

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA DI VINCOLO D'INSIEME E RELATIVI CRITERI PER L'AMBITO DI METANOPOLI E DEL V PALAZZO UFFICI - ENI SITI NEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI), AI SENSI DELLE LETTERE C) E D) DEL PUNTO 1 DELL'ART. 139 DEL D.LGS. 29 OTTOBRE 1999 N. 490 TITOLO II CAPO I - (OBIETTIVO GESTIONALE DEL PRS 2003 10.1.3.2)

Visto il D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II sulla protezione delle bellezze naturali, e in particolare gli artt. 139,140,141.

Visto il Regolamento approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39 ora ricompresa nel D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II.

Vista la legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 e successive modificazioni ed integrazioni.

Preso atto che il Dirigente della U.O. proponente riferisce che la Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali, con verbale n.1 del 27 marzo 2002, ha deliberato di proporre per l'inserimento nell'elenco relativo alla provincia di Milano, di cui alle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 139 del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II capo I, e per il conseguente assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali l'area ubicata nel comune di San Donato Milanese ricadente nell'ambito territoriale perimetrato come segue:

Partendo dall'incrocio fra la Via Triulziana e la Via Marignano, in localit  Cascina Triulzio, e procedendo in senso antiorario si segue la via Marignano fino all'incrocio con la S.S. n.9 Via Emilia, si percorre quest'ultima in direzione sud fino all'incrocio con la Via Correggio, per seguire quindi questa fino all'incrocio con la Via Carlo Jannozzi e proseguire lungo di essa fino all'incrocio con la Via Sergnano, arrivati all'incrocio con la Via Sanguinetti seguire quest'ultima fino all'incrocio con Via Agadir e proseguire poi lungo quest'ultima fino all'incrocio con la Via Alcide De Gasperi si segue quindi questo tracciato stradale in direzione sud-est fino all'incrocio con la Via Maritano, da qui si prosegue lungo quest'ultima fino all'incrocio con la via Gela, imboccata questa via, seguirla fino all'incrocio con la S.S. n.415 Paultese, quindi seguire questa in direzione Milano e arrivati al punto in cui essa incontra la prosecuzione ideale di via Spilamberto proseguire ancora per 60 metri per piegare poi verso la Via Alcide De Gasperi seguendo da qui la parallela ideale alla via Spilamberto, ricongiuntisi alla Via Alcide De Gasperi proseguire lungo quest'ultima in direzione nord-est fino all'incrocio con la Via dei Tigli, quindi a seguire lungo questa fino all'incrocio con la Via Triulziana per seguirla in direzione nord fino a ricongiungersi al punto di partenza. I sedimi di tutte le strade citate sono compresi con le relative banchine, per i tratti esplicitamente indicati, nel perimetro del vincolo ad eccezione di quanto riguarda la S.S. n.9 Via Emilia e la S.S. n.415 Paultese.

Riconosciuto che la zona in questione ha notevole interesse pubblico perch  si tratta di un importante brano di citt  moderna che ancora oggi costituisce uno degli esempi italiani pi  significativi di periferia urbana del dopoguerra in cui architettura e natura, con pari dignit , concorrono alla definizione dello spazio abitato. Rappresenta in tal senso un riferimento storico e culturale assolutamente esemplare di progettazione organica di un nuovo insediamento con le sue diverse funzioni -l'abitare, il lavorare e il "loisir"-, pensato in moderni termini di landscape design, nel quale spiccano i noti edifici del Primo e del Secondo Palazzo Uffici, affiancati, al di l  della via Emilia, dal pi  recente Quinto Palazzo Uffici. Nell'impianto urbano l'attenzione rivolta al verde supera una visione puramente funzionalista per divenire progetto di connettivo ambientale, scenario fondamentale e continuo degli edifici e dei luoghi urbani. Questo carattere esemplare si concretizza nell'assenza di recinzioni e volumi accessori che interrompano la permeabilit  degli spazi aperti, in uno scenario progettuale che tende ad allargare in modo illuminato il concetto di spazio collettivo urbano pur differenziandone con maestria il carattere delle diverse parti. E' infatti attraverso l'attenta collocazione degli edifici, il disegno dei percorsi e il sapiente uso degli elementi verdi che risultano assegnati maggiore visibilit  ed enfasi alle aree affacciate su percorsi,

ingressi e spazi pubblici e per contro un carattere più protetto alle aree di pertinenza delle residenze. A Metanopoli va riconosciuta in tal senso una qualità di paesaggio urbano difficilmente riscontrabile in altre aree periferiche moderne, attribuibile principalmente al felice ed armonioso rapporto, costruito e conservato fino ad oggi, tra architettura ed ambiente.

