



# CITTÀ DI LISSONE

(Provincia di Monza e della Brianza)

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Sportello Unico Edilizia

## VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO N. 8 DEL 25/07/2024

Il giorno 25/07/2024 alle ore 09.40, si è riunita in presenza presso la Sala Pre-Consiglio la Commissione del Paesaggio comunale, convocata ai sensi dell' art. 81 della L.R. 12/2005 e secondo le modalità previste dal Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 114/2013 del 21/11/2013.

Sono sottoposte all'esame della Commissione del Paesaggio **N. 7 pratiche**, iscritte all'ordine del giorno della seduta, inviato ai Commissari tramite mail del **22.07.2024** così come indicato nella PEC di convocazione prot. **42913 del 19.07.2024**.

La documentazione delle pratiche all'ordine del giorno è già stata resa disponibile ai Commissari sulla apposita sezione di google drive.

Svolge il ruolo di segretario della Commissione Elena Fumagalli, il quale accerta la presenza dei seguenti commissari:

Architetto BONAFEDE FABRIZIO	Presidente	PRESENTE
Arch. BATTOCCHIO GIORGIO	Componente	PRESENTE
Architetto SPINELLI LUCA	Vice presidente	PRESENTE
Architetto TREMOLADA GIUSEPPE	Componente	ASSENTE
ARCH. BOGA MARCO MARIA	Componente	PRESENTE

Con mail del **22.07.2024** il commissario **Tremolada** comunica che non potrà essere presente.

Ai sensi dell'art. 4 delle "Disposizioni per l'istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art.81 della L.R. 12/2005" allegato alla delibera di C.C. n. 114 del 21/11/2013, si conferma la seduta essendo comunque garantito il numero legale.

Ai lavori della Commissione presenziano anche:

- Geom. Amici Marina, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. **1-2-3-4** dell'ordine del giorno
- Geom. Cagnoni Valentina, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. **5** dell'ordine del giorno
- Geom. Guglielmi Antonella, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. **1-6** dell'ordine del giorno
- Arch. Motta Stefania, funzionario tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. **7** dell'ordine del giorno

La seduta di Commissione ha inizio alle **ore 09.40**

**Pratica N.1: Permesso di costruire convenzionato 73054/2023** del 15/12/2023

**Indirizzo:** Via San Giorgio, 50

**Oggetto:** DEMOLIZIONE DI ALCUNI DEGLI EDIFICI PRESENTI NEL LOTTO E RISTRUTTURAZIONE CON RIDUZIONE DI ALTEZZA DELL'IMMOBILE PRINCIPALE ESISTENTE CENTRALMENTE AL LOTTO AL FINE DI ADATTARLO ALLE ESIGENZE DI UNA NUOVA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA.

**Parere:**

#### RIESAME CON AUDIZIONE TECNICO

La Commissione, uditi i progettisti, intende puntualizzare che le scelte relative la collocazione dell'immobile derivano da una precisa esigenza di mantenimento strutturale dell'edificio preesistente.

Per tale motivazione, la Commissione si riserva rivalutazioni anche sostanziali del progetto complessivo qualora in corso di variante venissero attuate procedure di recupero differenti.

In merito alla progettazione dell'area a parcheggi e viabilità, la Commissione rileva la sostanziale mancanza dei dettagli esecutivi in merito alla scelta dei materiali e dell'impianto delle essenze vegetali; ne consegue l'esigenza di una rivisitazione complessiva di tutta l'area antistante l'immobile corredata di relazione specialistica agronomica. In particolare la Commissione rileva che tale spazio si configura di fatto come un'ampia area di calore dove le scelte materiche condizionano fortemente il risultato finale della proposta. Per quanto riguarda l'impianto del verde, si suggerisce di ripensare la dotazione arborea a favore della porzione parcheggio rispetto a quella di coronamento dell'edificio, stante la chiara destinazione e frequentazione pubblica della seconda.

La sovrabbondanza degli stalli di sosta rispetto alla dotazione minima dovuta non può essere elemento pregiudizievole della qualità dei luoghi, dunque è necessario rimodulare le quantità di superficie a verde rispetto a quelle a parcheggio.

La Commissione ritiene fondamentale, vista la dimensione e la superficie di tale area, che il progetto preveda adeguate tecnologie per il recupero delle acque meteoriche anche al fine di contestualizzare il progetto all'epoca.

**Esito:** Sospensivo

#### **Pratica N.2: SCIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE 22915/2024** del 15/04/2024

**Indirizzo:** Vicolo Valle, 11

**Oggetto:** CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO A RESIDENZA CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE

#### **Parere:**

Per la trattazione della presente pratica il commissario Battocchio si assenta in quanto associato al progettista.

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 8, conferma il grado di incidenza del progetto.

alla luce della proposta di trasformazione comportante interventi minimi dal punto di vista della composizione planivolumetrica, nonchè valutati gli interventi di finitura, la commissione esprime parere favorevole.

