



Settore Governo del Territorio
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 08/06/2026

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

Data presentazione: 06/06/2024

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

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, udita l'illustrazione da parte del Servizio Pianificazione Operativa - Progetti Speciali, avvia la discussione dell'oggetto rimandando l'espressione del proprio parere alle prossime sedute.

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 l'illustrazione da parte del Servizio Pianificazione Operativa - Progetti Speciali, visto l'aggiornamento del, avvia la discussione dell'oggetto rimandando l'espressione del proprio parere alle prossime sedute.

Sospensivo

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 5PAC/2025 Protocollo: 122158

Data presentazione: 24/06/2025

Richiedenti: COSTA IMMOBILIARE SAS DI GIAMBATTISTA PELUCCHI E C. - AMPRE REOCO SRL PELUCCHI GIAMBATTISTA

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione in data..... da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali, relativa all'agg.to del della proposta di P.A., in linea generale esprime parere favorevole, a condizione che - per i

profili della trasformazione dei luoghi e dell'inserimento paesistico - vengano:
a) valutata l'ipotesi di un impianto del nuovo insediamento che si esprima in un solo fabbricato ad "L" (continuità tra i due corpi già previsti e senza prevedere l'edificio a pianta quadrata), ciò a beneficio di una maggior apertura dello spazio a verde pur se condominiale e di una miglior distribuzione del volume sul lotto, evitando eccessiva frammentazione;

b) dettagliata la progettazione dell'area "a verde", di pubblico utilizzo, in direzione di via Dei Prati, e che questa non si esaurisca con l'ordinario camminamento perimetrale interno;

c) alla luce del nuovo, aggiuntivo, insediamento residenziale - per la ricerca del miglioramento della qualità del sistema antropico/paesaggistico - lungo la superficie "a verde" che fiancheggia il nuovo segmento stradale ed intervallando le già previste alberature disposte in filare, occorre prevedere stalli "in linea" per la sosta degli autoveicoli;

d) la parte terminale, a “fondo cieco”, del parcheggio/nuova viabilità a doppio senso di marcia, deve essere corredata di uno spazio adeguato a consentire il ritorno/inversione di marcia degli automezzi;

e) il manufatto della cabina elettrica di trasformazione, può essere collocato con l’accesso sul lato del nuovo parcheggio ed opportunamente ambientato; 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 piantagioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

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/arredo urbano, 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

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 1PAC/2025 Protocollo: 87332

Data presentazione: 06/05/2025

Richiedenti: REDALTY S.R.L.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l’illustrazione dell’ipotesi di P.A. da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali in data....., per i profili dell’inserimento paesistico valuta, tra l’altro, le correlazioni dell’ipotesi di trasformazione urbanistica con il contesto ravvicinato, e le possibili opportunità di effettuale miglioramento diffuso della qualità urbana, ritiene di evidenziare quanto segue:

a) l’ambito in parola è collocato in un settore urbano, come alle volte accade, effetto di una differenziata stratificazione di tipi edilizi e altrettanti disuguali utilizzi, succedutasi nel corso dei decenni e di conseguenza non esente da contraddizioni. Accanto a siti produttivi/artigianali attivi, altri in disuso sono stati soppiantati da edificazioni per la residenza. Ad occidente, verso il fiume Lambro, aree tutt’ora libere;

b) allo stato attuale il lotto interessato dalla proposta di edificazione, tra l’altro, vede il cospetto di manufatti (n. 3), alcuni in scadente stato di conservazione, identificati dal PGT quali “archeologie industriali”. La proprietà è circondata da un muro perimetrale, di altezza variabile, prevalentemente in mattoni di un laterizio brunito (in parte da intervallare con inserti di recinzione metallica e/o verso il canale Villoresi da demolire) comuni anche alle riferite testimonianze del trascorso produttivo del sito;

c) lo schema insediativo del planivolumetrico è ordinato dal mantenimento, in posizione baricentrica, dell’edificio di “archeologia industriale” (mapp. 137) oggetto di ristrutturazione e dalla realizzazione di una piscina condominiale sollevata dalla quota di campagna. Attorno, un nuovo corpo a “C” anch’esso rialzato rispetto al piano attuale,

di quattro livelli f.t., con l'affaccio preminente rivolto alla via Timavo e caratterizzato dal portale d'ingresso (che consente la vista della citata preesistenza) e balconi/loggiati.

