



Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio  
Ufficio paesaggio e innovazione edilizia

## ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 25/10/2022

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 5RICH/2021 Protocollo: 12977**

**Data presentazione: 22/01/2021**

**Richiedenti: P. G. - R. A. M. - R. A. L.**

### **PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, richiamate le peculiarità dei luoghi di Centro Storico e sottolineato che l'ipotesi di progetto necessita di una composizione unitaria dei prospetti dei corpi di fabbrica - per i profili dell'inserimento paesistico ed ai fini di una compiuta disamina - reputa di evidenziare quanto segue:

- a) per i fronti arretrati angolo vie M. Bianchi/A. Volta occorre rivedere la composizione delle estese superfici dei balconi, i cui limitati parapetti devono essere 'a disegno semplice' in verticale; le aperture devono essere corredate da persiane (o elementi brise soleil scorrevoli o 'a verde');
- b) per il fronte su via M. Bianchi, deve essere ridefinito il ritmo delle luci ad arco del p. terra (escludendo quella con dimensioni ridotte), precisare se le stesse saranno corredate da serramenti/grate; ricercare allineamento orizzontale dei davanzali delle finestre dal p. primo con quelli dell'edificio 'di cortina stradale' adiacente; indicare posizionamento e dimensioni delle armature per le utenze sul prospetto del muro di recinzione e la loro opportuna mitigazione visiva;
- c) per il fronte su via A. Volta, richiamato il p.to a), appare incongruo il parapetto sommitale al muro di recinzione;
- d) i pannelli fotovoltaici previsti in copertura devono essere integrati e raccordati cromaticamente con il manto in laterizio;
- e) occorre produrre fotoinserti realistici dell'intervento e anche le raffigurazioni devono essere adeguatamente compiute nelle definizioni grafiche.

Sospensivo

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 94RICH/2021 Protocollo: 135969**

**Data presentazione: 18/07/2021**

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.

**Richiedenti: MIZAR COSRUZIONI SRL**

**PARERE:**

Rammentati i contenuti delle ulteriori informazioni fornite ... , durante l'audizione del 20.10.22, la Commissione per il Paesaggio, visti i recenti aggiornamenti ..., richiamati i contenuti anche del precedente parere n. 136/22 - ricordato che l'ambito d'intervento è situato in prossimità del tracciato guida paesaggistico n. 38 dell'alzaia del canale Villorosi, in località individuata come 'punto di veduta' dal PGT, nonché, dunque, in una zona edificata di contenimento delle capacità edificatorie - reputa l'ipotesi della nuova costruzione articolata, nell'insieme, su quattro livelli f.t., (due piani, più uno da PdCC ed ancora più livello sottotetto quale elemento 'aggiunto' non coerente con la diversificata composizione dei fronti), ancorché siano previste alberature, particolarmente incumbente/sovrastante e di significativo impatto proprio in relazione all'altezza complessiva/n. dei livelli prefigurati ed ai descritti luoghi.

La Commissione per il Paesaggio - per i profili dell'inserimento paesistico - esprime parere contrario all'intervento così come prefigurato (cfr. soluzioni 1 e 2).

Contrario

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 12RICH/2022 Protocollo: 32201**

**Data presentazione: 18/02/2022**

**Richiedenti: EUROFUTURA S.R.L.**

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 - i balconi non prevedano gli elementi montanti verticali poiché eccessivamente rimarchevoli della composizione d'insieme dei prospetti.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 220PAE/2022 Protocollo: 129519**

**Data presentazione: 11/07/2022**

**Richiedenti: CONDOMINIO MONZA CENTRO CONDOMINIO VIA ZAVATTARI 1 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

**PARERE:**

Richiamati i contenuti e le ulteriori informazioni progettuali fornite ..., durante l'audizione del 20.10.22 - come da richiesta prot. n. 175378 del 4.10.22 in riferimento al parere C.P. n. 306/22 - la Commissione per il Paesaggio invita i tecnici progettisti ad approfondimenti progettuali secondo le indicazioni emerse dal confronto avuto e, comunque, sottese ad avvalorare, seppur in un eventuale recupero o rinnovo conservativo, l'attuale connotazione dei fabbricati caratterizzata dallo scandire dei 'ritmi compositivi' (impiego di materiali differenziati per le finiture, le tessiture degli stessi, alternanze toni cromatici, ecc.) che caratterizza il complesso immobiliare.

Sospensivo

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 277PAE/2022 Protocollo: 158590**

**Data presentazione: 05/09/2022**

**Richiedenti: LE RESIDENZE SRL**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, ... vista la relazione agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.

