



Settore Governo del Territorio  
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

## **ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 03/11/2025**

**PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 10PAC/2024 Protocollo: 224874**

**Data presentazione: 16/12/2024**

**Richiedenti: C.E.G. IMMOBILIARE S.R.L.**

**PARERE:**

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

Sospensivo

**PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 2PAC/2025 Protocollo: 87395**

**Data presentazione: 06/05/2025**

**Richiedenti: CASCINA ANTONIETTA SECONDA S.R.L.**

**PARERE:**

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

Sospensivo

**PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 13PAC/2024 Protocollo: 230885**

**Data presentazione: 24/12/2024**

**Richiedenti: Consorzio "Comparto C11"**

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.

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione del 27.10 u.s., della proposta progettuale da parte dei tecnici competenti del Servizio Urbanistica Attuativa, ripercorrendo altresì gli schemi grafici del Piano Attuativo 13PAC/2024 prot. 230885/24 esprime parere sospensivo.

Osservato che l'ipotesi in progetto interessa alcune aree incolte con la presenza di alberature, secondo le previsioni della vigente strumentazione urbanistica comunale assoggettate a proposta di P. A., si è preso atto delle attuali condizioni delle aree e del contesto di riferimento, così come dei contenuti dell'art. 18 delle NTA del PdR del PGT "Comparti residenziali di completamento - Aree C", nonché della soluzione di progetto, che pur tuttavia è stata illustrata sulla base di elaborati grafici non riveduti sia rispetto a riferite trasformazioni in atto del contesto ravvicinato, sia ai confronti avuti con l'Amministrazione comunale, dunque ancora suscettibile di aggiornamenti anche per le componenti sostanziali della "città pubblica".

Alla luce delle prospettate modificazioni, già richieste, dell'assetto della proposta in argomento - riferite verbalmente in sede di illustrazione dai tecnici - la Commissione Paesaggio, prima di esprimersi, chiede di poter disporre della documentazione di progetto rinnovata ed esauriente.

Inoltre, in questa fase di riforma della proposta di P.A. e di conseguente aggiornamento degli elaborati - per i profili dell'inserimento paesistico - si invita il progettista a esplicitare la ragione che ha condotto a valutare l'addensamento dei volumi da insediare nella porzione nord del lotto principale, che, tra l'altro, vede nell'immediata prossimità un edificio individuato dal PGT "Antico e di Valore Testimoniale". Si invita altresì a considerare, eventuali, ipotesi alternative al planivolumetrico proposto, anzitutto nel merito della concentrazione dell'edificato.

termini si invita il progettista a qualificare la prevista area verde attrezzato - in cessione - in riferimento ai reali interessi pubblici e collettivi della stessa ovvero a individuare una peculiarità connotativa che possa inquadrare questo nuovo spazio collettivo nell'assetto complessivo della città pubblica e delle sue dotazioni.

Per gli scopi sia pure osservato quanto segue:

- a) la progettazione del nuovo verde urbano, comunque di una consistenza prevalentemente unitaria, consideri pienamente le esigenze di cooperare al miglioramento dell'adattamento climatico della città ed altresì concorra alla connettività del network dell'ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione delle Rete Verde e della Rete Ecologica;
- b) la possibilità di (salvaguardare) un collegamento pedonale, interno al verde pubblico, tra la via Lazio e v.le Europa;
- c) non vengono individuati i manufatti della cabina elettrica di trasformazione che, laddove necessari, dovranno essere in posizioni defilate e che meritano di essere adeguatamente ambientati senza compromettere la qualità degli spazi pubblici. Altresì, sin da ora, si fa avvertenza che l'edilizia dell'intervento dovrà essere connotata da elevati standard bioclimatici; ad esempio una soluzione con di tetti verdi, per le costruzioni, oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, concorre al miglioramento dell'adattamento climatico della città.

Sospensivo

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**  
**775SCIA/2025** Protocollo: 174198  
Data presentazione: 19/09/2025  
Richiedenti: DEAL 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.  
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**  
**787SCIA/2025** Protocollo: 176740  
Data presentazione: 25/09/2025  
Richiedenti: P. A.

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il P a e s a g g i o ... ..  
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.:** 125RICH/2023 Protocollo: 226602  
Data presentazione: 21/12/2023  
Richiedenti: T. A. C. M. M. A. M. E.

**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 a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - pure la copertura dei corpi scala risulti orizzontale, di tipo piano.  
Occorre predisporre un progetto paesaggistico preliminare della sistemazione delle superfici scoperte.

Favorevole con prescrizioni

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.:** 14RICH/2025 Protocollo: 28400  
Data presentazione: 13/02/2025  
Richiedenti: EUROPEA DI COSTRUZIONI SRL

**PARERE:**

Intervengono i progettisti, come da richiesta di audizione prot. n. 198999/25, che riferiscono in ordine all'ipotesi progettuale in parola.

La Commissione per il Paesaggio, richiamati i precedenti pareri nn. 209/25 e 313/25 chiede di produrre una soluzione più confacente per i profili dell'inserimento paesistico, sottolineando ancora che la presenza dell'allestimento verde, incluso quello raffigurato sui prospetti dell'edificio viene ritenuto componente essenziale e qualificante del progetto.

Sospensivo

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.: 801SCIA/2025 Protocollo: 179235**

**Data presentazione: 30/09/2025**

**Richiedenti: Sig.ra F. N. G. F. G. M. P. P.**

**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.: 813SCIA/2025 Protocollo: 181257**

**Data presentazione: 01/10/2025**

**Richiedenti: Dott. D. S. M. A.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio - per i profili dell'inserimento paesistico - prima di esprimersi chiede che la finitura di superficie dei prospetti anziché giallo ral 1016 risulti ad intonaco di calce e la nuova basculante abbia finitura in legno naturale, il manto di copertura sia in tegole marsigliesi come esistenti.

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

Sospensivo