurazione e accumulo finalizzato al riciclo per usi non umani, per un utilizzo più efficiente e razionale delle risorse idriche, anche con un'ottica di innovatività e di città smart;

4) l'edilizia dell'intervento di rigenerazione dovrà essere connotata da elevati standard bioclimatici;

5) appare rilevante che la "trasformazione" dei luoghi, sia nelle opere di demolizione che in quelle delle nuove edificazioni, osservi le modalità esecutive di un approccio sostenibile proprio della c. d. "economia/città circolare".

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 56PAE/2026 Protocollo: 87101**

**Data presentazione: 30/04/2026**

**Richiedenti: TEBALDI S.R.L. - L. N.**

**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.: 60PAE/2026 Protocollo: 93026**

**Data presentazione: 08/05/2026**

**Richiedenti: C. C. L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, interpellata per iniziativa di Parte..... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, considerata la località di Centro

Storico ed osservato che l'innovazione tecnologica, per la fattispecie, è in continuo divenire e pertanto risultano, oggi, disponibili soluzioni tecnologiche che consentono di coniugare gli aspetti più propriamente impiantistici senza tuttavia trascurare la componente estetico-paesistica, per quanto di competenza, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - il tipo di pannello fotovoltaico abbia colore coordinato al manto di copertura in laterizio al fine di armonizzare l'inserimento dell'impianto nel contesto sotto il profilo paesistico. Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 62PAE/2026 Protocollo: 99831**

**Data presentazione: 15/05/2026**

**Richiedenti: MONZA 2000 COOPERATIVA SOCIALE A.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 - l'impianto fotovoltaico, considerata la superficie disponibile, risulti complanare alla/e copertura/e, così come pure per le attrezzature tecnologiche dell'impianto di climatizzazione VRV venga prevista una adeguata schermatura.  
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 64PAE/2026 Protocollo: 102153**

**Data presentazione: 20/05/2026**

**Richiedenti: V. L.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull'area reputa le opere richieste compatibili con l'ambito tutelato, poiché gli interventi in oggetto per caratteristiche e utilizzo di materiali in sintonia con i manufatti esistenti e il contesto di riferimento, non comportano modificazioni (negative) significative nell'aspetto paesaggistico d'insieme dei luoghi, pertanto esprime parere favorevole.

Favorevole

**(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 66PAE/2026 Protocollo: 103467**

**Data presentazione: 22/05/2026**

**Richiedenti: B. M. A.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull'area reputa le opere richieste compatibili con l'ambito tutelato, poiché gli interventi in oggetto per caratteristiche edilizio-architettonico e utilizzo di materiali in sintonia con i manufatti esistenti e il contesto di riferimento, non comportano modificazioni (negative) significative nell'aspetto paesaggistico d'insieme dei luoghi, pertanto esprime parere favorevole a condizione che, per i profili paesistici:  
a) tutti i serramenti ed i sistemi oscuranti, laddove presenti, conservino gli aspetti

figurativi (dimensioni specchiature, battenti, partizioni, ecc.) e materico/cromatici come esistenti;

b) il nuovo manto di copertura risulti nel colore naturale del laterizio;

c) relativamente al tetto non vengano alterati gli attuali spessori "in gronda" e le quote d'imposta.

Fatti salvi lo stato legittimo dell'immobile ed ogni valutazione di ammissibilità degli interventi alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Inoltre, in ordine al pregevole apparato decorativo, esterno ed interno, che caratterizza l'immobile, richiamato l'art. 50 del D. Lgs. n. 42/04 si rammenta la necessità di autorizzazioni da parte della competente Soprintendenza.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 68PAE/2026 Protocollo: 104781**

**Data presentazione: 22/05/2026**

**Richiedenti: M HOLDING S.R.L.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull'area reputa l'intervento richiesto compatibile con l'ambito tutelato, poiché le modificazioni proposte per caratteristiche edilizio-architettonico e utilizzo di materiali in sintonia con i manufatti esistenti e il contesto di riferimento, non comporta modificazioni (negative) significative nell'aspetto paesaggistico d'insieme dei luoghi, pertanto esprime parere favorevole.

