

DGR 8/10567 DEL 18.11.09

VIII

ROBERTO FORMIGONI

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente
DAVIDE BONI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
MASSIMO BUSCEMI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA
STEFANO MAULLU
FRANCO NICOLI CRISTIANI
MASSIMO PONZONI
PIER GIANNI PROSPERINI
MARIO SCOTTI
DOMENICO ZAMBETTI
MASSIMO ZANELLO

dell'Assessore Davide Boni

COMUNE DI MILANO – DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL QUARTIERE BRERA (ART. 136, LETT c) e d) D.Lgs. n. 42/2004)

Il Dirigente della Struttura Dario Fossati

Il Direttore Generale Mario Nova

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento, tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l’applicazione della legge 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale n. 3 del 27.11.1985 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell’art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Quartiere Brera in Comune di Milano e ne propone l’inserimento nell’elenco relativo all’art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 27.11.1985 all’albo pretorio del Comune di Milano il 14.03.1986;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 3 del 27.11.1985 è stata presentata alla Regione in data 15.09.1986 e protocollata il 17.09.1986, n. 30710, un’osservazione da parte del comune di Milano in opposizione al vincolo nella zona di Brera, in quanto gli strumenti attuativi predisposti dal PRG vigente mettevano comunque in atto una politica di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ambientale, di recupero e ripristino dei luoghi e degli edifici degradati;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 4/08 del 15/12//2008 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell’art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per il Quartiere Brera in Comune di Milano e approva la relativa proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 4/08 del 15/12//2008 all’albo pretorio del Comune di Milano il 26.03.09;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 4/08 del 15/12//2008, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica dell’area in quanto

costituisce un significativo esempio di quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, storico e paesaggistico, al quale partecipano non solo gli edifici, le piazze e i monumenti, ma l'intero connettivo, contraddistinto da particolari cortine edilizie e strade di stampo medioevale;

Considerato che per l'analisi e la valutazione dell'osservazione pervenuta si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

Ritenuto di non accogliere l'osservazione presentata dal Comune di Milano in riferimento al verbale del 27/11/1985 in quanto l'assoggettamento a tutela della zona di Brera non inibisce l'eventuale trasformazione degli edifici o delle aree ivi comprese, inoltre la proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche, approvata nel 2008 dalla competente Commissione, precisa in modo articolato le cautele da tenere presenti nella gestione degli interventi;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, il Quartiere Brera in Comune di Milano per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "*Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela*" dell'Allegato 1 - "*Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico*", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "*Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico*", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di non accogliere l'osservazione presentata dal Comune di Milano per le motivazioni indicate in premessa;

- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - "*Disciplina e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi*" - che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa al Comune di Milano, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

IL SEGRETARIO

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica del Quartiere Brera – Comune di Milano.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

La zona di Brera costituisce un significativo esempio di quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, contraddistinto anche dalla presenza di importanti persistenze storiche quali Palazzo Brera, Palazzo Cusani, la Chiesa di Santa Maria del Carmine, che lo rendono estremamente significativo.