Le residue costruzioni esistenti verranno abbattute;

d) le superfici delle particelle 133 e 134, invece, ospiteranno un parco urbano pubblico, con quote e gradoni/sedute a degradare verso un avvallamento considerando, così, di concorrere a laminare, eventuali, eventi di esondazione del Lambro. I segmenti di muro che prospettano sul parco verranno dotati di pergolati metallici, con la presenza di elementi d'arredo.

In direzione sud-ovest, nelle vicinanze della rampa di collegamento con l'alzaia del canale Villoresi è prevista la realizzazione di una tensostruttura aperta;

e) in considerazione del contesto ravvicinato (cfr. inoltre visuale dall'alzaia del Villoresi) - per gli aspetti dell'inserimento paesistico - e senza trascurare l'articolazione "monolitica" della nuova edificazione, risulta maggiormente coerente uno sviluppo in alzato, della stessa, di n. 3 livelli f.t. così come pure indicato anche dalla scheda di riferimento dell'AT_22.

La Commissione per il Paesaggio esprime parere contrario alla proposta di P.A. per come prefigurata poiché la definizione tipologica contravviene la scelta di confermare il padiglione di "archeologia industriale" al centro del lotto.

In generale si ravvisa un uso strumentale dei riferimenti della scheda d'ambito nella volontà di conservare e attribuire valore di memoria al suddetto padiglione intercluso, piegato ad un uso privato e di servizio; così come l'incremento del numero dei piani f.t. risulta favorevole ad una edificazione più intensiva.

Contrario

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 98RICH/2025 Protocollo: 151707

Data presentazione: 08/08/2025

Richiedenti: IMMOBILIARE VALENTINA SRL

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 a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - i componenti delle finiture dei prospetti "argento RAL 9006" siano comunque opachi (cfr. precedente parere C.P. n. 419/25).

Favorevole con prescrizioni

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 37RICH/2024 Protocollo: 71027

Data presentazione: 12/04/2024

Richiedenti: VILLORESI SRL

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visti gli agg.ti del.....,....., preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del SUE,.....; vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole. Le opere di sistemazione pertinenti alla porzione a sud del lotto di intervento - che vede le presenze di manufatti in carpenteria metallica e di una porzione di fabbricato esistente soggetti alla tutela diretta ai sensi dell'art. 10 c. 3 lett. d) del D. Lgs. n. 42/04 - necessitano di apposita autorizzazione della competente Soprintendenza.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 54PAE/2026 Protocollo: 83320
Data presentazione: 24/04/2026
Richiedenti: EXPO REALE ESTATE SRL

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, (cfr. anche precedente parere C.P.
n. 13/2026) esprime parere favorevole.
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme
urbanistico-edilizie.

Favorevole

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:
289SCIA/2026 Protocollo: 68869
Data presentazione: 02/04/2026
Richiedenti: D. C.

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

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:
317SCIA/2026 Protocollo: 74652
Data presentazione: 14/04/2026
Richiedenti: L. G. - S. 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.
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme
urbanistico-edilizie.

Favorevole

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.:
323SCIA/2026 Protocollo: 75469
Data presentazione: 15/04/2026
Richiedenti: F. M.

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

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:
362SCIA/2026 Protocollo: 84902
Data presentazione: 27/04/2026
Richiedenti: EXPO REALE ESTATE SRL

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

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 29RICH/2025 Protocollo: 54947
Data presentazione: 21/03/2025
Richiedenti: C. F.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,
prima di esprimersi, chiede che vengano:
a) dettagliati, complessivamente, i materiali ed i colori delle finiture di superficie degli alzati, evidenziando sin da ora la necessità di attenuare la tonalità delle porzioni finite ad intonaco color antracite;
Relativamente alle alberature esistenti si ricorda l'ottemperanza al vigente Regolamento comunale del verde.

Sospensivo

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 15PAE/2026 Protocollo: 23882
Data presentazione: 06/02/2026
Richiedenti: SANT'ALESSANDRA SRL

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,
vista la nota esplicativa delprot. n. 11026/26, udita l'illustrazione dei tecnici dell'ufficio attuazione PdS e Opere convenzionate,;
vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che lungo la recinzione dell'"area cani" venga prevista una siepe perimetrale interna. La divisione tra i due spazi dovrà essere realizzata nella medesima tipologia. Si suggerisce inoltre di verificare la presenza di un filtro sul cancello d'ingresso dell'area cani.
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

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.