Favorevole

**(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 69PAE/2026 Protocollo: 107186**

**Data presentazione: 26/05/2026**

**Richiedenti: S.C. EVOLUTION S.P.A.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio prima di esprimersi chiede che - per i profili dell'inserimento paesaggistico - l'insegna luminosa, anziché nella collocazione proposta, venga prevista in corrispondenza della pensilina e riproporzionata, in base alla stessa, riducendone le dimensioni.

Relativamente all'area del sedime del prossimo auditorium, a giudizio della Commissione per il Paesaggio, può essere sufficiente un allestimento provvisorio a prato stabile.

Sospensivo

**(PAE) ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA nr.: 44PAE/2026 Protocollo: 68472**

**Data presentazione: 04/04/2026**

**Richiedenti: R. R.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio:

- accertato che l'immobile interessato ricade nella perimetrazione del vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 136 lett. d) del D. Lgs. n. 42/04;

- esaminati attentamente le dimostrazioni degli elaborati grafici, la documentazione in atti, così pure i contenuti della relazione paesaggistica che palesano l'esecuzione degli interventi in difformità negli anni 1999 e 2001;

- osservata l'entità delle opere compiute e che le componenti materico/cromatiche impiegate per le finiture delle superfici degli alzati;
- ritenuto, pertanto, non precluso il rilascio del provvedimento paesaggistico 'in sanatoria';
- reputato l'insieme degli interventi realizzati conciliabili con i luoghi poiché, a giudizio della Commissione, non risultano tali da recare scapito ai valori paesaggistici d'insieme, oggetto di salvaguardia.

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione per il Paesaggio ritiene compatibili le opere attuate e dunque esprime parere favorevole alla compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti.

La Commissione per il Paesaggio rammenta altresì che allorché venga definitivamente accertata la compatibilità paesaggistica delle opere dovrà essere determinata la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D. Lgs. n. 42/04, in alternativa alla rimessione in pristino.

Favorevole

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.:**  
**585SCIA/2025** Protocollo: 134033

Data presentazione: 10/07/2025

Richiedenti: M&D S.R.L.

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del ....., reputa che l'elemento aggiunto della "torretta" con copertura piana - per i profili dell'inserimento paesistico - debba risultare elemento "isolato" sveltante e non trasversale pressoché all'intero corpo di fabbrica ponendosi come soluzione di cesura nella composizione degli alzati.

La Commissione per il Paesaggio, pertanto, prima di esprimersi chiede che venga ricercata una soluzione di maggior coerenza che precisi le caratteristiche che connotano il fabbricato.

Sospensivo

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**  
**208SCIA/2026** Protocollo: 50704

Data presentazione: 12/03/2026

Richiedenti: REM 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 paesistici - chiede che per le geometrie delle nuove aperture vengano ricercati gli allineamenti orizzontali (tra i voltini delle aperture) e verticali con quelli delle aperture del livello soprastante.

Sospensivo

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**  
**250SCIA/2026** Protocollo: 61213

Data presentazione: 26/03/2026

Richiedenti: MOMA S.R.L.

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visti l'aggiornamento del .....e la memoria a cura del tecnico incaricato nonché la scheda tecnica dell'impianto.....vista

la relazione allegata agli elaborati di progetto - ritenuto di far osservare che non è certo in predicato il diritto di accessibilità da parte di soggetti diversamente abili ma la compatibilità della soluzione progettuale così come proposta - esprime parere favorevole a condizione che venga salvaguardata la struttura della gronda esistente, inoltre risulta superflua la continuità dei decori degli alzati sul nuovo manufatto. Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

In linea generale, in ordine all'apparato decorativo parietale che caratterizza alcuni degli alzati dell'immobile, richiamato l'art. 50 del D. Lgs. n. 42/04, si rammenta che gli eventuali interventi relativi necessitano di autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

Favorevole con prescrizioni

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 79RICH/2024 Protocollo: 129932**

**Data presentazione: 10/07/2024**

**Richiedenti: M. 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, esprime parere favorevole.

Favorevole

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

**Data presentazione: 13/02/2025**

**Richiedenti: EUROPEA DI COSTRUZIONI S.R.L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del....., preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del SUE, ..... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole, prendendo atto dell'eliminazione dei prefigurati inserti verde, corrispondenti ai vani scala comuni, dai prospetti.

Favorevole con prescrizioni

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.