**Esito:** Favorevole

#### **Pratica N.3: SCIA EDILIZIA 28801/2024** del 10/05/2024

**Indirizzo:** Via San Giuseppe, 9@Pt

**Oggetto:** - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA MEDIANTE COSTRUZIONE DI TAVOLATI DIVISORI AL FINE DI MIGLIORARE LA VIVIBILITÀ DEGLI SPAZI INTERNI CREANDO UN BAGNO REGOLARMENTE DISIMPEGNATO

- SOSTITUZIONE INFISSI SU VIA SAN GIUSEPPE TRAMITE L'ISTALLAZIONE DI UNA PORTA BLINDATA E DI UNA SOPRALUCE

-CREAZIONE DI UNA FINESTRA AL POSTO DI UNA PORTA SU VIA INTERNA

#### **Parere:**

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 5, conferma il grado di incidenza del progetto.

Considerata l'esiguità dell'intervento, la Commissione esprime parere favorevole.

**Esito:** Favorevole

#### **Pratica N.4: PARERE PREVENTIVO 29123/2024** del 13/05/2024

**Indirizzo:** Via San Michele Del Carso, 9

**Oggetto:** APPLICAZIONE DELL'ART. 40BIS DELLA LR N 12 DEL 11 MARZO 2005 CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU NUOVO SEDIME DI EDIFICIO ESISTENTE.

#### **Parere:**

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 12, conferma il grado di incidenza del progetto.

Analizzato il progetto ai fini dell'espressione di un parere preventivo, la Commissione esprime parere favorevole a condizione che l'accesso al monolocale posto al piano terra fronte strada venga spostato all'interno della corte, ciò al fine di uniformare la cortina formalizzata adeguando le bucatore alle rimanenti finestre proposte.

**Esito:** Favorevole con condizioni

**Pratica N.5: PERMESSO DI COSTRUIRE 19584/2024** del 28/03/2024

**Indirizzo:** Via Montello, 19@T-1

**Oggetto:** RECUPERO PARZIALE EDIFICIO ESISTENTE

**Parere:**

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 8, determina di riconsiderare il grado di incidenza del progetto con giudizio complessivo pari a 12.

Dalla lettura della rappresentazione dei fronti estesi, la Commissione rileva l'unitarietà del fabbricato interessato dal progetto lungo tutta la via Montello sino all'incrocio con via Oslavia. L'edificio riporta tipologia e materiali esecutivi dei primi del '900 di particolare pregio, come per esempio la lavorazione delle ringhiere dei balconi e la formalizzazione a conci del rivestimento del basamento di facciate. Il progetto ben propone il mantenimento di tali stilemi, primo tra tutti allineamento di colmo e gronda, nonché la riproposizione della tinta su campione dell'esistente. Ne consegue che per la porzione laterale sinistra al porticato si richiede una tinteggiatura tono su tono evitando la medesima pitturazione.

La Commissione di conseguenza esprime parere favorevole segnalando che la tavola 11\10 riporta un difetto grafico che dovrà essere corretto.

**Esito:** Favorevole

**Pratica N.6: PERMESSO DI COSTRUIRE 38816/2024** del 01/07/2024

**Indirizzo:** Via Del Carroccio, 25

**Oggetto:** DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU DIVERSA SAGOMA.

**Parere:**

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 9, conferma il grado di incidenza del progetto.

In merito alla proposta presentata, rilevata la sostanziale coerenza di contesto ed apprezzando la tipologia architettonica, si esprime parere favorevole.

**Esito:** Favorevole

**Pratica N.7: IMPATTO PAESISTICO 41660/2024** del 12/07/2024

**Indirizzo:** Via Riva Mauro, 7@Terra

**Oggetto:** INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MODIFICHE APERTURE FINESTRATE IN FACCIATA, SOSTITUZIONE DI TETTOIA INTERNA CON PERGOLATO, INSTALLAZIONE ASCENSORE INTERNO, MODIFICHE POSIZIONE TAVOLATI INTERNI, CAMBIO D'USO DA LABORATORIO A BOXES AL PTERRA, PIANTUMAZIONE DI NUOVE ALBERATURE NEL GIARDINO

**Parere:**

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 6, determina di riconsiderare il grado di incidenza del progetto con giudizio complessivo pari a 9.

La Commissione reputa l'edificio preesistente degno di particolare attenzione, con particolare riferimento al telaio di facciata a vista a costituire una partitura regolare ed alla finitura degli sfondati così individuati in parte rivestiti con piastrelle ceramiche bugnate di colore verde. Ritenendo necessario di dover mantenere il riferimento al periodo storico di prima edificazione dell'immobile, la Commissione prima di esprimersi chiede la rivisitazione complessiva del progetto che faccia salvi tali elementi pur inserendoli nella logica complessiva di ammodernamento. A tal fine un chiaro riferimento va agli allineamenti delle bucatore che ora in maniera significativa seguono una linea progettuale ben chiara.

**Esito:** Sospensivo

La seduta della Commissione Paesaggio si chiude alle **ore 12.15** al termine dell'esame delle n. 7 pratiche.

Si ritiene di convocare la **prossima seduta per il 12.09.2024 alle ore 9.30.**

LA COMMISSIONE PAESAGGIO DEL COMUNE DI LISSONE

IL PRESIDENTE  
(Arch. Fabrizio Bonafede)

IL VICE PRESIDENTE  
(Arch. Luca Spinelli)

IL SEGRETARIO  
(Elena Fumagalli)