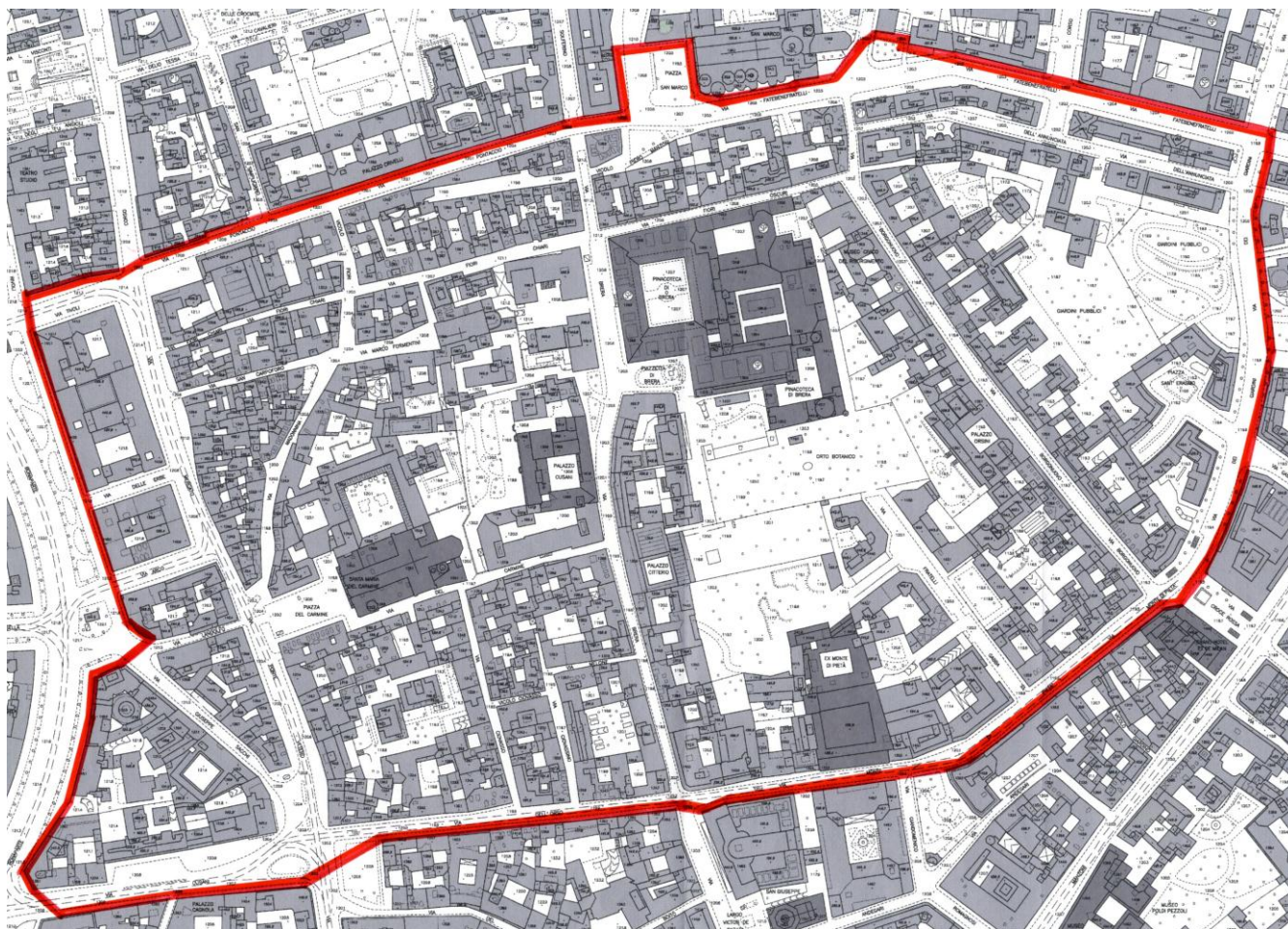
La presenza dell'Orto Botanico a ridosso di Palazzo Brera, si configura quale ambito di particolare suggestione paesaggistica e di rilevante valore non solo naturalistico e scientifico, ma anche culturale per la presenza simbolica consolidata. Inoltre via dei Giardini costituisce uno dei rari esempi nel centro storico di Milano di strada piantumata con alberi di olmo, sul quale si affaccia l'omonimo giardino di significativa rilevanza paesaggistica;

Il paesaggio urbano, nel suo complesso, è caratterizzato da un tessuto edilizio di particolare valore storico e paesaggistico, alla connotazione del quale partecipano non solo le piazze e gli spazi antistanti i palazzi principali ma l'intero connettivo, stratificatosi sulla struttura medioevale, contraddistinto da particolari cortine edilizie e da strade a sezione ridotta con pavimentazione lapidea posta a formare le storiche e famose "trottatoie".