Preso atto che nella medesima seduta la Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali ha deliberato di approvare, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2 della legge 27 maggio 1985, n. 57, i seguenti indirizzi e criteri per le future trasformazioni al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari dell'area:

- *Su tutta l'area, trattandosi di insieme unitario urbanisticamente concluso, soprattutto in riferimento all'equilibrato rapporto tra costruito e spazi verdi, sono da considerarsi ammissibili solo le categorie di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457/1978 ad esclusione della lettera e) (ristrutturazione urbanistica); inoltre ogni intervento su impianti arborei di alto fusto dovrà essere subordinato a preventiva autorizzazione forestale;*
- *nell'area di primo insediamento - cosiddetto villaggio ENI - come individuata in planimetria, ogni trasformazione dello stato dei luoghi deve garantire il rispetto della continuità ed integrità degli spazi aperti con la loro caratterizzazione a verde ponendo particolare attenzione alla loro percepibilità dalla viabilità pubblica; eventuali interventi di realizzazione di recinzioni, tettoie, volumi accessori ed autorimesse sono ammessi solo se previsti in progetti o programmi organici per comparti unitari definiti nel rispetto delle indicazioni di cui sopra. Sono da escludere progetti di trasformazione degli spazi aperti o di realizzazione di manufatti accessori relativi a singole unità edilizie.*

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione in data 28 giugno 2002 del suddetto verbale n.1 del 27 marzo 2002 all'Albo Pretorio, a cura del comune di San Donato Milanese.

Considerato che a seguito di detta pubblicazione sono state presentate alla Regione le sotto elencate osservazioni e precisamente da parte di:

- *Cooperativa Edilizia a r.l. "Nuovi Orizzonti" (prot. reg. n. Z1.2002.0042674 del 23 settembre 2002).*
- *Asio S.r.l..*
- *(prot. reg.le n. Z1.2002.0042317 del 25 settembre 2002).*
- *Comune di SanDonato Milanese, lettera del Sindaco prot.27833 del 26 settembre 2002 (prot. reg.le n. Z1.2002.0042795 del 27 settembre 2002).*
- *Comune di San Donato Milanese, osservazione integrativa prot.Z1.2003.0021877 del 19/5/2003.*

Rilevato che l'osservazione della Cooperativa Edilizia a r.l. "Nuovi Orizzonti", chiede di rivedere il perimetro del vincolo proposto al fine di stralciare dallo stesso le aree denominate "Comparto SD-17 Dossetti-Bolgiano, cooperative via Spilamberto SD-12", in quanto le stesse non presentano le caratteristiche morfologiche e

tipologiche proprie del complesso di Metanopoli, essendo state espropriate all'ENI ed edificate negli anni '90 sulla base di piani attuativi di iniziativa pubblica ai sensi della legge 167/62. I richiedenti segnalano che l'inclusione di tali aree e l'esclusione di altre aree adiacenti al perimetro del vincolo proposto, con le medesime caratteristiche, crei di fatto una disparità di regime edilizio/urbanistico su tipologie abitative analoghe. Rilevato che l'osservazione della Asio S.r.l., chiede di rivedere il perimetro del vincolo proposto al fine di stralciare dallo stesso le aree denominate "De Gasperi ovest" e "De Gasperi 2", in quanto si tratta di due comparti estranei alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del complesso Metanopoli che versano in stato di abbandono e degrado e per i quali il vigente P.R.G del Comune di San Donato Milanese, approvato con D. g.r.l. n.22986 del 20.12.1996, prevede interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) della Legge 457/78 e, in subordine, di rivedere i criteri che sostengono il vincolo ammettendo anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) della Legge 457/78 al fine di non precludere l'effettivo recupero urbanistico della zona.

