

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 DELLA ZONA DI VIA FRANCESCO SFORZA E LARGO RICHINI (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 della zona di Via Francesco Sforza e Largo Richini 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 di una zona del centro storico di Milano comprendente Largo Richini e la Cà Granda, 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 la zona di via Francesco Sforza e Largo Richini 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 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 nell’area in esame un significativo esempio di

quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, contraddistinto dalla presenza di importanti persistenze storiche e monumentali quali: la Chiesa di Santo Stefano, San Bernardino alle Ossa, La Cà Granda, Palazzo Greppi, Palazzo Mallerio e il seicentesco Palazzo Sormani con i Giardini della Guastalla, che ne segnano in modo forte l'identità, nonché il valore simbolico consolidato dello scenario urbano;

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 da Comune di Milano in riferimento al verbale del 27/11/1985, in quanto l'assoggettamento a tutela della zona di Largo Richini 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, la zona di via Francesco Sforza e Largo Richini 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

Tutela paesaggistica della zona di via Francesco Sforza e Largo Richini - Comune di Milano.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'area in esame riguarda un tessuto urbano di antica testimonianza e di particolare pregio. La presenza di noti palazzi storici, le antistanti piazze e la permanenza di tracciati viari segnati da monumenti e luoghi legati alla storia di Milano, concorrono a definire la significativa rilevanza dal punto di vista storico, architettonico e culturale dell'area. Spiccano tra questi la "Ca' Granda", sede dell'Università degli Studi di Milano, i settecenteschi Palazzo Greppi e Mallerio, la seicentesca Biblioteca Civica (Palazzo Sormani) e la Torre Velasca che, se pur di più recente realizzazione, si pone in stretto rapporto con il contesto milanese in cui sorge, sveltando assieme al Duomo, al Castello Sforzesco e ai campanili della città. La persistenza di questi edifici insieme agli spazi pubblici monumentali verso Cà Granda e S. Stefano e più strettamente legati alla struttura viaria, anche minuta, nel resto dell'area, segnano in modo forte l'identità e il valore simbolico consolidato, qualificando lo scenario urbano di un brano di città fortemente stratificato ma tuttora riconoscibile nella sua unitarietà.

PUNTO 2

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

A partire dal punto in cui corso di Porta Romana incontra via Francesco Sforza si segue quest'ultima (sedime stradale incluso) fino ad incontrare via San Barnaba, si segue quindi nell'ordine, procedendo in senso antiorario: via San Barnaba, via Guastalla, corso di Porta Vittoria, via Verziere, via Larga (sedimi stradali esclusi) per lambire piazza Velasca fino ad immettersi sul corso di Porta Romana, seguendo quest'ultimo (sedime stradale incluso) fino a ricongiungersi con il punto di partenza. Per le vie e i tratti di vie indicati con sedime stradale incluso, sono da intendersi compresi nell'ambito di tutela anche i prospetti degli edifici prospicienti su di essi, 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

Tutela paesaggistica della zona di via Francesco Sforza e Largo Richini 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, nell'unitarietà urbanistica, tipologica dell'insieme e della conservazione dei tracciati storici di epoca medioevale, mantenuti fino ad oggi nell'impianto originario, nonché della salvaguardia del sistema del verde pubblico e privato.

Spazi pubblici, di pubblica circolazione e aree verdi

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.

La tutela del suggestivo paesaggio urbano richiede innanzitutto:

- 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;
- Deve essere garantita la percepibilità delle aree verdi e degli spazi di pubblica circolazione, tenendo conto del rilevante valore simbolico e testimoniale di questa zona, nella definizione delle scelte di arredo e di illuminazione sia in riferimento alla tipologia dei manufatti che all'orientamento e intensità delle luci;
- 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, deve risultare idonea al carattere storico-culturale dell'area;
- Nelle occupazioni di suolo pubblico non possono essere utilizzati paraventi e fioriere di delimitazione al fine di creare incongrui recinti. L'eventuale realizzazione di dehors deve 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 presenti 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, sia 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 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'inserimento di pannelli pubblicitari. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e degli intonaci di edifici monumentali, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;

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 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;
 4. *insegne*: - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato possono esporre insegne, purchè disposte all'interno o sullo stesso filo delle luci delle vetrine parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera), o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo. Le nuove insegne dovranno comunque avere dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani, volte, ecc.);
- 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;
 - 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.

Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree a verde esistenti accessibili al pubblico con particolare riferimento a **Largo Richini, Piazza Santo Stefano, Piazza San Nazaro in Brolo e Giardino della Guastalla**.

Le suddette aree documentano una presenza ambientale e una testimonianza storica di particolare pregio, qualsiasi intervento (sistemazione, illuminazione, vegetazione, arredo...), deve essere studiato all'interno di un progetto unitario che deve tenere prioritariamente presente i caratteri paesistico-ambientali e storico-culturali che le caratterizzano e che deve essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela.

Si segnalano di seguito alcune specifiche cautele da tenere presente nella definizione dei progetti:

Piazza Santo Stefano e San Nazaro in Brolo:

- è 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;

- qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, nonché opere in sottosuolo, dovrà essere valutato in riferimento alla coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico 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 valutare con attenzione manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico;
- per gli edifici che affacciano su queste piazze, è da evitare la realizzazione di abbaini, lucernari e tagli in falda 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, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita.

Largo Richini

- Devono essere salvaguardati gli spazi verdi esistenti, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi.
- Attraverso un organico progetto urbanistico, deve essere formulata la regolamentazione della sosta delle auto, e la sosta di cicli e motocicli, al fine di salvaguardare il disegno compositivo ed il rilevante aspetto storico e paesaggistico del luogo;
- Oltre a garantire la percepibilità delle aree verdi e degli spazi di pubblica circolazione, deve essere salvaguardata la percepibilità degli edifici, di particolare pregio architettonico-monumentale, che vi si affacciano;
- Per gli edifici che affacciano su quest'area, 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 dell'area, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita;

Giardino della Guastalla

- 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 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 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 sistemazione 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 del luogo. E' esclusa qualsiasi apposizione/installazione di cartellonistica pubblicitaria o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme.

Edifici e cortine edilizie

Il paesaggio urbano si compone di isolati che conservano la forma che li caratterizzava nell'iconografia sette e ottocentesca, ricchi di cortine edilizie di rilevante pregio architettonico e suddivisi da tratti viari di piccole dimensioni che sbucano in suggestivi "slarghi" caratterizzati da edifici storici e monumentali. 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.

Valgono in tal senso le seguenti prescrizioni e cautele:

- 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 studiate 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 dovranno 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 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 devono pertanto essere preferibilmente 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 tengono 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 i criteri suddetti relativi alla percepibilità dei luoghi notevoli, alla valorizzazione degli spazi pubblici e alla salvaguardia del verde. In ogni caso i nuovi inserimenti dovranno essere improntati a un'elevata qualità architettonica e porsi sempre in stretto rapporto dialettico con il contesto tipologico esistente.

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 dovrà 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, devono 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.
- Devono 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, devono 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.
- Deve 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.

Cortine interne degli edifici

- 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.
- Deve essere conservato il disegno storico della corte, salvaguardata la pavimentazione nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale sia per disegno che per uso di materiali, e rispettato l'originario impianto delle aiuole verdi che determinano un valore aggiunto all'aspetto architettonico dell'edificio.

- L'eventuale impianto di illuminazione o di arredo 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.

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.