



ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 15/12/2025

PARERE PREVENTIVO SU PIANO ATTUATIVO nr.: 2PPA/2025 Protocollo: 147756

Data presentazione: 01/08/2025

Richiedenti: CMO GROUP S.R.L. UNION OFFICINE MECCANICHE SPA PAL 2000 SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione della proposta di P.A. da parte del competente Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali, in data 1.12.25:
- nel limite della esigua documentazione resa disponibile che, in maniera schematica, raffigura il quadro d'unione previsionale della "componente fisica" delle nuove edificazioni: la figurazione di massima del possibile assetto al suolo delle stesse, delle pertinenze e gli spazi aperti, dei sistemi della viabilità e della ciclabilità che interagiscono nell'ambito di trasformazione urbana;

- preso atto che, secondo quanto riferito, l'attuazione dei singoli lotti avverrà mediante PdC convenzionati;

- in linea generale, esprime parere favorevole all'organizzazione proposta per l'impianto urbanistico.

La Commissione per il Paesaggio - per i profili dell'inserimento paesistico - ritiene, tuttavia, di fare le seguenti avvertenze:

a) occorre qualificare, ai sensi della L R n. 31/2008, mediante specifica relazione agronomica le consistenze della formazione arborea che insiste dietro l'esistente palazzina direzionale in fregio a via Pompei, sia della vegetazione con uno sviluppo più rettilineo disposta lungo i perimetri delle aree che seppur, nel caso, di competenza di Enti diversi, comunque, afferisce alle salvaguardie paesaggistiche;

b) in ordine alla necessità di un coordinamento progettuale circa la definizione, ad una scala di maggior dettaglio, della trama connettiva e delle relazioni degli spazi aperti pubblici e privati (es. ombreggiamento degli stalli per la sosta degli autoveicoli) della località; si evidenzia altresì l'opportunità che oltre alla soluzione delle alberature in filare possano trovare ideazione negli allestimenti interni, privati, anche "macchie" consistenti di verde così da concorrere ad ambientare gli interventi.

Valutazioni più compiute in relative agli aspetti morfologici, alle dimensioni, alla composizione architettonica ed alle scelte materiche delle varie costruzioni, alla qualità definitiva degli allestimenti esterni, pubblici e privati, e delle piantagioni, potranno essere espletate a seguito del deposito dei rispettivi progetti architettonici.

Favorevole

PIANO/PROGRAMMA CONFORME AL PGT nr.: 6PAC/2025 Protocollo: 123758

Data presentazione: 27/06/2025

Richiedenti: IDRA SRL - CIBE ITALIA SRL - SOC. GINO DE BERTI SAS D. L. S. R. & C

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione dell'ipotesi di P.A. da parte del competente Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali in data 1.12.25,
- preso atto che l'iniziativa di cui trattasi interessa un ambito orientato alla c.d. rigenerazione urbana e territoriale, mediante la demolizione di edifici industriali, tra l'altro, con finalità di uno sviluppo sociale ed economico sostenibile;

- per i profili dell'inserimento paesistico chiamata, tra l'altro, a valutare le correlazioni dell'ipotesi di trasformazione urbanistica con il contesto ravvicinato, e le possibili opportunità di effettivo miglioramento della qualità urbana ritiene di evidenziare quanto segue:

a) l'ambito in parola è collocato in un settore urbano di particolare interesse per la città, soggetto ad un progressivo divenire di modificazioni urbanistiche (prossimità all'area dell'ex-Macello comunale e sede di uffici pubblici, edifici di culto e sportivi, luoghi dedicati all'istruzione, strutture della distribuzione commerciale, il canale Villoresi, ecc.); nel dettaglio l'area risulta delimitata sul confine a sud dal corso del Villoresi e, a nord, dalla via S. Pellico proprio là dove, quest'ultima, per un verso piega per assumere una direzione parallela con la "solenne" visuale di v.le U. Foscolo, dall'altro si incontra con l'intersezione della via G. Pascoli. L'andamento della rete stradale concorre, in buona misura, a definire la trama dell'edificato esistente;

b) l'assetto planivolumetrico prefigurato dalla proposta di P.A. si distingue dal contesto ravvicinato - per i profili dell'inserimento paesistico - per l'improvvida soluzione del piano terra destinato ad autorimesse/cantine "fuori terra" che, così, comporta l'allestimento a verde pensile condominiale alla quota del primo impalcato e dal quale si erigono n. 2 fabbricati di cinque piani ad uso residenza che, come indicato alla lett. a) conformano la loro differente impronta al suolo secondo le diverse ortogonalità con la via S. Pellico;

