



Settore Governo del Territorio
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 02/03/2026

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 109RICH/2024 Protocollo: 184956

Data presentazione: 17/10/2024

Richiedenti: CAMPOBASE SRL

PARERE:

Interviene, in qualità di progettista - come da richiesta di audizione prot. n. 38531/26 - che riferisce in ordine alla proposta progettuale in parola.

La Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento del - richiamati i contenuti dei precedenti pareri nn. 302 e 391/25 - invita il progettista ad una revisione della proposta che - per i profili dell'inserimento paesistico - abbia in debita evidenza le considerazioni espresse circa la continuità delle linee di gronda della copertura (es. eventualmente prevedendo aperture/lucernari con possibilità di affaccio).

Sospensivo

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

Data presentazione: 20/04/2024

Richiedenti: MORANDI S.P.A.

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, richiamata l'illustrazione dell'ipotesi di P.A. da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali in data 23/02/2026,

- preso atto che l'iniziativa in parola interessa un ambito ex produttivo, oggi giorno, indirizzato alla c.d. rigenerazione urbana e territoriale, mediante la demolizione di alcuni fabbricati industriali, tra l'altro, con finalità di uno sviluppo sociale ed economico sostenibile;

- valutate, 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) in linea generale, si ritiene di sottolineare che la rigenerazione urbana, nella geografia cittadina, non può essere, pressoché, limitata alla sola massimizzazione volumetrica, o a ricambi d'uso previsti come la semplice sostituzione di siti produttivi in disuso con la funzione residenziale; bensì occorre ripensare in chiave progettuale la definizione delle aree oggi dismesse in un quadro di riconversione e di rifunzionalizzazione dei contesti territoriali secondo un rapporto dialettico con il paesaggio urbano che li genera, senza tralasciare la considerazione per i caratteri dei luoghi, il suo tessuto sociale, ed il confronto con il patrimonio edilizio esistente. In questa prospettiva particolare attenzione, nel dettaglio, deve essere dedicata proprio alle caratteristiche di qualità degli spazi aperti urbani - sottolineando il ruolo strategico assunto dallo spazio pubblico nei processi di rigenerazione urbana - preordinati a garantire l'innalzamento delle dotazioni urbanistiche e territoriali disponibili ma anche funzionale al soddisfacimento di non meno rilevanti ragioni di disegno urbano e di sostenibilità.

b) l'ambito in parola, non distante dal NAF di San Fruttuoso, è collocato in un settore urbano, come talvolta si riscontra, effetto di una differenziata stratificazione di tipi edilizi e altrettanti disuguali utilizzi, succedutasi nel corso dei decenni e di conseguenza non esente da contraddizioni. Qui, emergono con particolare rilievo, la presenza della Villa Pallavicini Barbò con il suo compatto corpo ad U, ad ali simmetriche, e con il parco romantico; più in là servizi pubblici per l'istruzione e per lo sport;

- c) lo schema insediativo del planivolumetrico prevede un corpo ad “L” di 6 piani fuori terra, con testate rivolte a nord verso via Montanari e ad est verso via Tazzoli, e un’area verde nella porzione sud del lotto;
- d) relativamente all’area piantumata esistente a sud del lotto di cui al precedente punto “c”, l’ipotesi di progetto, per come prefigurata nelle indicazioni riferite nella relazione agronomica, prevede pressoché l’espianto di quasi tutte le alberature esistenti e la sostituzione delle stesse: la nuova area verde rimane pur tuttavia in posizione defilata rispetto alle vie Montanari e Tazzoli e dunque non percettibile, e per questo motivo non concorre a definire un insieme unitario con lo spazio pubblico, con particolare riferimento alla possibile continuità visiva con il parco privato della Guastalla e visiva-fisica con il parco pubblico esistente all’angolo tra via Tazzoli e via San Fruttuoso;
- e) le superfici scoperte, pubbliche e private, devono essere oggetto di un progetto paesaggistico preliminare che, unitariamente, concorra ad una adeguata ambientazione delle trasformazioni proposte. Anche le recinzioni dovranno essere oggetto di una mirata progettazione di dettaglio e prevalentemente “penetrabili” alla vista così da consentire la fruizione percettiva anche del verde privato (es. valutare l’eventuale inserimento di porzioni a piloties);
- f) non viene individuato l’eventuale, non trascurabile, manufatto della cabina elettrica di trasformazione che, qualora necessario, dovrà essere defilato e opportunamente collocato ed ambientato.
- Tutto ciò premesso la Commissione per il Paesaggio, per quanto di competenza, esprime parere sospensivo esortando il progettista ad un approfondimento progettuale che tenga in considerazione le criticità sopra dettagliate.

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, richiamata l’illustrazione, della proposta progettuale da parte del Servizio Urbanistica Attuativa, Progetti Speciali in data 23/02/2023, osservato che l’ipotesi di P.A. in progetto interessa la sostituzione di un fabbricato produttivo inutilizzato, collocato in una trama edilizia, oggi, prevalentemente residenziale, con un nuovo edificio per abitazioni, per quanto di competenza, esprime parere sospensivo.

