



COMUNE DI SIZIANO

Provincia di Pavia

SETTORE 4 – URBANISTICA ED EDILIZIA

Piazza Giacomo Negri, 1 – 27010 Siziano (PV) tel. 038267801 fax 0382617660

www.comune.siziano.pv.it c.f. 00478370182

VERBALE

COMMISSIONE COMUNALE DEL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 11/12/2025

Il giorno 11/12/2025 alle ore 9.00 è riunita in remoto con modalità telematica, la Commissione per il Paesaggio, nominata con deliberazione di Giunta Comunale n 105 del 28.9.2024.

Appello, sono presenti: Presidente arch Aldo Lorini, Vice Presidente ing Davide Vecchio, ing Filippo Leoni, dott Massimiliano Gazzaniga.

Il Presidente constatata la regolare composizione della Commissione per il Paesaggio, presente quale verbalizzante il Geom. Alberto Marabelli, funzionario del Settore 4 Urbanistica ed Edilizia del Comune di Siziano, passa alla trattazione delle pratiche all'ordine del giorno:

Parere paesaggistico – PE 76/2025 - Sigg. CINERARI Emilio ARPINI Debora - Demolizione e ricostruzione fuori sagoma con utilizzo della volumetria esistente Via Torretta, 8-16

“Valutata la documentazione depositata agli atti, la Commissione all'unanimità, esprime parere contrario con le seguenti motivazioni:

- 1) L'impatto complessivo appare eterogeneo e incoerente in quanto frutto dell'accostamento, non sempre razionale, di differenti linguaggi, elementi decorativi e cromatismi;
- 2) Il prospetto sud, che determina l'immagine del fabbricato in quanto prospiciente la pubblica via, risente in modo particolare delle criticità esposte al punto precedente, risultando complessivamente poco accettabile anche in funzione della disposizione irregolare delle aperture;
- 3) I materiali proposti si discostano da quelli utilizzati nei fabbricati limitrofi facendo venire meno la continuità materica esposta in relazione;

Parere paesaggistico – PE 118/2025 - ARMOFER Cinerari Luigi S.R.L. – Consulenza preistruttoria copertura ad arco dei due campi da padel scoperti centrali, centro sportivo Via Casatico

“Valutata la documentazione depositata agli atti, la Commissione a maggioranza (ing Filippo Leoni, dott. Massimiliano Gazzaniga), esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) La copertura dovrà essere tale per come è stata raffigurata nel progetto/render, senza la possibilità della chiusura laterale, per come è stata proposta. La copertura a volta sia realizzato con lo stesso materiale e colore delle chiusure dei campi già presenti.

Il Presidente arch Aldo Lorini esprime parere contrario con la seguente motivazione:

- 1) “La mia analisi al progetto è stata incentrata esclusivamente sulla valutazione dell'intervento proposto in relazione al suo impatto paesaggistico e al rapporto con il contesto circostante e i valori ambientali dell'area.

