



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. 6 DEL 11/09/2025

Il giorno 11/09/2025 alle ore 09.30, 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. 6 pratiche**, iscritte all'ordine del giorno della seduta, inviato ai Commissari tramite mail dell'08/09/2025 così come indicato nella PEC di convocazione prot. **49690 del 04/09/2025**.

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 Mara Vitari, 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	PRESENTE
ARCH. BOGA MARCO MARIA	Componente	PRESENTE

Ai lavori della Commissione presenziano anche:

- Geom. Amici Marina, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. 2 dell'ordine del giorno
- Geom. Guglielmi Antonella, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. 1 dell'ordine del giorno
- Geom. Logori Oriana, istruttore tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. 2 dell'ordine del giorno
- Arch. Vettore Serena, funzionario tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, per la presentazione delle pratiche nr. 1 dell'ordine del giorno

La seduta di Commissione ha inizio alle **ore 09.30**

Pratica N.1: IMPATTO PAESISTICO 34936/2025 del 18/06/2025

Indirizzo: Via Rossini Gioacchino, 6

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI 4 UNITÀ ABITATIVE IN UN IMMOBILE SITO IN VIA ROSSINI 6

Parere:

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

Alla luce dell'integrazioni prodotte ed in considerazione del parere precedentemente espresso, la commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Per quanto al graticcio di rivestimento del corpo scale su via Rossini, che lo stesso venga esteso fino a terra a creare un portale d'ingresso pedonale.
- Sempre con riferimento al medesimo fronte si chiede che vengano razionalizzati gli allineamenti delle bucatore di facciata, sia orizzontalmente che verticalmente.

Esito: Favorevole con condizioni

Pratica N.2: PERMESSO DI COSTRUIRE 21840/2025 del 14/04/2025

Indirizzo: Via Varese, 41 Piano T-1

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE, COME DA ART. 3 COMMA 1, LETTERA B) ED ART. 22 COMMA 1 LETTERA A), PER FUSIONE DI DUE UNITÀ RESIDENZIALI ESISTENTI, REALIZZAZIONE SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO, MODIFICHE APERTURE DI FACCIATA, ALLINEAMENTO BALLATOIO

Parere:

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

Alla luce dell'intervento di riordino generale proposto la Commissione esprime parere favorevole suggerendo, al fine della ricomposizione delle proporzioni tra vuoti e pieni della facciata principale, di inserire una fascia marcapiano in allineamento alla quota di gronda dell'edificio in aderenza.

Esito: Favorevole

Pratica N.3: PERMESSO DI COSTRUIRE 22140/2023 del 17/04/2023

Indirizzo: Via Xx Settembre, 36

Oggetto: SOSTITUZIONE EDILIZIA CON APPLICAZIONE ART. 40 BIS DELLA L.R. 12/2005 E CON RECUPERO DI SOTTOTETTO ESISTENTE

Parere:

La Commissione conferma il grado di incidenza del progetto e alla luce delle tre soluzioni finali proposte indica la soluzione A come preferibile per la semplificazione dei contenuti in essa proposti.

Esito: Favorevole

Pratica N.4: IMPATTO PAESISTICO 43049/2025 del 28/07/2025

Indirizzo: Via Colleoni Bartolomeo, 2 Piano 1-2

Oggetto: RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO

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 12.

In considerazione del fatto che l'edificio oggetto di trasformazione si inserisce in un contesto, determinato dagli edifici limitrofi, estremamente variegato e con i quali è necessario ricostruire un dialogo, la Commissione prima di esprimersi chiede che venga valutata l'opportunità di rimodellare l'intera copertura orientandosi verso due diverse ipotesi:

la prima quella di creare un volume completamente alternativo ad un tetto a falde, la seconda quella di ricostruire l'andamento delle falde degli edifici limitrofi risolvendo l'incrocio d'angolo sulle pubbliche vie.

Esito: Sospensivo

Pratica N.5: SCIA EDILIZIA 33641/2025 del 11/06/2025

Indirizzo: Via Monte Santo, 6

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA NON ESSENZIALE A P.D.C. 22/2024

Parere:

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

Alla luce della variante presentata la Commissione esprime parer favorevole con le seguenti condizioni:

- Prospetto est: la formalizzazione della specchiatura centrale della facciata intonacata color tortora venga prolungata fino alla quota del basamento dell'edificio.

- Prospetto ovest: che la colorazione di portoni basculanti delle autorimesse riproponga la tinta utilizzata per la facciata.

- Prospetto nord: che le bucaure prospettanti i balconi abbiano la medesima dimensione a tutti e tre i piani.

La Commissione infine suggerisce l'allineamento delle bucaure di facciata su prospetto ovest in asse con i portoni basculanti presso le due porzioni laterali.

Esito: Favorevole con condizioni

Pratica N.6: PERMESSO DI COSTRUIRE 39190/2020 del 10/08/2020

Indirizzo: Via Verri Pietro, Sc

Oggetto: NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE/COMMERCIALE DI 3 PIANI FUORI TERRA E AUTORIZZAZIONE A PIANO INTERRATO PREVISTO ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO DI VIA ASSUNTA/VIA VERRI

Parere:

La Commissione, vista la relazione dell'impatto paesistico con valutazione pari a 10, determina di riconsiderare il grado di incidenza del progetto con giudizio complessivo pari a 25.

Ciò in dipendenza del fatto che il progetto in esame tratta di una occasione unica e irripetibile di valorizzazione del centro storico cittadino in diretto dialogo con il complesso di Palazzo Terragni.

Proprio in considerazione di ciò, la Commissione ha proceduto in data odierna alla verifica del progetto attraverso una disamina preliminare del suo inquadramento anche in termini di patti convenzionali.

L'importanza e la rilevanza dell'intervento di riqualificazione edilizia chiama la Commissione ad una particolare attività di analisi che potrà articolarsi attraverso i lavori prossimamente in calendario.

Si rinvia dunque al prosieguo dei lavori in seno alla prossima data di incontro della Commissione.

Esito: Sospensivo

La seduta della Commissione Paesaggio si chiude alle **ore 12.20** al termine dell'esame delle n. 6 pratiche.

Si ritiene di convocare la **prossima seduta per il 09/10/2025 alle ore 9.30.**

LA COMMISSIONE PAESAGGIO DEL COMUNE DI LISSONE

IL PRESIDENTE
(Arch. Fabrizio Bonafede)

IL VICE PRESIDENTE
(Arch. Luca Spinelli)

IL SEGRETARIO
(Mara Vitari)