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

Favorevole

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 285PAE/2022 Protocollo: 165498**

**Data presentazione: 16/09/2022**

**Richiedenti: REAL ESTATE CONSULTING S.R.L.**

**PARERE:**

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) ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA nr.: 287PAE/2022 Protocollo: 166013**

**Data presentazione: 16/09/2022**

**Richiedenti: R. E. D. - R. M. - R. M. - R. F. G.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio:

- constatato che entrambi gli immobili indicati insistono nella perimetrazione del vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 136 lett. d) del D. Lgs. n. 42/04;
  - preso atto che le difformità ai titoli edilizi originari sono state realizzate già nelle fasi delle rispettive edificazioni: anno 1958 per l'edificio di civile abitazione ed anno 1959 per il corpo ad uso autorimessa, dunque antecedenti all'apposizione del citato vincolo di tutela paesaggistica (cfr. D.M. 6.11.1965, G.U. n. 304 del 6.12.1965);
  - ritenuto, pertanto, non precluso il rilascio del provvedimento paesaggistico 'in sanatoria';
  - altresì preso atto che per le esecuzioni in difformità, di cui al mapp. 124, viene richiamato il p.to A31 dell'allegato A) del DPR n. 31/17 escludendo, dunque, la necessità di provvedimento paesaggistico poiché trattasi di disuguaglianze contenute nel 2% delle dimensioni progettuali;
  - viste le caratteristiche e le rifiniture esterne dei fabbricati, comunque tra essi omogenei e coerenti, sia per il villino che per il box, anche nella fattispecie del sopra richiamato contesto;
  - adottando le medesime valutazioni che sarebbero state applicate in caso di verifica a carattere preventivo;
  - reputate le opere realizzate compatibili con i luoghi poiché, a proprio giudizio, non risultano tali da recare scapito ai valori paesaggistici d'insieme, oggetto di salvaguardia.
- Tutto ciò premesso e considerato la Commissione per il Paesaggio ritiene compatibili le opere eseguite sul mapp. 125 - corpo accessorio ad uso autorimessa, traslato nell'area di sedime dall'angolo di confine sud/est a quello sud/ovest della proprietà, con una entità planivolumetrica più contenuta di quanto licenziato - pertanto esprime parere favorevole alla compatibilità paesaggistica dei relativi lavori eseguiti non trovando applicazione, per la fattispecie, il divieto di sanatoria ex post né la disciplina restrittiva di cui all'art. 167, c. 4, riferita alle opere abusive.

Favorevole

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 289PAE/2022 Protocollo: 168165**

**Data presentazione: 21/09/2022**

**Richiedenti: IMMOBILIARE GIULIANO SRL**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, a maggioranza - per i profili dell'inserimento paesistico - esprime parere contrario all'intervento prefigurato ritenendo che lo stesso alteri negativamente la composizione del prospetto, di uno degli edifici antichi, appartenente all' 'immagine storicizzata' di una delle località caratteristiche dei luoghi di Centro Storico.

Contrario

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 302PAE/2022 Protocollo: 177716**

**Data presentazione: 06/10/2022**

**Richiedenti: CONDOMINIO PIAZZA GARIBALDI 7**

**PARERE:**

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) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 304PAE/2022 Protocollo:**

**Data presentazione: 07/10/2022**

**Richiedenti: VODAFONE ITALIA S.P.A.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, ... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole trattandosi di modificazioni di impianto di Tlc esistente.

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

Favorevole

**CILA SUPERBONUS nr.: CILAS102/2022 Protocollo: 105950**

**Data presentazione: 02/06/2022**

**Richiedenti: M. E. - B. S.**

**PARERE:**

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

**CILA SUPERBONUS nr.: CILAS127/2022 Protocollo: 134701**

**Data presentazione: 19/07/2022**

**Richiedenti: CONDOMINIO OLIMPIA**

**PARERE:**

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

**CILA SUPERBONUS nr.: CILAS128/2022 Protocollo: 134827**

**Data presentazione: 19/07/2022**

**Richiedenti: CONDOMINIO GILDA**

**PARERE:**

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.:**

**740SCIA/2022 Protocollo: 162782**

**Data presentazione: 13/09/2022**

**Richiedenti: KUWAIT PETROLEUM ITALIA S.P.A.**

**PARERE:**

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.: 774SCIA/2022**

**Protocollo: 172860**

**Data presentazione: 28/09/2022**

**Richiedenti: ESSELUNGA SPA**

**PARERE:**

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.: 785SCIA/2022**

**Protocollo: 175921**

**Data presentazione: 04/10/2022**

**Richiedenti: H. A. - H. H. F. M. A.**

**PARERE:**

La Commissione per il Paesaggio, ... vista la relazione allegata agli elaborati di progetto - considerati i luoghi - esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - i segmenti di recinzione siano realizzati, uniformemente su tutti i lati, in rete metallica e singoli pali di sostegno isolati. Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