- 2) Chiarisco, in via preliminare, che l'esame non include, né intende sostituire, la valutazione degli aspetti strettamente urbanistici del progetto (quali la verifica della conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o l'analisi degli indici edificatori).
- 3) Di conseguenza, la mia valutazione si riferisce integralmente alla compatibilità percettiva ed estetica del nuovo manufatto con i caratteri distintivi del paesaggio e con le caratteristiche morfologiche dell'area di intervento.
- 4) Il progetto in esame si confronta con un ambito territoriale già interessato da un rilevante processo di trasformazione della morfologia urbana e, soprattutto, del tessuto agricolo storico e prevalente. La recente edificazione del comparto ha introdotto una compresenza densa di volumi edilizi di grande scala, non inseriti all'interno di un contesto rurale, distaccato dal nucleo urbano consolidato e in prossimità della minuta, ma preziosa, presenza della chiesa trecentesca del Gesiolo.
- 5) La "Strada dell'Oratorio" — segnata dal caratteristico filare arboreo che ne sottolinea l'andamento tra le risaie — svolge un ruolo morfologico e paesaggistico fondamentale: connette visivamente e fisicamente alla chiesa e definisce un margine netto rispetto al vasto lotto edificato, entro il quale si colloca l'area oggetto di intervento.
- 6) La piccola architettura sacra del XIV-XV secolo, oltre al proprio valore culturale intrinseco, trae ulteriore significato dalla relazione diretta con il paesaggio agricolo circostante. Nel territorio sono infatti diffuse, come presenze puntuali, cappelle e piccoli edifici votivi, elementi minimi disseminati nella pianura, che soprattutto nei periodi di allagamento temporaneo dei campi acquisiscono un ruolo di riferimento visivo e identitario per chi attraversa, abita o lavora questi spazi aperti.
- 7) In tale quadro, ritengo necessaria un'azione di tutela volta a governare l'ulteriore trasformazione in atto, già segnata da edificazioni di forte impatto volumetrico, salvaguardando la possibilità di mantenere un'alternanza equilibrata tra pieni e vuoti. Un incremento indiscriminato della densità edilizia comprometterebbe definitivamente la leggibilità del paesaggio agrario, impedendo la percezione delle sue relazioni spaziali fondamentali.
- 8) La salvaguardia dei valori paesistici del territorio rurale richiede infatti una lettura prospettica ampia, nella quale risultino riconoscibili sia il disegno geometrico dei campi sia gli elementi emergenti — manufatti agricoli, architetture storiche, presenze puntuali — che costituiscono la struttura identitaria del paesaggio. La chiesa del Gesiolo, per la sua scala ridotta e la collocazione nel piano orizzontale della risaia, rappresenta uno di questi punti di riferimento, il cui valore risulta indissolubilmente legato alla percezione dello spazio aperto circostante.
- 9) L'introduzione di coni visuali privilegiati o prospettive artificiali, estranei alla logica del paesaggio agricolo di pianura, andrebbe ad alterare la corretta interpretazione dei caratteri originari del luogo e indebolirebbe la coerenza del quadro percettivo complessivo.
- 10) In questo senso, è mia opinione che qualsiasi progetto perde significato se non fondato su una reale valorizzazione del contesto: un intervento può definirsi integrato solo quando tutela e rafforza le qualità del paesaggio cui appartiene, contribuendo ad accrescerne l'identità e la riconoscibilità.
- 11) Diversamente, l'intervento qui proposto che prevede la realizzazione di un ulteriore inserimento di una copertura e di nuovi elementi di completamento strutturale accrescendo la percezione visiva di massa edilizia nel lotto visivamente già saturo, si pone in esatto contrasto con quanto sopra espresso. L'aggiunta di tale carico "volumetrico", a mio parere, compromette definitivamente la ricerca di quell'equilibrio tra pieni e vuoti essenziale per la salvaguardia sia del cono visuale ma ancor di più per la leggibilità del Gesiolo nel suo contesto agrario.

Per le motivazioni esposte, e in virtù del principio di tutela del contesto storico-rurale, il sottoscritto esprime un suo giudizio di non compatibilità paesaggistica sul progetto."

Il Vice Presidente ing. Davide Vecchio si astiene dal giudizio con la seguente motivazione:

"Con una decisione legittima, la società richiedente ha impugnato il precedente parere contrario emesso dalla commissione per il paesaggio nella seduta del 7 maggio 2025 ma, anziché attendere il pronunciamento dell'organo giudicante e uniformarsi ad esso, dopo poco tempo e con l'iter giudiziale ancora in corso, ha presentato un'ulteriore istanza relativa a un intervento simile nella sostanza a quello sub judice. In virtù di questa situazione anomala, non sussistono le condizioni per valutare la proposta con la necessaria serenità e obiettività."

Si conclude l'adunanza alle ore 11.25.

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| F.to il Presidente | Arch. Aldo Lorini |
| F.to i componenti | ing. Davide Vecchio |
| | Ing. Filippo Leoni |
| | Dott. Massimiliano Gazzaniga |
| F.to il verbalizzante | geom. Alberto Marabelli |

Il presente verbale ai sensi dell'art. 10 del Regolamento "funzionamento e compiti della Commissione comunale per il Paesaggio" modificato con D.G.C. n. 111 del 05.07.2018, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Siziano.