Rilevato che l'osservazione del Comune di San Donato Milanese chiede di rivedere il perimetro del vincolo proposto al fine di stralciare dallo stesso le aree destinate dal P.R.G vigente a "residenziale di trasformazione" e "terziarie di trasformazione" e l'area denominata "Parco tubi" sede dell'ex deposito tubi della SNAM che non si ritiene riconducibile all'identità originaria del complesso di Metanopoli o, in subordine, di rivedere i criteri che sostengono il vincolo in quanto la proposta di non consentire gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) della Legge 457/78, non renderebbe possibile l'attuazione del P.R.G. e degli interventi di riordino viabilistico e il recupero di complessi immobiliari a forte rischio di degrado, in particolare nelle zone destinate a "residenziale di trasformazione" e "terziarie di trasformazione".

Il Comune chiede inoltre che vengano modificati i criteri laddove prevedono che "ogni intervento su impianti arborei di alto fusto dovrà essere subordinato a preventiva autorizzazione forestale" chiedendo di demandare al proprio Sportello Verde, appositamente istituito, le autorizzazioni relative agli interventi su impianti arborei di alto e piccolo fusto.

Rilevato che con l'osservazione integrativa il Comune di San Donato Milanese chiede inoltre di sottoporre a tutela paesistica anche l'immobile denominato V Palazzo Uffici- ENI in relazione alla peculiarità del progetto architettonico (nuove concezioni di vivibilità e rapporto con l'ambiente), alla sua riconoscibilità (aspetti simbolici) e alla stretta relazione dello stesso con il complesso di Metanopoli.

Considerato che si E' inteso sottoporre a tutela un ambito più ampio all'intorno del primo insediamento Villaggio ENI, al fine di tutelare la percepibilità dello stesso dalla viabilità e dagli spazi pubblici.

Considerato che non E' in ogni caso intendimento della Giunta Regionale ostacolare il recupero di eventuali ambiti degradati ricompresi nell'ambito assoggettato a tutela e le trasformazioni volte all'effettivo recupero urbanistico del contesto.

Considerato che a seguito dell'esame delle osservazioni suddette si ritiene di addivenire alle seguenti determinazioni:

- *per quanto concerne la richiesta presentata dalla Cooperativa Edilizia a R.L. "Nuovi Orizzonti", pur riconoscendo che il comparto edilizio non fa parte dell'area di primo insediamento -cosiddetto villaggio ENI- e non ha caratteristiche morfologiche e tipologiche analoghe all'ambito che si E' inteso vincolare, si ritiene che l'area compresa fra la S.S. Paullese e la Via A. De Gasperi, con particolare riferimento alle aree verdi, contribuisca a definire e completare l'ambito nella sua unitarietà, in particolar modo rispetto alla percepibilità dagli spazi pubblici e dalla viabilità principale. Gli edifici oggetto dell'osservazione infatti sono in stretto rapporto sia con gli edifici del villaggio ENI, affaccio su via Spilamberto, che con la Via Alcide De Gasperi che E' l'asse viabilistico portante*

dell'insediamento che si E' inteso tutelare. In considerazione di quanto sopra si respinge la richiesta di stralcio ma si consentono per i due insediamenti oggetto dell'osservazione, già esistenti alla data di apposizione del vincolo, denominati "Comparto SD-17 Dossetti-Bolgiano, cooperative via Spilamberto SD-12", prospettanti rispettivamente sulla Via Spilamberto (civici pari) angolo Viale De Gasperi e sulla Via Dossetti, anche eventuali interventi ai sensi dell'art.31 lettera e) della L. 457/78.

- *per quanto concerne la richiesta presentata dalla Asio S.r.l, le aree di cui viene richiesto lo stralcio sono molto ampie e fanno parte integrante dell'ambito vincolato, lo stralcio delle stesse porterebbe alla rinuncia dell'unitarietà del contesto e dell'effettiva efficacia della azione di tutela vista anche la vicinanza ad edifici di particolare pregio quali il Primo e Secondo palazzo uffici.*

- *Non si accoglie pertanto la richiesta di stralcio ma si consentono per gli insediamenti oggetto dell'osservazione; ambito ricompreso fra le vie Marignano, Fermi, Volta, Bonarelli, S.Savio e ambito ricompreso fra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio, S.S. Emilia., anche interventi realizzati ai sensi dell'art.31 lettera e) della L. 457/78 laddove necessari per il recupero e la riqualificazione delle aree in oggetto.*