PUNTO 2

ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto in cui Foro Bonaparte incontra via Tivoli si segue quindi nell'ordine, procedendo in senso orario: Via Tivoli, via Pontaccio, piazza San Marco, via Fatebenefratelli, via dei Giardini, via Monte di Pietà, via dell'Orso, via Cusani e Foro Bonaparte. Le vie o tratti di vie citati sono da ritenersi incluse nell'ambito, sia per quanto riguarda il sedime stradale, sia per i prospetti degli edifici prospicienti su di esse su entrambi i lati e coperture fino al colmo comprese.



PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

ALLEGATO 2

DISCIPLINA E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica del Quartiere Brera in Comune di Milano

Alcune premesse

La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. E' quindi mirata a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d'intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente B.A.P. competente;
- ai sensi dell'art. 10, comma 4 lettere "f" e "g" del D. Lgs. 42/2004, questi elementi, sono considerati beni culturali e come tali ogni eventuale loro modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.Lgs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le particolari disposizioni in materia;

Criteri e prescrizioni

Finalità generali della tutela

La finalità della tutela paesaggistica riguarda la conservazione e valorizzazione dell'originario impianto urbanistico del quartiere, nonché dei caratteri costitutivi (morfologici, tipologici, materici e vegetazionali) e percettivi che lo caratterizzano. Pertanto gli interventi di

manutenzione o trasformazione vanno verificati sulla base di un'attenta gestione del patrimonio edilizio, nel pieno rispetto degli edifici di rilevante valore storico-monumentale, dell'unitarietà urbanistica e tipologica. Di rilevante importanza risulta la tutela e la conservazione dei tracciati storici di epoca medioevale, mantenuti fino ad oggi nell'impianto originario e la salvaguardia degli spazi antistanti le piazze pubbliche, nonché il sistema del verde pubblico e privato, quale elemento persistente nella memoria collettiva e presenza simbolica nel centro storico di Milano.

Edifici e cortine edilizie

Il paesaggio urbano si compone e caratterizza per la presenza di cortine edilizie e di diversi manufatti che vi si affacciano. Gli interventi relativi agli edifici esistenti o all'introduzione di nuovi manufatti devono conservare e ricostituire i valori urbanistico-ambientali, desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie e dalla presenza di monumenti ed emergenze ambientali.

- Gli interventi di manutenzione ordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici, con conseguente scelta coerente di materiali, colori di finitura e serramenti, devono inoltre rispettare tutti gli elementi decorativi presenti.
- Gli interventi di manutenzione straordinaria, con modifiche di facciata, compresa la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiati rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: allineamento delle facciate, ritmico ripetersi delle aperture, caratteri stilistici, materici e cromatici.
- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica devono prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del contesto.
- L'apposizione in facciata, sui balconi o in copertura di apparati e impianti tecnologici, quali impianti per il risparmio energetico, condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti dovranno pertanto essere collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengano conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti.
- Le facciate cieche visibili da spazi pubblici, devono essere comunque trattate considerando i caratteri morfologici e tipologici dell'edificio.
- Eventuali progetti di realizzazione di nuovi edifici o manufatti devono tenere in attenta considerazione, nella definizione delle scelte compositive e materiche, le caratteristiche tipo-morfologiche e cromatiche del contesto complessivo e degli edifici limitrofi,

l'elevata valenza storico-culturale di questi luoghi, nonché il rispetto dei criteri suddetti relativi alla percepibilità dei luoghi, alla valorizzazione degli spazi pubblici e alla salvaguardia del verde. In ogni caso i nuovi inserimenti devono essere improntati ad un'elevata qualità architettonica e porsi sempre in stretto rapporto dialettico con il contesto tipologico esistente.

- Le corti interne devono mantenere i caratteri di unitarietà e leggibilità nel loro complesso quale aree di pertinenza dell'immobile in diretto contatto visivo con la pubblica via; sono pertanto da evitare manufatti fissi di qualsiasi natura che possano ostruire l'area a cielo libero ed ostacolarne la percezione visiva.
- L'eventuale impianto di illuminazione o di arredo delle corti, deve essere in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, evitando la posa di cavi aerei o di elementi che possano modificare negativamente l'esteriore aspetto del medesimo.
- La pavimentazione nelle corti, deve esser realizzata nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale sia per disegno che per uso di materiali.

