

DGR 8/8311 DEL 29.10.08

VIII

COMUNE DI MILANO - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL QUARTIERE FELTRE

Dell'Assessore: DAVIDE BONI

Il Dirigente

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, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 2 del 31 marzo 1993, della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta definisce la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Quartiere Feltre 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 verbale n. 2 del 31 marzo 1993 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali all'albo pretorio del Comune di Milano in data 23 giugno 1993;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n.1 del 25 febbraio 2008, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, 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 Feltre, in Comune di Milano, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 25 febbraio 2008 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, all'albo pretorio del Comune di Milano in data 1 aprile 2008;

Rilevato che a seguito di dette pubblicazioni 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 l'area quale interessante esempio di quartiere degli anni '50, in cui architettura e natura concorrono alla definizione di uno spazio abitativo qualificato, che si distingue per l'unitarietà dei caratteri tipo-morfologici, la bassa densità abitativa degli episodi residenziali e soprattutto per il rapporto di forte interrelazione e integrazione tra spazi verdi ed edifici, rapporto che si è consolidato e qualificato con la crescita del patrimonio arboreo a suo tempo messo a dimora;

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 2008-2010;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1. 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 e s.m.i, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, il Quartiere Feltre 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 di dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;*
- 2. di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;*
- 3. 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 "Prescrizioni d'uso e criteri di 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*
- 4. 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

DESCRIZIONE

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

Ambito di tutela paesaggistica del "Quartiere Feltre" in Comune di Milano

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'insediamento costituisce un interessante esempio di quartiere "autosufficiente degli anni 50": si distingue per l'unitarietà dei caratteri tipo-morfologici, la bassa densità abitativa degli episodi residenziali e soprattutto per il rapporto di mutua compenetrazione tra spazi verdi ed edifici, rapporto che si è qualificato con la crescita del patrimonio arboreo a suo tempo messo a dimora. Si configura quindi quale intervento innovativo in cui architettura e natura concorrono alla definizione di uno spazio abitativo qualificato.

Le aree verdi che si sviluppano tra gli edifici, taluni anche di rilevante dimensione, rivestono un ruolo importante dal punto di vista paesaggistico sia in riferimento alle intrinseche qualità vegetazionali sia in riferimento alla continuità e permeabilità delle stesse che permettono di percepire notevoli scorci prospettici anche grazie al rispetto della scelta progettuale originaria di forte limitazione delle recinzioni e alla evidente continuità percettiva con il Parco Lambro e le aree verdi che costeggiano il Fiume.

La salvaguardia e valorizzazione dei caratteri connotativi distinti di detto insediamento richiedono una specifica attenzione nella definizione degli interventi su edifici, spazi pubblici e aree verdi al fine di tutelare l'unitarietà dei caratteri tipo-morfologici e metrici degli edifici, l'elevata permeabilità percettivo-visuale dell'ambito nel suo complesso e le connotazioni paesistico-ambientali del patrimonio arboreo.

PUNTO 2

ESATTA PERMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Isolato compreso tra il fiume Lambro e le vie Feltre, Rombon, Crescenzago.

I sedimi delle vie citate sono esclusi dall'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico

Disciplina

PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Disciplina per l'ambito di tutela paesaggistica del Quartiere Feltre in Comune di Milano

Alcune premesse

I criteri evidenziano 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. Sono quindi mirati 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 e s.m.i. devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dalle Soprintendenze competenti;*
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;*
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.*

Interventi sugli edifici

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici dell'insediamento residenziale originario, con conseguente scelta coerente di materiali, colori di finitura e serramenti:*
 - eventuali modifiche di facciata dovranno essere studiate in progetti che riguardino l'intero edificio e non singole unità immobiliari, tenendo comunque conto anche dell'omogeneità architettonica e stilistica dell'insediamento;*
 - le modifiche di singoli edifici che comportino una evidente alterazione dei caratteri cromatici, materici, e compositivi originari dovranno essere verificate in riferimento all'intero comparto tipologicamente e architettonicamente omogeneo di riferimento;*
 - l'introduzione di eventuali nuovi volumi, anche accessori, deve essere valutata anch'essa all'interno di progetti organici relativi all'intero comparto tipologicamente e architettonicamente omogeneo di riferimento.*
- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica potranno 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 dell'insediamento.*