Le rappresentazioni grafiche non restituiscono compiutamente le relazioni del nuovo edificio con il contesto ravvicinato, con particolare riferimento agli alzati, limitati al manufatto in oggetto il cui volume percepito risulta incrementato per il posizionamento di cantine e autorimesse private, in elevazione, al piano terra. Si invita il progettista ad una differente soluzione al fine di limitare l’estensione del volume percepito o ad incrementare il rapporto del nuovo manufatto con lo spazio pubblico, ad esempio, prevedendo un livello interrato per le necessarie pertinenze d’uso e dunque abbassando di un piano la costruzione.

Il corpo scala esterno appare, una propagginazione estranea, incoerente rispetto l’articolazione volumetrica e la composizione architettonica dell’edificio.

Risultano deficitari: sia una razionale accessibilità autoveicolare compresa della dotazione di parcheggi esterni funzionali al nuovo insediamento residenziale, sia un qualsiasi riferimento all’allestimento delle superfici scoperte adeguate all’ambientazione della nuova costruzione. Non viene individuato l’eventuale, non trascurabile, manufatto della cabina elettrica di trasformazione che, qualora necessario, dovrà essere defilato e opportunamente collocato ed ambientato.

Sospensivo

(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, 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.

La Commissione per il Paesaggio stante la conformazione dello spazio da asservire ad uso pubblico, confinato tra la recinzione della proprietà e il muro storico da preservare, invita a valutare la soluzione di non collocare elementi di arredo urbano.

Le porzioni a sud del lotto di intervento (parte dell'area a giardino condominiale e la superficie individuata da asservire ad uso pubblico), che contemplano la presenza di manufatti in carpenteria metallica e un segmento di muratura esistente da salvaguardare, risultano soggetti alla tutela diretta ai sensi dell'art. 10 c. 3 lett. d) del D. Lgs. n. 42/04, occorre pertanto autorizzazione della competente Soprintendenza.

Favorevole

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 7PAE/2026 Protocollo: 12669

Data presentazione: 21/01/2026

Richiedenti: R. M. P.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, visto l'aggiornamento,vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - le trabeazioni della struttura sommitale in corrispondenza del terrazzo sui prospetti sud/ovest, risulti affine all'esistente, ovvero non prevedano porzioni angolari "a sporgere".

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

Favorevole con prescrizioni

(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 10PAE/2026 Protocollo: 20663

Data presentazione: 29/01/2026

Richiedenti: CONDOMINIO LA GIUGGIOLA

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, prima di esprimersi - per i profili dell'inserimento paesistico - chiede che l'ipotesi prefigurata ricerchi di uniformare le finiture, già eterogenee, degli alzati (soluzione parapetti, in ferro "a disegno semplice", cromatismi delle finiture di superficie).

Sospensivo

(PAE) VALUTAZIONI PAESISTICHE nr.: 16PAE/2026 Protocollo: 24084

Data presentazione: 05/02/2026

Richiedenti: COMUNE DI MONZA

PARERE:

La Commissione per il Paesaggio, per quanto di competenza, a maggioranza esprime parere favorevole alla decorazione artistica proposta.

Favorevole

(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 61RICH/2025 Protocollo: 111344

Data presentazione: 07/06/2025

Richiedenti: IMMOBILIARE BARAGGIOLE S.R.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, per gli aspetti di competenza,vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che, per i profili dell'inserimento paesistico:

- a) sul prospetto nord, venga eliminato il riquadro centrale in corrispondenza del vano scala;
- b) le finiture cromatiche di superficie dei prospetti, risultino più affini ai "toni caldi" della raffigurazione n. 2 della Tavola 8.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 1111SCIA/2025
Protocollo: 237686

Data presentazione: 24/12/2025

Richiedenti: FRER S.R.L.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, vista la precisazione del osserva che il PdC 91Rich/22 esclusivamente sul prospetto nord proponeva una falda parzialmente "piegata", pertanto si ribadiscono i contenuti del precedente parere n. 48/2026 sotteso ad uniformare la morfologia delle falde del tetto.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 1058SCIA/2025
Protocollo: 228932

Data presentazione: 11/12/2025

Richiedenti: P. M.

PARERE:

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, vista la comunicazione/precisazioni 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) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 71SCIA/2026
Protocollo: 21715

Data presentazione: 02/02/2026

Richiedenti: B. E.

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' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.: 75SCIA/2026
Protocollo: 22141

Data presentazione: 02/02/2026

Richiedenti: D. A.

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.: 94SCIA/2026

Protocollo: 26077

Data presentazione: 09/02/2026

Richiedenti: M. P. R. E.

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, in considerazione della località di Centro Storico, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - in luogo delle tegole portoghesi proposte venga impiegata la tegola portoghese in laterizio "effetto coppo".
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.: 953SCIA/2025

Protocollo: 208185

Data presentazione: 11/11/2025

Richiedenti: D. A. G. B. R. 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

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.