



ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 19/08/2026

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 7PAC/2025 Protocollo: 124728

Data presentazione: 27/06/2025

Richiedenti: EDILCENTRO S.R.L.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio

- vista la richiesta del Servizio Pianificazione Operativa prot. n. 157447 del 6/08/2026;
- esaminati gli aspetti di competenza in merito al p.to II.c. delle osservazioni di Edilcentro srl, alla comunicazione dei motivi ostativi ex art. 10-bis L. n. 241/1990, P.A. "AT 03.A/B Pastori & Casanova", prot. n. 154547/2026;
- richiamati i contenuti dei precedenti pareri C. P. nn. 1/2026 e 139/2026, intesi come apporti tecnici-specialistici propedeutici alla fase decisionale dell'A.C.;
- ricordato come la Convenzione europea del paesaggio abbia introdotto un concetto ampio di paesaggio e senza neppure tralasciare di sottolineare che il termine di paesaggio ha conosciuto un progressivo e repentino arricchimento di significato, fino a coincidere, in più di un aspetto, per brevità, con la "qualità del territorio";
- chiamata a valutare - per le componenti dell'impatto paesistico - il nesso delle ipotesi di trasformazione urbanistica del P. A. con le peculiarità del contesto ravvicinato, sia per i profili paesistici, sia sul piano dell'articolazione armonica e l'insieme dell'estetica della proposta; evidenzia quanto segue:

A) in relazione all'inserimento paesaggistico dei volumi:

Osservato che le norme morfologiche della dedicata Scheda d'Ambito del PGT non risultano obbliganti e così, come peraltro pure condiviso, che il cospetto del fabbricato A si conferma come "presenza ingombrante" ovvero di una mole particolarmente esorbitante non distante dal monumento d'interesse nazionale della Cappella Espiatoria, si richiama l'attenzione al p.to 1 di entrambi i pareri nn. 1/26 e 139/26 al quale seguiva la prescrizione proattiva anche per una ricomposizione volumetrica che concepisse uno "studio delle forme" articolato, "disaggregato" e graduato negli alzati, senza tuttavia appianare i livelli, ciò per evitare l'effetto monolito delle costruzioni. Ebbene questo non trova pieno riscontro negli aggiornamenti grafici del 16/04/2026 se non marginalmente per le emergenze delle parti svettanti dei fabbricati, comunque sempre coese in una morfologia di blocchi edilizi uniformi che tuttavia, anch'esse, per l'appunto confermano una fisionomia assai compatta dei nuovi corpi edilizi. Come è possibile leggere nella stessa relazione dei progettisti, diffusamente, proprio per le costruzioni di particolare consistenza "... gli edifici sono stati sottoposti a un processo di uniformazione".

Ça va sans dire l'esigenza conseguente della Commissione per il Paesaggio di disporre dei consequenziali risultati grafici richiesti, per poter dare conferma alle proprie asserzioni.

B) in relazione alle aree verdi in cessione e ai tracciati pedonali e "progetto di comunicazione";

Si ribadisce la natura non prescrittiva della relativa monografia d'Ambito del PGT.

E' del tutto evidente, per chi osserva in maniera oggettiva, come la "geografia urbana" degli spazi e delle superfici in argomento, peraltro offerte ad una possibile fruibilità collettiva, risulti "retrostante" nella sua configurazione spaziale, posteriore sia alle preesistenze storiche che alle nuove realizzazioni proposte. Il pur sollecitato progetto di comunicazione della memoria del primitivo sito produttivo, da leggersi ai fini della ideata trasformazione urbanistica, relativamente a supporti tipo "totem" non può essere apprezzato disgiuntamente

dalle proposte per gli allestimenti dei luoghi, né alla dimensione della scala urbanistica.

C) in relazione al capannone da destinare ad uso pubblico:

Un edificio d'interesse pubblico, specialmente se a carattere culturale, non esaurisce la sua funzione all'interno delle proprie mura, richiede una logica estroversa e comunicativa. Esso deve concretamente poter agire come un "attrattore urbano" dialogando appieno anche con l'esterno. Deve generare relazioni spaziali, garantire accessibilità universale e possedere una forte dignità formale. La proposta in esame, pur mossa da un lodevole intento di recupero di "archeologia industriale", così come prefigurata manifesta palesi criticità non adeguatamente risolte nel rapporto tra l'edificio e i futuri spazi pubblici circostanti.