Interventi su sottotetti e coperture

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio - da intendersi quale intero sviluppo del corpo di fabbrica indipendentemente da eventuali suddivisioni condominiali -. Sono comunque da evitare soluzioni compositive e stilistiche estranee a questo brano di paesaggio urbano. E' pertanto da escludersi la realizzazione di abbaini, sono invece ammessi lucernari a filo e terrazzi a tasca di dimensioni contenute, posizionati in asse con le aperture sottostanti, senza modifica dei caratteri geometrici e materici complessivi delle falde. In alternativa, E' ammesso l'innalzamento delle murature perimetrali, fino al raggiungimento dell'altezza minima di legge, con riproposizione di falde coerenti con quelle originarie per pendenza, caratteri morfologici e materici e previsione delle aperture in facciata in asse e complanari con quelle esistenti.*

Interventi sui piani terra

- *Gli interventi di trasformazione dei piani terra 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, il rapporto base/altezza delle aperture originarie, i materiali di finitura, i caratteri decorativi, nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico.*
- *Gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse, evitando tipologie a totem o a bandiera. Dovrà essere posta particolare cura nell'installazione delle insegne, di luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare negativamente le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti.*

E' di massima sconsigliabile l'utilizzo di superfici a specchio o comunque riflettenti.

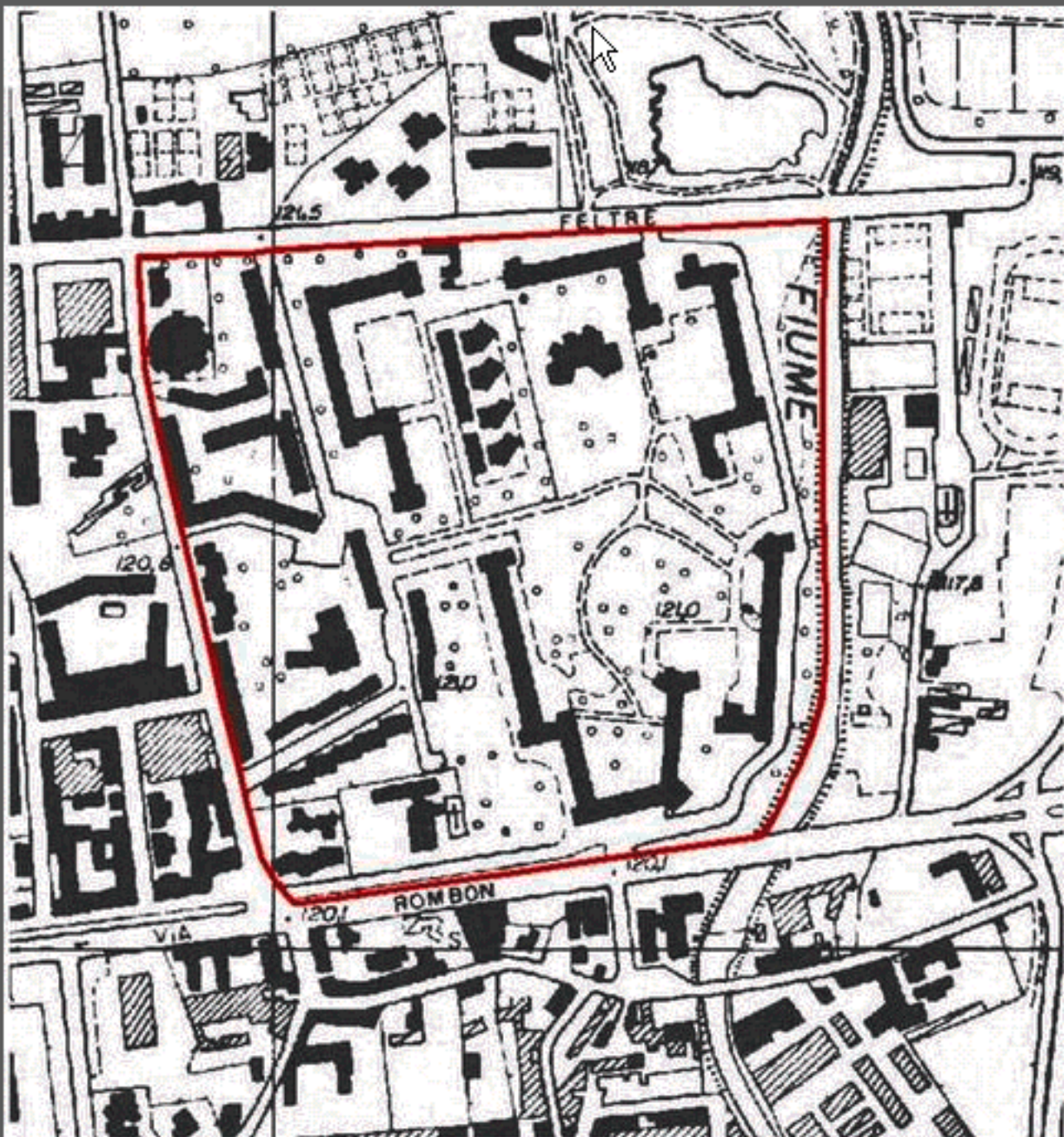
Impianti tecnologici

- *E' esclusa la posa individuale o comune, di apparecchi tecnologici di ogni genere in facciata, sui balconi e in copertura. L'eventuale collocazione di tali impianti, dovrà avvenire sulla base di progetti generali di sistemazione della facciata interessata con particolare attenzione ai materiali, ai colori che la contraddistinguono e al corretto dialogo dei nuovi elementi. La posa dovrà, preferibilmente, interessare parti dell'edificio non visibili da spazi pubblici*