- *per quanto concerne le richieste presentate dal Comune di San Donato Milanese:*

- *Si accoglie la richiesta di stralcio dell'area cosiddetta "Parco tubi" compresa fra la S.S. Paullese e le vie Gela e Maritano, in quanto la stessa per le proprie caratteristiche, la marginalità e la superficie limitata non risulta essere elemento significativo del vincolo.*

- *Non si accoglie la richiesta di stralcio delle aree destinate dal P.R.G. vigente del Comune di San Donato Milanese, approvato con D.g.r n.VI/22986 del 20/10/96, a "Residenziale di Trasformazione" e "Terziaria di Trasformazione".*

- *Si accoglie invece la richiesta in subordine di revisione degli indirizzi e criteri per la gestione del vincolo, consentendo interventi anche ai sensi dell'art.31 lettera e) della L.457/78 limitatamente alle zone sopra indicate.*

- *Si accoglie inoltre la proposta di modifica dei criteri relativamente agli interventi su impianti arborei di alto e piccolo fusto, prendendo atto che essi sono comunque soggetti oltre che alle autorizzazioni di legge vigenti anche all'autorizzazione dello Sportello Verde Comunale.*

- *Si accoglie la richiesta di inclusione nell'ambito assoggettato a tutela paesistico-ambientale dell'area dell'immobile denominato V Palazzo Uffici -ENI, in quanto l'edificio si pone in stretta relazione visuale e storico-funzionale con il complesso di Metanopoli. Ne costituisce infatti un ingresso ideale e costituisce un riferimento simbolico di grande rilievo culturale, inoltre nella sua ideazione propone un'interpretazione contemporanea e tecnologica dell'attenta interrelazione tra architettura e contesto verde che caratterizza il complesso di Metanopoli.*

Considerato che la "individuazione e revisione di ambiti di tutela paesistica da sottoporre alla Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali "rientra tra i risultati di cui all'obiettivo gestionale 10.1.3.2 del PRS 2003

Dato atto che la sede dove E' proponibile ricorso giurisdizionale E' il T.A.R. della Lombardia secondo le modalita' di cui alla legge n. 1034/71, ovvero E' 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.

Ad unanimita' di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- Di inserire, richiamate le premesse, nell'elenco relativo alla provincia di Milano, di cui alle lettere c) e d) del punto 1 dell'art.139 del D.Lgs 29 ottobre n.490 Titolo II capo I, e per il conseguente assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali l'area ubicata nel comune di San Donato Milanese cosl' delimitata:

Partendo dall'incrocio fra la Via Triulziana e la Via Marignano, in localita' Cascina Triulzio, e procedendo in senso antiorario si segue la via Marignano fino all'incrocio con la S.S. n.9 Via Emilia, si percorre quest'ultima in direzione sud fino all'incrocio con la Via Correggio, per seguire quindi questa fino all'incrocio con la Via Carlo Jannozzi e proseguire lungo di essa fino all'incrocio con la Via Sergnano, arrivati all'incrocio con la Via Sanguinetti seguire quest'ultima fino all'incrocio con Via Agadir e proseguire poi lungo quest'ultima fino all'incrocio con la Via Alcide De Gasperi, si segue quindi questo tracciato stradale in direzione sud-est fino all'incrocio con la Via Maritano, da qui si prosegue lungo quest'ultima, ricomprendendo anche l'edificio sito al civico 3°, 3b, 3c della Via Gela, si prosegue poi sempre lungo la Via Maritano fino ad incrociare la S.S. n.415 Paultese, proseguendo lungo la stessa in direzione Milano fino al punto in cui essa incontra la prosecuzione ideale di via Spilamberto, per poi proseguire ancora per 60 metri per piegare poi verso la Via Alcide De Gasperi seguendo da qui la parallela ideale alla via Spilamberto.