c) l'atipica soluzione richiamata alla lett. b), ha ineluttabili riverberi anche sull'altezza dei corpi di fabbrica; ciò in riferimento al tessuto urbano più immediato;

d) l'ipotesi progettuale di cui alla lett. b) introduce una elevata "cinta muraria", in fregio a via S. Pellico nonché percepibile da più visuali di spazi pubblici, che ancorché, in parte, trattata "a verde" rimane di un ragguardevole impatto (cfr. restituzioni computer grafica) oltre che essere risoluzione per la quale si determina l'annullamento completo di una qualsivoglia permeabilità visiva dagli spazi pubblici in direzione del verde condominiale. Anche le zone di sosta definite a ridosso del tracciato della pista ciclopedonale risultano "straniare" da un contesto pubblico di spazio a verde, essendo confinate all'interno di uno spazio eminentemente definito da alte murature cieche;

e) relativamente agli edifici ricondotti, pressoché, ad un unico ripetuto tipo edilizio "in linea", tuttavia con differenti sviluppi (quasi) rettilinei, anche con fronti di lunghezze particolarmente estese e dunque di notevoli ingombri (il costruito de lotto n. 2 addirittura, all'incirca, raddoppia quello del n. 1), essi palesano eloquenti limiti di coerenza ai fini di una adeguata ambientazione degli stessi. Pure l'articolazione e il preannunciato linguaggio compositivo, materico/cromatico dei prospetti richiedono, nell'insieme, un coerente studio sistematico ed in particolare per gli affacci sul parco pubblico lineare del Villoresi e per quelli in direzione di via S. Pellico, senza tuttavia tralasciare le altre facciate più interne;

f) le superficie a parcheggio esterne necessitano di essere adeguatamente equipaggiate con un corredo arboreo utile all'ambientazione delle stesse;

g) il percorso della nuova ciclopedonale che vorrebbe congiungere il tracciato di valenza paesistica dell'alzaia del Villoresi, oltre alle criticità di cui alla lett. c), si manifesta essere del tutto reliquare, particolarmente serpeggiante e "di margine", dunque, inverso alle finalità alla base della realizzazione dello stesso. Risulta altresì necessario qualificare per gli aspetti paesistici la definizione dei microambiti che conducono la transizione percettiva, graduale, tra una componente senz'altro più urbana e quella di una "naturalità", pur se progettata, in prossimità del Villoresi. In particolare la Commissione per il Paesaggio coglie l'occasione per evidenziare la significativa valenza per i profili paesistici dell'intero corso sul territorio comunale del Villoresi, pertanto è essenziale individuare concordi criteri progettuali di ambientazione paesaggistica e da perpetrare nell'attuazione dei possibili interventi, seppur attuabili per segmenti, diffusi all'insorgere di opportunità così da restituire una "immagine" unitaria all'infrastruttura idrografica e paesistica del Villoresi oltre che conformare una univoca condotta progettuale da ricondurre alla cornice strategica del sistema complessivo delle dotazioni territoriali essenziali per la formazione di reti verdi e blu cittadine, per una connettività ecosistemica,

e concorrere a fronteggiare le criticità della “bolla di calore urbana”;
h) sottolineata la premessa appena sopra scritta, l’allestimento delle aree adiacenti al canale Villoresi, quelle del “parco pubblico lineare”, così come quelle adiacenti al tragitto di cui alla lett. f) esigono un adeguato progetto paesaggistico preliminare che, nel complesso, qualifichi gli spazi afferenti alla “città pubblica”;

i) non viene individuato l’eventuale aggiuntivo, non trascurabile, manufatto della cabina elettrica di trasformazione che, qualora necessario, dovrà essere defilato e opportunamente collocato ed ambientato.

Tutto ciò premesso ed evidenziato la Commissione per il Paesaggio, per quanto di competenza, esprime parere sospensivo chiedendo ai progettisti una revisione progettuale del P.A. che - per i profili dell’inserimento paesistico - abbia in evidenza le, non secondarie, criticità sopra esposte.