Spazi pubblici e tutela del verde

- *Salvaguardare e valorizzare le aree verdi pubbliche e private, preservandone la continuità nonché la permeabilità percettiva delle stesse dall'interno e dall'esterno del quartiere. Qualunque intervento d'arredo urbano, illuminazione e sistemazione dei viali pedonali, dovrà 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 del quartiere;*
- *Le recinzioni sono da limitare ai casi di effettiva e ineludibile necessità e comunque non devono pregiudicare la percepibilità del verde e, ove necessarie, sono da prevedersi trasparenti (inferriata con eventuale muretto) o verdi (siepi e rete metallica). L'eventuale sostituzione di quelle esistenti (Scuola Inglese e Scuola dell'infanzia) deve essere attentamente valutata ed essere di massima orientata verso le tipologie sopraindicate.*
- *Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree storiche, 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 sostituzione dei soggetti arborei occorrerà prevedere le opportune compensazioni che la Commissione per il Paesaggio dovrà attentamente valutare. 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.*
- *Salvaguardare la continuità della fascia verde lungo il fiume Lambro in via Passo Rolle a contorno e rispetto paesaggistico del quartiere;*
- *Dovrà essere limitata la posa in opera di cartellonistica di ogni tipo, in particolare dovrà essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali e dei cono ottici sui viali interni al quartiere, in ogni caso:*
 - *E' esclusa la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;*

- *E' ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;*
- *non E' ammessa l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni stradali, murali o striscioni, di qualsiasi dimensione) all'interno dell'ambito e lungo le strade comunali che lo delimitano, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo.*



PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO.

art. 136 - D.Lgs. n.42/2004