Interventi su sottotetti e coperture

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti e comunque tutti gli interventi in copertura, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata, che tenga conto comunque dei caratteri propri dell'edificio e del contesto. E' quindi da evitare l'introduzione di soluzioni compositive e stilistiche completamente estranee a questo brano di paesaggio urbano. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale inserimento di sopralzi su edifici di forte qualità architettonica.
- L'apertura di finestre, lucernari e abbaini, è regolata nel modo seguente:
 - a) Può essere consentita l'apertura di finestre e lucernari in inclinazione di falda che non si affaccino su strada pubblica a condizione che l'inserimento di questi elementi non alteri la qualità del contesto architettonico. Analogamente deve essere valutata la possibilità di inserimento di abbaini in edifici di forte caratterizzazione stilistica o comunque in contrasto con la tipologia degli stessi;
Gli abbaini in ogni caso devono garantire l'allineamento orizzontale degli stessi, e l'allineamento verticale deve risultare in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante; non devono essere troppo ravvicinati e devono risultare arretrati rispetto al filo facciata (distanza non inferiore a mt 1,20), senza interferire con la linea di colmo; le dimensioni delle finestre devono rispettare le tipologie già presenti in facciata e di norma non devono superare la superficie di mq 1,50;
 - b) E' possibile realizzare porte finestre di accesso ai terrazzi in copertura, rispettando le tipologie esistenti in facciata, a condizione che non si affaccino su strada o piazza pubblica. Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e indicazioni relative alle

distanze tra di loro e con le parti terminali della copertura così come descritte nel punto precedente relativamente agli abbaini;

- c) L'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda sulle strade e piazze pubbliche di regola non è consentita. Possono fare eccezione i casi in cui la visibilità delle aperture è impedita dall'esiguo dimensionamento del sedime stradale o dalla particolare morfologia dei luoghi, a condizione che non interessino nel complesso una dimensione superiore al 5% della superficie dello sviluppo della falda su cui insistono. E' inoltre consigliabile che le singole aperture non superino ciascuna la superficie di mq. 1.

Interventi sui piani terra

- Gli interventi di trasformazione dei piani terra, in facciata, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che riguardi l'intero edificio, tenendo presente il rapporto con gli edifici contigui o prospicienti che partecipano alla definizione della stessa scena urbana.
- Dovranno essere presi in considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzando i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi, nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico.
- Gli interventi che modificano le luci esistenti, dovranno rispettare il rapporto base/altezza delle aperture originarie, i caratteri morfologici e stilistici del piano terra, i materiali di finitura, l'eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi.
- Dovrà essere posta particolare cura nell'installazione di insegne, luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti. Gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato possono esporre insegne, purchè disposte parallelamente alle facciate, di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni delle specchiature delle vetrine esistenti o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo e comunque non devono sovrapporsi agli elementi architettonici caratterizzanti la facciata (ad esempio aperture, cornici, paraste, marcapiano, timpani, ecc.). Sono da evitare le tipologie a totem o a bandiera, salvo che siano già presenti nel contesto come elementi qualificanti (manufatti generalmente in ferro verniciato).
- E' di massima sconsigliabile l'utilizzo di superfici a specchio o comunque riflettenti.

Spazi pubblici e di pubblica circolazione

L'intero ambito costituisce un brano di particolare significato e pregnanza storico-culturale, con emergenze di eccezionale valore monumentale, che devono essere assunte quali elementi di riferimento per tutti gli interventi di valorizzazione del sistema degli spazi pubblici o di pubblica circolazione e percezione, connotato dalla stretta maglia viaria medioevale e dalle piazze che segnano le principali presenze architettoniche.

