

Moneta Alessandro

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E APPROVAZIONE DEI
RELATIVI INDIRIZZI E CRITERI SULL'AREA DI PORTA VENEZIA SITA NEL
COMUNE DI MILANO, AI SENSI DELLA LETTERA C) DEL PUNTO 1 DELL'ART. 136
DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 - (OBIETTIVO GESTIONALE DEL PRS 2004
10.1.3.2)**

**Bravo Gian Angelo
Rossetti Mario**

*Visto 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"*

*Visto il Regolamento, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge
1497/39 ora ricompreso nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;*

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. 3 del 27.11.2002, ha deliberato di proporre per l'inserimento nell'elenco
relativo alla provincia di Milano, di cui alla lettera c) del punto 1 dell'art. 139 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 42,
ora lettera c) del punto 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con conseguente dichiarazione di
notevole interesse pubblico e assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali, l'area denominata
"Porta Venezia" ubicata nel Comune di Milano ricadente nell'ambito territoriale perimetrato come segue:
partendo dall'incrocio fra via Tadino e via Lazzaro Palazzi e proseguendo in senso orario, si percorre via Palazzi
fino ad incrociare corso Buenos Aires attraversato il quale si prosegue lungo via Melzo fino all'incrocio con via
Spallanzani che si segue fino all'incrocio con viale Regina Giovanna che si attraversa per seguire poi il perimetro
di piazza Santa Francesca Romana, proseguendo fino all'incrocio con via Cadamosto, si percorre quindi
quest'ultima fino a ricongiungersi col lato sud del perimetro del vincolo apposto con D.M. del 22/6/65,
seguendolo fino ad incrociare la via Ramazzini, per attraversare ancora viale Regina Giovanna e ricongiungersi
alla via Lambro, che si percorre fino ad incrociare la via Sirtori, da qui si segue il limite sud dei mappali 228 e 227 e
quindi su Viale Piave il perimetro ovest del mappale 227 per attraversare il viale stesso in corrispondenza del
limite sud del mappale 190, si prosegue nella stessa direzione lambendo i limiti meridionali dei mappali 201, 203
e 197 per poi attraversare viale Majno congiungendosi al limite verso piazza Oberdan del vincolo apposto con D.
M.13/2/61, attraversato corso Venezia si prosegue lambendo i giardini per attraversare i Bastioni di Porta
Venezia in corrispondenza dell'incrocio tra viale Vittorio Veneto e via Tadino si segue quindi viale Vittorio Veneto
fino all'incrocio con via Lecco e si percorre quest'ultima fino all'incrocio con via Panfilo Castaldi, si segue quindi
questa, procedendo verso corso Buenos Aires, fino ad incrociare via Tadino seguendo la quale, procedendo verso
viale Tunisia, ci si ricongiunge al punto di partenza.*

*I sedimi delle vie citate e gli affacci degli edifici su di esse, o parti di esse, sono da ritenersi inclusi nell'ambito
assoggettato a tutela con le seguenti eccezioni:*

*via frisi, via Lambro, via Vittorio Veneto (fra via Tadino e via Lecco), via Lecco (tratto fra via Vittorio Veneto e
Panfilo Castaldi), via Panfilo Castaldi (tratto tra via Lecco e via Tadino), via Tadino (tratto fra via Panfilo Castaldi
e via Lazzaro Palazzi) e via Cadamosto;*

nei suddetti casi il perimetro dell'ambito assoggettato a tutela si appoggia al perimetro degli isolati inclusi nell'ambito stesso;

Riconosciuto l'opportunità di apposizione del vincolo per le motivazioni di seguito riportate:

