



Settore Governo del Territorio  
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

## ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 30/03/2026

**PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 2PAC/2024 Protocollo: 77334**

**Data presentazione: 20/04/2024**

**Richiedenti: MORANDI S.P.A.**

### **PARERE:**

Interviene ....., in qualità di progettista - come da richiesta di audizione prot. n. 56863/26 - che riferisce in ordine alla proposta di P.A. in parola.

La Commissione per il Paesaggio, altresì esaminata la relazione accompagnatoria - richiamati i contenuti del precedente parere n. 61/26 - sulla scorta delle precisazioni e "impegni" da assumere anche in sede convenzionale, a maggioranza, esprime parere favorevole alla proposta di P.A.

Valutazioni più compiute in ordine alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, il progetto paesaggistico preliminare, le 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:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) l'edilizia dell'intervento di riqualificazione dovrà essere connotata da elevati standard bioclimatici; ad esempio una soluzione con di tetti verdi oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, coopera al miglioramento dell'adattamento climatico della città;
- 4) 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

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 75RICH/2024 Protocollo: 123495**

**Data presentazione: 01/07/2024**

**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, per gli aspetti di competenza.....; vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che per l'allestimento delle superfici scoperte siano inseriti 2 Acer rubrum nell'estremità sinistra del lotto; fra gli stalli dei parcheggi inserire un elemento di Pyrus Calleryana Chanticleer, una Lagestroemia indica nella parte destra del lotto.

Favorevole con condizioni

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE nr.: 131RICH/2025**  
**Protocollo: 236871**  
**Data presentazione: 23/12/2025**  
**Richiedenti: ELESA REAL ESTATE S.R.L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, per gli aspetti di competenza,.....; vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizioni che - per i profili paesistici - le superfici relative agli spartitraffico vengano tappezzate con Nandina domestica F.P.; Abelia Edward goucher; Ionicera nitida B.G. Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con condizioni

**(SCIA) SEGNALE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**  
**681SCIA/2025 Protocollo: 150459**  
**Data presentazione: 06/08/2025**  
**Richiedenti: V. S. M. 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) SEGNALE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.:**  
**137SCIA/2026 Protocollo: 35186**  
**Data presentazione: 23/02/2026**  
**Richiedenti: PROGECO BUILDING SRL**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del .....; 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) ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA nr.: 1PAE/2026 Protocollo:**  
**1071**  
**Data presentazione: 05/01/2026**  
**Richiedenti: S. D.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 7 c.1 lett. d) del Regolamento Edilizio:  
- visto il parere favorevole prot. n. 54673/26 della competente Soprintendenza e richiamato il proprio parere di compatibilità n. 35/26;  
- considerata l'entità delle opere e delle alterazioni, in difformità, di cui trattasi;  
- ricordata la natura della trasgressione disciplinata dall'art. 181 del D. Lgs. n. 42/04 che, nel caso di specie rappresenta un 'reato di pericolo' che anticipa la tutela del bene, dunque, senza richiedere ai fini della sua configurabilità la manifestazione di un

effettivo pregiudizio. L'atto sanzionabile de quo è, infatti, costituito dalla mera inosservanza delle norme che disciplinano uno dei fondamentali istituti di salvaguardia paesaggistica, quale, per l'appunto, la necessità di disporre, in via preventiva, della autorizzazione paesaggistica essendo sufficiente la già avvenuta realizzazione di interventi - che anche soltanto astrattamente siano idonei ad arrecare nocimento al bene giuridico tutelato - in assenza/discordanza del presupposto provvedimento paesaggistico ciò a prescindere dall'effettiva produzione di un reale danno paesaggistico.

Tutto ciò premesso e vagliato, essendo le opere difformi non valutabili in termini di profitto - ai fini della determinazione dell'importo commisurato al profitto conseguito - dell'indennità pecuniaria, di cui all'art. 167 c. 5 del D. Lgs. n. 42/2004, dovuta per i lavori già eseguiti, la Commissione per il Paesaggio, reputa congruo stimare in € 2.000,00= il corrispettivo della sanzione pecuniaria riparatoria e, per la circostanza, alternativa alla rimessione in pristino dei luoghi.

Favorevole

**(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA nr.: 29PAE/2026 Protocollo: 39492**

**Data presentazione: 27/02/2026**

**Richiedenti: ARBOREA LIVING LA RADURA 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 opere in oggetto 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) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 37PAE/2026 Protocollo: 52599**

**Data presentazione: 12/03/2026**

**Richiedenti: W. L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, esaminata la sensibilità del sito, l'incidenza del progetto e l'impatto paesistico, così .....  
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.: 96SCIA/2026 Protocollo: 26116**

**Data presentazione: 09/02/2026**

**Richiedenti: ESSEFFE SRL**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, esprime parere favorevole alle solo modificazioni dei prospetti.

La Commissione per il Paesaggio, con particolare riferimento all'addizione del sottotetto, peraltro con la morfologia della copertura a falde, non prevista nel progetto originario, ritiene tale soluzione non consona con l'articolazione e la composizione dei

prospetti; si invita pertanto il progettista a ricercare una soluzione progettuale che non snaturi la composizione della costruzione.

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.