Criteri e prescrizioni generali:

- Attenta e coerente definizione delle nuove pavimentazioni degli spazi pubblici, e sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, anche residuali, di aiuole e part-terre. Per le nuove pavimentazioni devono essere adottati materiali e metodi di posa della tradizione lombarda.
- Conservazione della pavimentazione, in particolare nelle aree pedonali, caratterizzata dal tradizionale acciottolato e dalle “trottatoie” in lastre di materiale lapideo che rappresentano la memoria storica dell’impianto stradale ottocentesco;
- Deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande attenzione l’eventuale inserimento di pannelli pubblicitari. In generale sono comunque da valutare la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e degli intonaci di edifici monumentali.
 1. *cartellonistica stradale*: - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 2. *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): deve uniformarsi ad un unico progetto grafico per l’intero comparto interessato dal vincolo ed è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l’introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l’eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
 3. *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari*: - devono essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l’introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo, sono comunque da escludersi soluzioni a totem e ogni forma di affissione su manufatti propri. E’ da valutare con estrema cura l’eventuale utilizzo di facciate o ponteggi, verificandone le dimensioni nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e volumetriche dell’immobile, considerando inoltre con grande attenzione, rigore, ordine e coerenza con il contesto.
 4. *insegne*: - gli esercizi commerciali presenti all’interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, come specificato nel punto del precedente paragrafo (*Interventi sui piani terra*).
- Nelle occupazioni di suolo pubblico non potranno essere utilizzati paraventi e fioriere di delimitazione al fine di creare incongrui recinti. L’eventuale realizzazione di dehors dovrà tenere conto della dimensione del sedime stradale e, soprattutto, della particolare caratteristica architettonica dell’edificio a cui si giustappongono. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l’eventuale localizzazione e qualità architettonica di dette strutture in contesti di particolare pregio. Sono comunque da tenere presente le seguenti indicazioni:
 1. gli elementi di arredo devono avere carattere di reversibilità e non devono recare modifiche alla parte muraria o di pavimentazione a cui vengono giustapposti;

2. gli arredi esterni devono presentare caratteristiche di sobrietà e di uniformità in uno stesso ambito urbano, per tipologia che per gamma cromatica, nel rispetto degli elementi compositivi e decorativi degli edifici circostanti;
 3. gli arredi esterni non devono ostacolare la percezione delle facciate e i loro elementi verticali e orizzontali, nonché i rapporti pieni e vuoti dei piani terra degli edifici;
- Deve essere valutata con grande attenzione anche l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e dei materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale dell'area;
 - In presenza di progetti generali di sistemazione dello spazio pubblico, su aree adiacenti, anche non ricadenti nell'ambito assoggettato a tutela, saranno valutati gli elementi di connessione.

Criteri e prescrizioni particolari:

Assumono specifica rilevanza le aree antistanti la **chiesa di San Marco, la chiesa di S. Maria del Carmine, la ex chiesa di San Carpofo e la piazzetta di Brera**. Per questi spazi valgono inoltre le successive indicazioni:

- Deve essere garantita la percepibilità dei suddetti spazi e aree verdi di pubblica circolazione, tenendo conto del rilevante valore simbolico e testimoniale di queste aree, nella definizione delle scelte di illuminazione sia in riferimento alla tipologia dei manufatti che all'orientamento e intensità delle luci.
- E' da escludere la sosta delle auto nei suddetti spazi, in considerazione del rilevante valore storico e monumentale, al fine di salvaguardare il disegno compositivo, la percepibilità dei monumenti storici e la composizione architettonica dei luoghi.
- Sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano pregiudicare l'integrità delle aree antistanti gli edifici di particolare pregio storico, monumentale e religioso. Sono pertanto da valutarsi con attenzione eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.
- Eventuali interventi di manutenzione e sistemazione totale o parziale, nonché di realizzazione di opere in sottosuolo delle piazze, dovranno avvenire solo ed esclusivamente rispetto ad un progetto organico ed unitario che tenga in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e materici, vale a dire: pavimentazione, arredo, illuminazione ed eventuali aree di sosta. E' prevista la rimozione degli elementi d'arredo e degli impianti incongruenti.
- **Piazza S. Maria del Carmine e piazza antistante la chiesa di S. Carpofo** (indicazioni specifiche):
 - Per gli edifici che affacciano su queste piazze, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a

comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;

- Il progetto organico ed unitario per la sistemazione delle piazze, segnalato al punto precedente, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita;
- La piazza è da mantenere ad esclusivo uso pedonale.