Ricongiuntisi alla Via Alcide De Gasperi proseguire lungo quest'ultima in direzione nord-est fino all'incrocio con la Via dei Tigli, quindi a seguire lungo questa fino all'incrocio con la Via Triulziana per seguirla in direzione nord fino a ricongiungersi al punto di partenza. I sedimi di tutte le strade citate sono compresi con le relative banchine, per i tratti esplicitamente indicati, nel perimetro del vincolo ad eccezione di quanto riguarda la S.S. n.9 Via Emilia e la S.S. n.415 Paultese.

Rientra inoltre nell'ambito soggetto a tutela l'area dell'immobile denominato Quinto Palazzo Uffici -ENI delimitata a Nord dalla via Emilia, ad Est dalla via Ghandi, a Sud dalla via Adenauer e ad Ovest dal Confine comunale con Milano. I sedimi delle vie citate sono esclusi dal vincolo.

- Di decidere in merito alle osservazioni presentate nel senso indicato nelle premesse.

- Di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a tutela dovranno attenersi ai seguenti indirizzi e criteri al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari dell'area:

- deve essere garantita l'integrita' tipologica e la percepibilita', dal sistema degli spazi pubblici, degli immobili denominati Primo, Secondo e Quinto Palazzo Uffici, in quanto costituiscono riferimento simbolico e architettonico dell'ambito.
- nell'area di primo insediamento - cosiddetto villaggio ENI - ad esclusione dei due ambiti rispettivamente ricompresi fra le vie Marignano, Fermi, Volta, Bonarelli, S.Savio e fra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio, S.S. Emilia, sono ammessi unicamente interventi ai sensi dell'art.31 lettere a, b), c), d) della 457/78.

- Ogni trasformazione dello stato dei luoghi deve garantire il rispetto della continuita' ed integrita' degli spazi aperti con la loro caratterizzazione a verde ponendo particolare attenzione alla loro percepibilita' dalla viabilita' pubblica; eventuali interventi di

realizzazione di recinzioni, tettoie, volumi accessori ed autorimesse sono ammessi solo se previsti in progetti o programmi organici per comparti unitari definiti nel rispetto delle indicazioni di cui sopra. Sono da escludere progetti di trasformazione degli spazi aperti o di realizzazione di manufatti accessori relativi a singole unitA' edilizie. Sono inoltre ammessi interventi di adeguamento tecnico e manutenzione straordinaria della viabilitA' esistente, sempre nel rispetto dell'impianto originario.

- Su tutta l'area, ad esclusione dell'ambito di primo insediamento succitato, trattandosi di insieme unitario urbanisticamente concluso, soprattutto in riferimento all'equilibrato rapporto tra costruito e spazi verdi, sono da considerarsi ammissibili tutte le categorie di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457/1978, adottando le seguenti cautele:

- nell' ambito compreso fra la S.S. n.415 Paullese, la via Due Giugno, la via De Gasperi e la via Spilamberto, dovranno essere evitati interventi che compromettano la consistenza e la continuitA' delle aree verdi o che compromettano la percezione visuale del villaggio ENI dagli spazi pubblici;
- nei due ambiti rispettivamente ricompresi fra le vie Marignano, Fermi, Volta, Bonarelli, S.Savio e fra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio, S.S. Emilia gli interventi edilizi e urbanistici dovranno realizzarsi nel rispetto dell'impianto originario dell'insediamento consentendo la percezione degli edifici di maggior pregio presenti nell'ambito quali i cosiddetti Primo, Secondo e Quinto Palazzo Uffici.

- Di considerare le planimetrie riportanti l'individuazione cartografica dell'area assoggettata a tutela paesistico-ambientale, (tavola A e B) quale parte integrante della presente deliberazione.

- Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 142 del D.Lgs.490 nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

- Di inviare al Sindaco del Comune di San Donato Milanese copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, contenente la presente deliberazione affinché provveda ad affiggerla all'albo comunale per un periodo di tre mesi. Il comune stesso dovra' tenere a disposizione presso i propri uffici copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, per libera visione al pubblico, come previsto dal comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II, capo I.