- nell'area sono rilevabili numerosi elementi di pregio fra cui, le essenze arboree ornamentali, gli edifici storici e le visuali paesistiche significative ed in particolare:*
- la consistente presenza arborea nella piazza Oberdan che prosegue idealmente con i filari di viale Piave e di via Vittorio Veneto;*
- gli edifici ai civici 8, 10 e 12 di piazza Oberdan che risalgono alla fine del 1700;*
- il tracciato di via Spallanzani lungo il quale, tra il 1810 ed il 1890, E' sorto uno dei primi quartieri esterni alle mura spagnole; nel cortile del civico 10 E' presente inoltre l'unico tratto ancora scoperto della Roggia Gerenzana che attraversa Milano dalla Martesana a Rogoredo;*
- la via Malpighi, caratterizzata dalla presenza di edifici in stile Liberty ed eclettici di grande pregio fra cui quelli progettati dall'architetto Giovanni Battista Bossi;*
- il complesso dell'albergo Diana con il suo giardino interno costruito nel 1908 in stile Liberty dall'architetto Manfredini;*
- gli edifici di fine ottocento presenti sulle Vie Melzo, Frisi e Lambro che hanno conservato intatti i caratteri originari;*
- il significativo edificio Liberty (ex-cinema Dumont), sito all'angolo delle vie Frisi e Melzo, costruito nel 1910 dagli architetti Tettamanzi e Mainetti per ospitare uno dei primi cinematografi di Milano, oggi sede di una biblioteca rionale;*
- le tre scuderie della SAOM site in via Sirtori 26 e 32, di cui una ancora intatta al civico 32, con la sua struttura a due piani caratterizzata dalla presenza di colonne di granito al piano terreno e struttura a capriate in legno al primo piano;*
- il "tridente" di strade che connette viale Regina Giovanna con Piazzale Lavater, felice esempio di impianto urbano ottocentesco nel quale la doppia alberata di Via Pancaldo costituisce una presenza ambientale di particolare pregio.*

Si ritiene pertanto opportuno assoggettare a tutela l'ambito in considerazione dei significativi elementi architettonici, naturalistici e percettivi summenzionati e del riconoscimento dello stesso quale elemento di raccordo di una serie di scenari urbani di notevole valore paesaggistico, in tal senso la zona con i viali alberati, le macchie arboree, l'architettura ottocentesca degli edifici e gli importanti esempi dell'architettura liberty ed eclettica, caratterizzati da un assetto compositivo delle facciate concluso che comprende anche le coperture, concorre nel suo insieme a creare un unico "scenario" urbano articolato attorno all'area di Porta Venezia che E' da ritenersi meritevole di tutela. Questo brano di città rappresenta infatti un felice esempio di stratificazione storica che documenta lo sviluppo di un impianto urbano di rilevante interesse paesistico per complessità di elementi architettonici e naturali e qualità percettive;

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 criteri per le future trasformazioni al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari dell'area:

Criteri generali

Considerato il valore intrinseco di molti edifici e soprattutto il valore delle cortine edilizie quale componente fondamentale di questo brano di paesaggio urbano, si indicano alcune cautele da tenere presenti negli interventi sui manufatti esistenti al fine di tutelare i caratteri qualificanti la scena urbana e la continuità delle prospettive.

Tutti gli interventi sugli edifici, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura e dei serramenti nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.

Gli interventi a modifica delle coperture o dei piani terra dovranno inoltre rispettare gli specifici indirizzi sottoindicati;

Criteri per interventi su sottotetti e coperture

Nella ipotesi in cui il coronamento dell'edificio, anche per le parti soprastanti la linea di gronda, costituisca elemento integrale della composizione architettonica, ogni eventuale intervento edilizio tendente al recupero o alla creazione di nuovi spazi abitabili al livello sottotetto dovrà assicurare l'integrale conservazione dell'assetto formale della copertura e non potrà comportare nuove opere visibili dagli antistanti spazi pubblici.

Ogni eventuale modifica necessaria ad assicurare i rapporti aero-illuminanti o i requisiti igienici per tali spazi abitabili potrà essere prevista, entro limiti strettamente indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Allo stesso modo, non potranno essere ammesse modifiche dei coronamenti e delle coperture, o aperture sui prospetti visibili dagli antistanti spazi pubblici, in tutti i casi in cui l'edificio, nel suo aspetto complessivo, faccia parte del contesto formale consolidato della scena urbana, da salvaguardare quale valore complessivo.

In tutti gli altri casi, gli interventi finalizzati a rendere abitabili i sottotetti dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo coerente.

Le soluzioni adottate dovranno prendere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e metriche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipo-morfologico, i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi nonché la percepibilità dell'intero organismo architettonico, delle facciate, del piano attico e della copertura dalla strada ed in genere dagli spazi di uso pubblico, con particolare attenzione ai rapporti con l'edificio contiguo o prospiciente.