- **Piazza San Marco:** (indicazioni specifiche)

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei dovrà essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorrerà presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare.

- **Casi particolari;**

Devono essere previsti specifici indirizzi che contengano il coordinamento del dimensionamento strutturale, dei materiali e cromatismi degli eventuali dehors antistanti i locali pubblici, anche per le vie: Fiori Chiari, Fiori Scuri, Madonnina e Brera.

Aree a verde e Orto Botanico di Brera

Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione delle aree a verde esistenti sia private che pubbliche, con particolare riferimento ai **giardini pubblici e al viale alberato di via dei Giardini, e a piazza Sant'Erasmo.**

Tali ambiti documentano una presenza ambientale e una testimonianza storica che caratterizzano, sotto il profilo paesaggistico, questo brano di città.

Gli interventi di sistemazione, riqualificazione o riuso del territorio, devono rispondere a specifiche cautele:

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei deve essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorre presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare.
- Eventuali interventi di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti.

- Devono inoltre essere salvaguardati i coni ottici e la percepibilità degli spazi verdi che definiscono i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, ponendo particolare attenzione nella apposizione/installazione di cartellonistica pubblicitaria o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme.
- Qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, deve essere valutato all'interno di un progetto organico che assicuri la coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico dei luoghi.
- Eventuali recinzioni non devono pregiudicare la percepibilità del verde e sono quindi da prevedersi trasparenti (inferriata con eventuale muretto).

Merita una particolare attenzione l'Orto Botanico situato nel centro di Milano, a ridosso dell'illustre Palazzo di Brera. Un ambito di particolare suggestione paesaggistica e di rilevante valore naturalistico per la presenza di monumentali esemplari di piante, nonché luogo storico di grande valore scientifico:

- Devono essere tutelati e conservati i rapporti di equilibrio storicamente consolidati tra i manufatti architettonici e gli spazi aperti a verde, che definiscono precise relazioni storiche, nonché percettive, tra l'orto e gli edifici circostanti.

Edifici di particolare pregio architettonico e monumentale

Il particolare pregio architettonico e monumentale di **Palazzo Brera e Palazzo Cusani**, richiede oltre alla specifica tutela monumentale degli immobili (ai sensi del D.Lgs. 42/04, parte II, sono soggetti al preventivo esame degli uffici periferici del Mibac), l'attenta considerazione dell'unitarietà del contesto e degli spazi pubblici che permettono la valorizzazione dei suddetti beni e la fruizione della scena urbana.

Tutti gli interventi degli spazi antistanti e a contorno, devono pertanto rispondere a specifiche cautele:

- Qualunque intervento di arredo, sistemazione viaria, pavimentazione, illuminazione o adeguamento tecnologico deve essere valutato all'interno di un progetto organico complessivo di recupero e valorizzazione di questi spazi;
- La conservazione degli aspetti di unitarietà e storicità del luogo, richiede un progetto unitario che consideri anche il rapporto di stretto equilibrio tra spazi aperti e manufatti circostanti;
- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, anche residuali come le aiuole;
- Salvaguardia dei coni ottici e della percepibilità dei manufatti di elevato valore storico-culturale;
- Esclusione di collocazione degli elementi pubblicitari e della cartellonistica in generale;

- Ai fini della salvaguardia e valorizzazione del paesaggio urbano, deve essere fortemente limitata la sosta delle auto e valutata con estrema attenzione la sosta di cicli e motocicli, attraverso uno specifico progetto urbanistico, che tenga in considerazione l'aspetto paesaggistico, storico e ambientale del luogo, in correlazione a quanto sopra indicato;

Tutela archeologica

- Su tutto l'ambito, per ogni intervento di scavo, è necessario acquisire parere preventivo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano.
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, si rimanda alle specifiche disposizioni in materia.