**Moneta Alessandro
Rossetti Mario
IL SEGRETARIO**

- perimetro ambito assoggettato
a tutela ex D.Lgs. 490/99 Titolo II, Capo I
- confini comunali

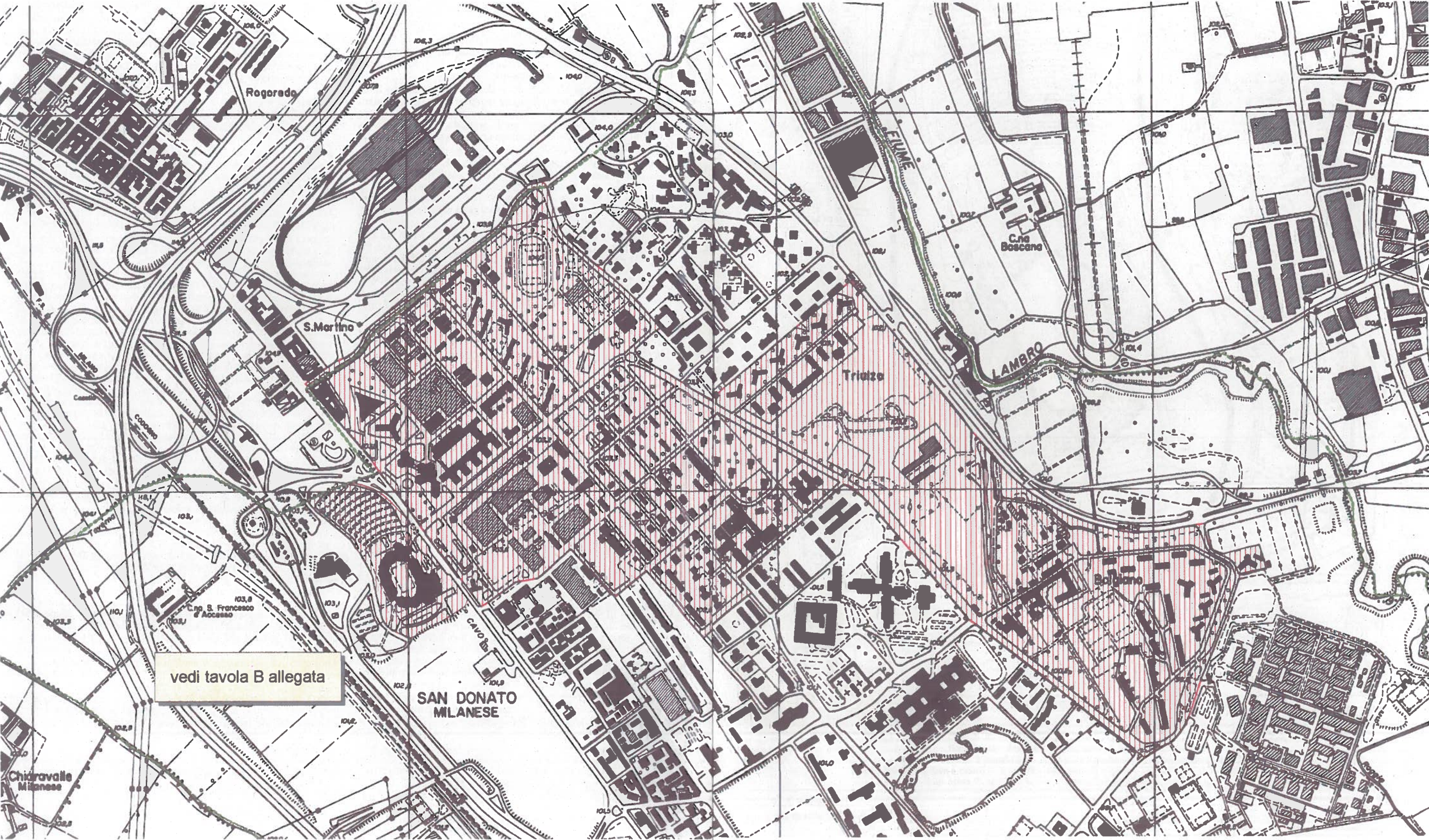
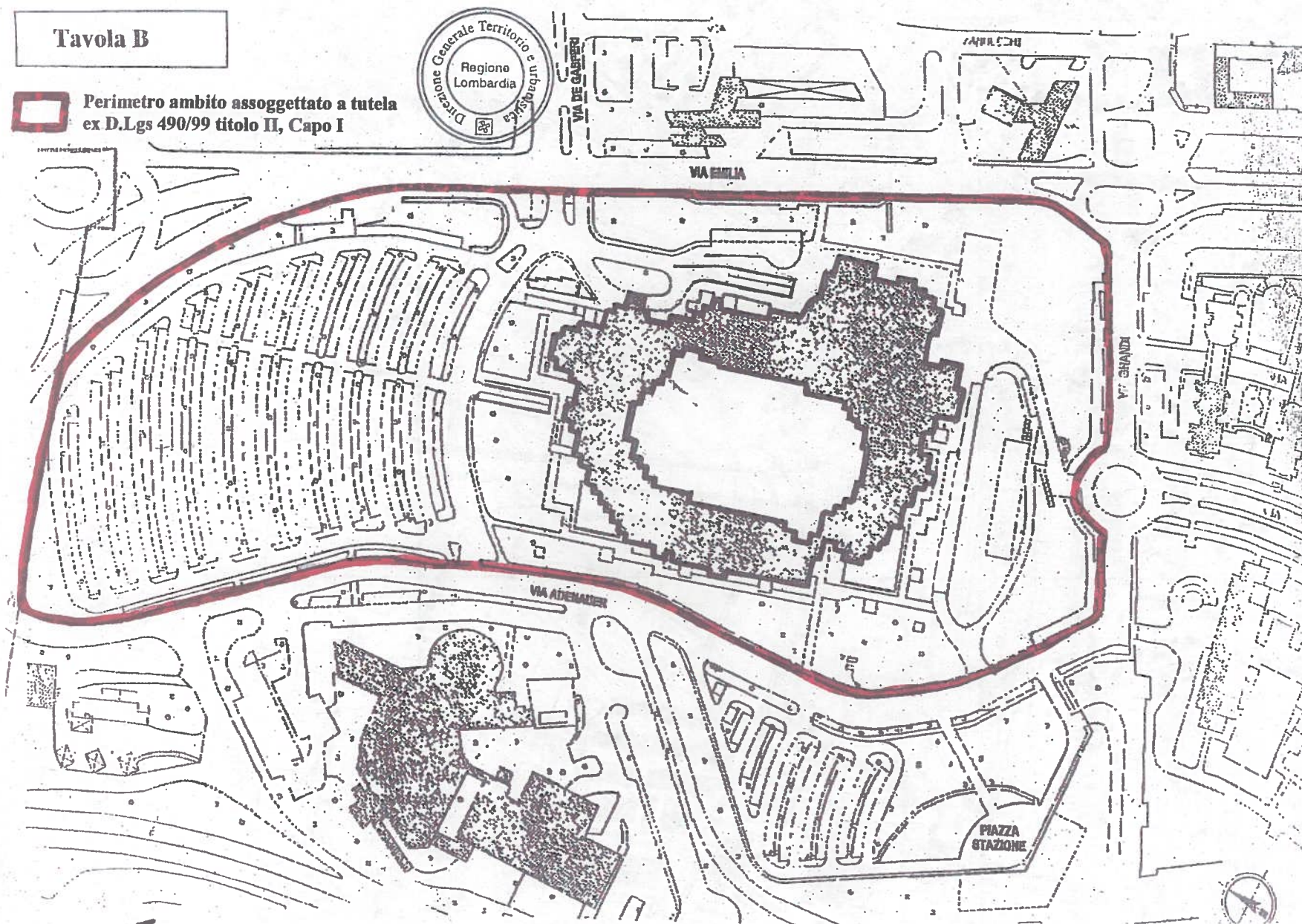


Tavola B



Perimetro ambito assoggettato a tutela
ex D.Lgs 490/99 titolo II, Capo I



Direzione e redazione: GIUNTA REGIONALE - via F. Filzi, 22 - 20124 Milano - tel. 02/6765 - interni: 4071 - 4107
Informazioni per avvisi e vendita Burt: tel. 02/6765 - interno 6891

Editore e stampatore: LA TIPOGRAFICA VARESE S.p.A. - Via Cherso, 2 - 21100 Varese

Tel. 0332/332160 - Fax 0332/331737 - Indirizzo Internet: www.infopoint.it - Indirizzo e-mail: burt@infopoint.it

Iscritto nel Registro Stampa del Tribunale di Varese al n. 313 del 17 marzo 1977

Prezzo € 1,39 (i.i.)
(Fascicoli arretrati il doppio)