Gli interventi dovranno proporsi non come "aggiunte" superfetative o "sovrapposizioni" ma quali integrazioni organiche dell'edificio, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata.

Nel caso di edifici maggiormente percepibili dagli spazi pubblici, il progetto dovrà farsi carico di verificare i rapporti anche con gli edifici contigui e prospicienti per evitare dissonanze nell'insieme o alterazioni dell'equilibrio complessivo del contesto urbano;

Criteri per 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 e che intrattengono con l'edificio in oggetto evidenti e voluti rapporti formali.

Le soluzioni adottate dovranno prendere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipo-morfologico, i rapporti pieni-vuoti, i

caratteri decorativi nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico e i rapporti con l'edificio contiguo o prospiciente.

Qualora gli interventi proposti alterino le luci esistenti dovranno comunque rispettare il rapporto base/altezza delle aperture originarie e i caratteri morfologici e stilistici del piano terra: materiali di finitura, eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi.

Gli elementi innovativi del progetto dovranno comunque risultare coerenti per materiali e soluzioni tecniche con i caratteri materici e stilistici dell'edificio, con particolare attenzione alla scelta dei serramenti e delle finiture dei telai;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione, del suddetto verbale n. 3 del 27.11.2002, all'Albo Pretorio in data 07.02.2003 del Comune di Milano;

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

- Comune di Milano (prot. reg. n. Z1.2003.0018920 del 24.04.2003);**
- C.A. Diffusione s.r.l. (prot. reg. n. Z1.2003.0024703 del 06.06.2003);**
- Sig. Sacerdoti Michele (prot. reg. n. Z1.2003.0029503 del 09.07.2003);**

- Rilevato che le osservazioni del Comune di Milano segnalano due incongruenze tra la descrizione letterale delle aree assoggettate a tutela e la loro rappresentazione grafica:**
- via Frisi dovrebbe verosimilmente essere interamente inclusa nel vincolo e quindi non figurare tra i sedimi viari esclusi;**
- via Cadamosto dovrebbe pure verosimilmente essere inclusa nel vincolo da P.za S.ta Francesca Romana fino all'altezza dei n. civici 5 e 6 compresi e quindi anch'essa non figurare tra i sedimi stradali esclusi;**

Rilevato che le osservazioni di C.A. Diffusione s.r.l. chiede di rivedere il perimetro dell'area assoggettata a tutela proposta al fine di stralciare dallo stesso i fabbricati di via Spallanzani n. 5 e corso Buenos Aires n. 4 ritenendo mancanti, per gli immobili indicati, i presupposti di vincolo formulati dalla Commissione, o in subordine, modificare i criteri d'intervento sia per quanto attiene la copertura e il sottotetto, sia per quanto attiene il piano terreno;

Rilevato che le osservazioni del Sig. Sacerdoti Michele chiede di rivedere il perimetro dell'area assoggettata a tutela proposta al fine di farlo passare sull'angolo di corso Buenos Aires con viale Regina Giovanna, garantendo così il completo inserimento nello stesso gli edifici di via Melzo n. 36 e corso Buenos Aires n. 10, costruiti alla fine del 1800;

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

- per quanto concerne la richiesta presentata dal Comune di Milano di accogliere le osservazioni espresse riconoscendo che le vie Frisi e Cadamosto sono incluse nell'area assoggettata a tutela;**
- per quanto concerne la richiesta di stralcio della C.A. Diffusione s.r.l., di non accoglierla in quanto i fabbricati di via Spallanzano n. 5 e corso Buenos Aires n. 4 partecipano a due cortine edilizie di forte caratterizzazione dell'ambito individuato e che si intende tutelare nel suo valore paesistico unitario. Per quanto riguarda la modifica dei criteri di intervento non si ritiene necessaria in quanto il testo dei criteri già distingue le diverse situazioni a seconda delle caratteristiche architettoniche e urbane degli edifici. Differenze che si ritiene di evidenziare con sottolineatura dei riferimenti alle diverse fattispecie;**
- per quanto concerne la richiesta del Sig. Sacerdoti Michele di accogliere la stessa riconoscendo l'opportunità di assoggettare a tutela nella loro interezza gli edifici di via Melzo n. 36 e corso Buenos Aires n. 10, eccellenti esempi di edilizia del fine '800, e con essi l'intero isolato indicato che partecipa di fatto all'ambito paesistico**

individuato;