Il percorso laterale con larghezza di appena m. 2,50, ma anche la ridotta superficie prospiciente via Dante Alighieri, si confermano come punti deboli della proposta, meritori di approfondimenti per:

- a) mancanza dell'adeguato "gesto d'ingresso", infatti dal punto di vista della percezione paesistica, l'accesso a un luogo di cultura richiede un adeguato "climax visivo" non di spazi diminuiti e costretti (cfr. anche la presenza dell'incombente "portale metallico" che, verso l'interno, genera spazi angusti);
- b) sicurezza e deflusso una larghezza di appena m. 2,50, frammista ad altri tipi di percorrenze è insufficiente a garantire la sicurezza per un edificio aperto al pubblico. In caso di evacuazione di emergenza dalle uscite di sicurezza, l'effetto "collo di bottiglia" può creare rischi altissimi di calca nei momenti di affluenza. Non rende fluido il passaggio di eventuali mezzi di soccorso;
- c) accessibilità universale, gli spazi ristretti penalizzano la percezione di accoglienza per eventuali utenti con disabilità motorie o visive. I flussi bidirezionali (chi entra e chi esce contemporaneamente nei momenti di massima affluenza), mischiati ad altri tipi di percorrenze, risultano significativamente compromessi.

D) in relazione alla piazza triangolare:

La piazza triangolare posta all'arrivo soffre di una evidente compressione geometrica e di una svalutazione funzionale. La forma triangolare rappresenta una "geometria penalizzante" ed è per sua natura spigolosa. Tende a disperdere/allontanare lo spazio verso i vertici e rende difficile individuare punti di riferimento per l'accoglienza. Un edificio pubblico necessita di un'area di "foyer all'aperto". Questo spazio deve consentire ai fruitori/visitatori di aggregarsi prima dell'ingresso o condividere riflessioni dopo la visita. La geometria, la "marginalità" e la dimensione comunque contenuta della piazza non consentono questa funzione di "decompressione" psicologica e sociale. Il rischio concreto è che lo spiazzo si trasformi in un vuoto urbano residuo, un'area di risulta anziché un polo di centralità e riqualificazione per il quartiere.

Si evidenzia anche il possibile conflitto di scala tra il "soffocato" contenitore (il capannone), qualora idoneo ad ospitare la funzione pubblica, e i connettivi (il tracciato di m 2,50 e la esigua "piazza").

Una possibile eccellenza, del tutto interna, prigioniera di un contesto esterno deficitario e non del tutto accattivante per gli scopi.

E) in relazione agli spazi di sosta degli automezzi e ulteriori spazi per la sosta:

Secondo le definizioni di paesaggio codificate dalla Convenzione europea del paesaggio (L. 9 gennaio 2006 n. 14) e pure del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004), il concetto di "paesaggio" non è limitato alla sola tutela di bellezze naturali incontaminate. Esso include ormai anche il paesaggio urbano e antropizzato, inteso come la percezione visiva, morfologica e culturale che le popolazioni hanno del proprio territorio. La saturazione visiva causata da file continue di auto perennemente parcheggiate a raso costituisce un elemento di forte degrado della qualità percettiva dello spazio pubblico. In fase di esame della proposta di un Piano Attuativo, la Commissione non valuta esclusivamente la presenza degli edifici, ma la qualità complessiva della trasformazione urbanistica prospettata. Questo include la qualità degli spazi pubblici, delle reti di connessione e delle opere di urbanizzazione. La sosta dei veicoli non è un elemento estraneo alla progettazione, bensì una componente fondamentale del disegno dello spazio pubblico. E' inconfutabile, già oggi, ancor prima della

trasformazione urbanistica proposta, l'assedio permanente delle auto in sosta in tutto il settore cittadino interessato.

E' indubbio che gli autoveicoli affastellati in corrispondenza della sede stradale hanno un impatto estetico negativo sul paesaggio cittadino, dunque quale fattore di vivibilità dei luoghi collegato in linea diretta alla qualità della vita del sistema antropico/paesaggistico.

Un Piano Attuativo, anzi, rappresenta proprio l'occasione pianificatoria per risolvere o moderare le criticità preesistenti e migliorare il tessuto urbano. La presenza invasiva di autovetture non esclude l'apprezzamento di tale criticità da parte della Commissione. Al contrario lo esige.

La valutazione dell'impatto visivo e percettivo delle aree attrezzate per la sosta rientra appieno nelle competenze dell'organo consultivo a supporto dei decisori finali.