Sospensivo

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 225PAE/2025 Protocollo: 213132

Data presentazione: 19/11/2025

Richiedenti: BRIANZA COSTRUIRE 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

(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 230PAE/2025 Protocollo: 218803

Data presentazione: 25/11/2025

Richiedenti: MARILIPU SRL

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull’area reputa l’intervento di abbattimento, che contempla pure la messa a dimora di un nuovo esemplare arboreo, compatibile con l’ambito tutelato, pertanto esprime parere favorevole.

Favorevole

(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 234PAE/2025 Protocollo: 221996

Data presentazione: 01/12/2025

Richiedenti: C. F.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull’area reputa le opere compatibili con l’ambito tutelato, pertanto esprime parere favorevole.

Favorevole

(PAE) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA nr.: 235PAE/2025 Protocollo: 224916

Data presentazione: 04/12/2025

Richiedenti: ARBOREA LIVING IL BELVEDERE S.R.L.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico insistente sull'area reputa le modificazioni indicate compatibili con l'ambito tutelato, pertanto esprime parere favorevole.

Favorevole

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 813SCIA/2025 Protocollo: 181257

Data presentazione: 01/10/2025

Richiedenti: D. S. M. A.

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

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 859SCIA/2025 Protocollo: 189586

Data presentazione: 14/10/2025

Richiedenti: CONDOMINIO SEMPIONE 14

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 - pur nella consapevolezza della stratificazione nell'ambito del tessuto urbano, comunque avvenuta nel tempo, di interventi eterogenei anche per immobili con connotazioni affini a quello in oggetto individuato dal vigente PGT quale "edificio antico e di valore testimoniale - esprime parere favorevole a condizione che, per i profili dell'inserimento paesistico - senza alterare le imposte di gronda e di colmo- venga confermata una soluzione con il manto di copertura in tegole di laterizio tipo "marsigliesi" e per la fattispecie, l'equipaggiamento con i dispositivi anticaduta avvenga mediante ganci sottotegola diffusi.

Relativamente al "disegno" del nuovo portone d'ingresso sembra opportuno che la proposta venga documentata una ricerca d'archivio, comunque, sottesa a semplificare la composizione.

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

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.: 909SCIA/2025 Protocollo: 198367

Data presentazione: 28/10/2025

Richiedenti: SAN MAURO 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) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:
910SCIA/2025 Protocollo: 198799
Data presentazione: 28/10/2025
Richiedenti: R. 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 a
condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - sul prospetto sud/est le nuove
aperture (eventualmente anche portefinestre e/o sopraluce porta ingresso) al p. rialzato
riprendano, per dimensioni ed allineamenti verticali, quelli del p. primo.
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-
edilizie.

Favorevole con prescrizioni

(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 -
per i profili dell'inserimento paesistico - prima di esprimersi chiede che:
a) venga razionalizzata la presenza dei balconi, sui prospetti, in particolare assicurando
continuità delle linee di gronda;
b) i parapetti dei balconi vengano previsti pieni;
c) sia ricercata la modularità delle dimensioni delle aperture di facciata;
d) sia prodotto il progetto paesaggistico preliminare delle superfici scoperte, con
alberature sia nelle aree a giardino che ad ombreggiare gli stalli degli autoveicoli che
ovviamente devono essere funzionali agli scopi.

Sospensivo

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 92RICH/2024 Protocollo: 143456
Data presentazione: 02/08/2024
Richiedenti: R. P. - G. C. - G. C. 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 a
condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - sul corpo più alto, interno, venga
prevista una copertura a "padiglione".

Favorevole con prescrizioni

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 41RICH/2025 Protocollo: 87103
Data presentazione: 06/05/2025
Richiedenti: HUSSEIN SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA

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, visto
l'aggiornamento del.....;
vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a
condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico:
a) i parapetti dei balconi risultino integralmente "opachi";

- b) per il portico, al p. terra, in luogo degli archi venga prevista una trabeazione orizzontale;
- c) il cromatismo di finitura di superficie delle facciate sia nella gamma pallida delle "terre spente".

Favorevole con prescrizioni

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 95RICH/2025 Protocollo: 150458

Data presentazione: 06/08/2025

Richiedenti: D. R. B. D.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, ai fini di una compiuta disamina dell'ipotesi progettuale - per i profili dell'inserimento paesistico - chiede che gli elaborati progettuali vengano integrati con indicazioni materiche/cromatiche delle finiture di superficie (pavimentazioni, vasca piscina, essenze alberi, ecc.), dettagli vano tecnico a ridosso del confine, eventuale vano tecnico interrato.

Sospensivo

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.