F) in relazione all'area prospiciente al c.d. palazzo del lavoro MB:

Fermo restando il carattere non coercitivo della relativa scheda d'Ambito del PGT, si osserva altresì come anche i progettisti abbiano, tra l'altro, correttamente individuata l'esigenza di valorizzare l'edificio degli ex uffici dell'opificio, "Liberty Maggi", dapprima con una soluzione prospettica in direzione di un usuale condominio, ovvero un fondale architettonico privo di particolare pregio. Poi, al contrario, con la completa chiusura visiva di una perimetrazione a verde che crea un effetto barriera; la vegetazione viene, infatti, usata come muro e non come elemento di mediazione (prot. 16 aprile 2026). Anche il fronte su via T. Grossi, l'accesso alla zona pedonale, anziché con soluzione strutturata, è affrontato con una ordinaria infilata di precari paletti che nega l'idea di accoglienza dell'area pedonale. Manca un efficace progetto che definisca la vocazione del sito (non i semplici paletti che peraltro, di per sé, non precludono la sosta delle auto), capace di segnare la transizione tra lo spazio veicolare di via T. Grossi e quello invece protetto dell'area pedonale interna, di fruizione collettiva, esaltando la preesistenza liberty degli ex uffici appena dirimpetto.

G) in relazione alle aree dedicate a posteggio in corrispondenza della Media Struttura di Vendita:

La Commissione per il Paesaggio ritiene di far osservare che lo studio di dettaglio, funzionale allo scopo è da intendersi, per la fattispecie, ai fini di un idoneo inserimento paesistico delle opere (parcheggio autoveicoli), ovvero di una adeguata ambientazione delle superfici per la sosta (es. ombreggiamento, schermatura con siepi perimetrali, rain gardens, ecc.);

H) in relazioni alle soluzioni di "verde pensile" e alle sistemazioni delle superfici scoperte: Dal documento "Relazione tecnico-paesistica" (prot. 16 aprile 2026), a cura dei progettisti, è possibile evincere come la presenza del "verde" sia uno dei cardini che sostanzia la proposta di P. A. in esame proprio, così si legge, ai fini dell'integrazione paesaggistica e dell'impatto ambientale:

"Fin da questa fase preliminare, infatti, è stato concepito un sistema di verde pensile esteso a tutti gli edifici che compongono entrambi i lotti, un elemento che non solo arricchisce l'estetica complessiva, ma rappresenta un pilastro fondamentale della strategia progettuale rivolta alla sostenibilità e alla mitigazione degli impatti ambientali. Le simulazioni tridimensionali, strumento prezioso per anticipare e visualizzare l'effetto finale, evidenziano con chiarezza la presenza di fioriere integrate nei balconi, che saranno definite con maggior dettaglio nelle fasi successive. Dette fioriere non si limitano ad essere un semplice ornamento architettonico, ma costituiscono un elemento progettuale di grande rilievo, pensato per elevare la qualità formale degli edifici e, soprattutto, migliorare sensibilmente il comfort ambientale degli spazi abitativi. L'inserimento di vegetazione in quota, dimorante nelle fioriere dedicate, si configura come una scelta capace di attenuare l'impatto visivo del complesso edilizio, creando continuità del verde che si fonde armoniosamente con il contesto circostante. Tale soluzione contribuisce altresì a migliorare il microclima locale, favorendo una naturale regolazione termica e la purificazione dell'aria, in linea con i più rigorosi criteri di sostenibilità ambientale e di rispetto per l'ecosistema urbano."

Nel recepire e sottolineare tale impostazione, è dunque in questo senso che va colta la puntualizzazione del progetto paesaggistico - preliminare - espressa dalla Commissione per il Paesaggio.

Si rammenta che il Comune di Monza dispone di un proprio Regolamento dedicato al verde.

I) In relazione alle recinzioni poste a delimitazione dei singoli lotti:

E' indubitabile (cfr. lett. B sistema percorrenze) come le recinzioni, che fiancheggiano i prolungati, particolarmente estesi, tratti dei camminamenti e non solo, risultino essere una delle componenti connotative del cambiamento proposto per la località. E' nell'ottica di una doverosa attenzione progettuale, unita a quella della richiesta presenza della significativa massa arborea dei giardini, che deve leggersi l'avvertenza formulata dalla C.P.

L) in relazione all'introduzione di nuove costruzioni:

E' incontrovertibile che le raffigurazioni esibite (sia quelle 30 giugno 2025, sia quelle 16 aprile 2026) non rispondono alle richieste enunciate dalla C. P., esse sono infatti dei meri diagrammi volumetrici degli involucri edilizi, si tratta pertanto di una, astratta, minima modellazione per blocchi, invece la tecnica delle simulazioni fotorealistiche richieste (e non pervenute), consente di replicare fedelmente quella che sarà la realtà futura dei luoghi inserendo i nuovi edifici nel loro contesto esatto (es. anche le alberature non sono ridotte a solidi geometrici). Orbene, la differenza tra queste due modalità di rappresentazione non è secondaria, poiché risiede proprio nel livello di informazione percettiva/visiva necessaria ed a fondamento dei fini principali delle attribuzioni della Commissione per il Paesaggio ovvero disporre della idonea documentazione progettuale così da poter valutare compiutamente l'impatto paesistico e validare l'armonia d'insieme - in relazione alle specifiche peculiarità del contesto - della proposta di trasformazione territoriale.

M) in relazione all'uniformità estetica e dei materiali:

La Commissione per il Paesaggio prende atto positivamente che l'avvertenza è stata inserita nello schema di convenzione urbanistica;

N) in relazione al progetto di comunicazione:

Come indicato alla precedente lett. A); l'iniziativa di comunicazione non può essere disgiunta dalla configurazione, oggetto di revisione, dell'assetto definitivo degli spazi.

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione per il Paesaggio, richiamati i precedenti pareri nn. 1/2026 e 139/2026 nonché le argomentazioni sopra dettagliate, per quanto di competenza, reputa necessario un approfondimento/revisione progettuale sottesa a migliorare l'inserimento paesistico della proposta di P.A.

Da ultimo la Commissione per il Paesaggio ritiene di cogliere l'occasione per sottolineare come il suo operato sia, per la fattispecie, di supporto al Servizio Pianificazione Operativa - Progetti speciali offrendo una competenza specialistica, sia che il suo agire è guidato da uno spirito proattivo e di collaborazione orientato alla salvaguardia del paesaggio e alla qualità architettonica diffusa.

Questo atteggiamento può essere documentato dai medesimi progettisti, che seppur in una differente circostanza, hanno toccato con mano la disponibilità collaborativa e di positivo confronto della Commissione.

Inoltre, i più volte citati antecedenti pareri C.P., invero, contengono indicazioni e avvertenze utili e funzionali ad affrontare i rilevi espressi e ugualmente informazioni ed accortezze per le successive fasi progettuali. L'azione proattiva della Commissione per il Paesaggio, infatti, interviene prima che le intraprese progettuali possano, eventualmente, impattare negativamente sull'identità dei luoghi.

Sospensivo

(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, vista la richiesta di riesame/agg.ti del,, vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, richiamato il precedente parere n. 171/26, sottolineata la fattispecie dei luoghi di Centro Storico, ribadisce il precedente parere favorevole alla collocazione dell'impianto fotovoltaico a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - il tipo di pannello fotovoltaico risulti del colore coordinato al manto di copertura in laterizio.

A giudizio della Commissione per il Paesaggio, la soluzione così prospettata risulta comunque una retta conciliazione tra salvaguardia dell'armonia dei luoghi e transizione ecologica; la tutela della memoria storica della città può infatti coesistere con l'innovazione tecnologica, senza alterare significativamente l'identità culturale dei luoghi.

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

Favorevole con prescrizioni

(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 69PAE/2026 Protocollo: 107186
Data presentazione: 26/05/2026
Richiedenti: S.C. EVOLUTION S.P.A.

PARERE:

Vista la richiesta di audizione prot. n. 147379/2026 e data la stessa per assolta con l'informativa, comunque, fornita dalla Parte, ai presenti, in data

La Commissione per il Paesaggio, visti gli aggiornamenti del, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesaggistico - l'insegna sul prospetto, pur confermata nella posizione richiesta, abbia una lunghezza max di m 8,00 e conseguentemente risulti proporzionalmente ridotta in altezza.

Favorevole con prescrizioni

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 106RICH/2025 Protocollo: 178896
Data presentazione: 29/09/2025
Richiedenti: SFERA 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, preso atto che tutti gli sfondati delle porzioni "a rientrare" verranno tinteggiati di un colore grigio chiaro e che i parapetti dei balconi saranno in vetro trasparente, esprime parere favorevole a condizione che, per i profili dell'inserimento paesistico:

a) per le siepi, in luogo della photinia, venga prevista la piantagione di ligustrum oppure altre varietà di maggior qualità anche in siepi miste; oltre alla prefigurata conservazione delle alberature esistenti non compiutamente qualificate, si provveda inoltre ad integrare il corredo verde con la messa a dimora di nuovi alberi di II, III grandezza;

b) i manufatti di recinzione risultino prevalentemente trasparenti, anziché di un effetto pressoché "opaco".

Favorevole con prescrizioni