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 2004;

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

1. Di dichiarare, richiamate le premesse, di notevole interesse pubblico, ai sensi della lettera c) del punto 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e conseguente assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali, l'area denominata "Porta Venezia" ubicata nel Comune di Milano cosI' delimitata:

partendo dall'incrocio fra via Tadino e via Lazzaro Palazzi e proseguendo in senso orario, si percorre via Palazzi fino ad incrociare corso Buenos Aires, si prosegue quindi lungo il corso fino all'angolo con viale Regina Giovanna e si percorre quest'ultimo fino all'incrocio con via Spallanzani, a questo punto, attraversato il viale, si segue il perimetro di piazza Santa Francesca Romana, proseguendo fino all'incrocio con via Cadamosto. Si percorre quindi quest'ultima fino a ricongiungersi col lato sud del perimetro del vincolo apposto con D.M. del 22/6/65, seguendolo fino ad incrociare la via Ramazzini e seguendo questa riattraversare viale Regina Giovanna per ricongiungersi via Lambro, che si percorre fino ad incrociare la via Sirtori. Da qui si segue il limite sud dei mappali 228 e 227 e quindi su Viale Piave il perimetro ovest del mappale 227 per attraversare il viale stesso in corrispondenza del limite sud del mappale 190, si prosegue nella stessa direzione lambendo i limiti meridionali dei mappali 201, 203 e 197 per poi attraversare viale Majno congiungendosi al limite verso piazza Oberdan del vincolo apposto con D.M.13/2/61. Attraversato Corso Venezia si prosegue lambendo i giardini pubblici per attraversare i Bastioni di Porta Venezia in corrispondenza dell'incrocio tra viale Vittorio Veneto e via Tadino, si segue quindi viale Vittorio Veneto fino all'incrocio con via Lecco e si percorre quest'ultima fino all'incrocio con via Panfilo Castaldi, si segue quindi questa, procedendo verso corso Buenos Aires, fino ad incrociare via Tadino seguendo la quale, in direzione viale Tunisia, ci si ricongiunge al punto di partenza.

I sedimi delle vie citate e gli affacci degli edifici su di esse, o parti di esse, sono da ritenersi inclusi nell'ambito assoggettato a tutela con le seguenti eccezioni:

Corso Buenos Aires (tratto tra via Melzo e viale Regina Giovanna), viale Regina Giovanna (tratto tra Corso Buenos Aires e via Spallanzani), via Lambro, via Vittorio Veneto (fra via Tadino e via Lecco), via Lecco (tratto fra via Vittorio Veneto e Panfilo Castaldi), via Panfilo Castaldi (tratto tra via Lecco e via Tadino) e via Tadino (tratto fra via Panfilo Castaldi e via Lazzaro Palazzi);

nei suddetti casi il perimetro dell'ambito assoggettato a tutela si appoggia al perimetro degli isolati inclusi nell'ambito stesso;

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

3. 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:

Criteri generali

Considerato il valore intrinseco di molti edifici e soprattutto il valore delle cortine edilizie quale componente fondamentale di questo brano di paesaggio urbano, si indicano alcune cautele da tenere presenti negli interventi sui manufatti esistenti, al fine di tutelare i caratteri qualificanti la scena urbana e la continuità delle prospettive.

Tutti gli interventi sugli edifici, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura e dei serramenti nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.

Gli interventi a modifica delle coperture o dei piani terra dovranno inoltre rispettare gli specifici indirizzi sottoindicati;

Criteri per interventi su sottotetti e coperture

Nei casi in cui il coronamento dell'edificio, anche per le parti soprastanti la linea di gronda, costituisca elemento integrale della composizione architettonica, ogni eventuale intervento edilizio tendente al recupero o alla creazione di nuovi spazi abitabili al livello sottotetto dovrà assicurare l'integrale conservazione dell'assetto formale della copertura e non potrà comportare nuove opere visibili dagli antistanti spazi pubblici. Ogni eventuale modifica necessaria ad assicurare i rapporti aero-illuminanti o i requisiti igienici per tali spazi abitabili potrà essere prevista, entro limiti strettamente indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Allo stesso modo, in tutti i casi in cui l'edificio, nel suo aspetto complessivo, faccia parte del contesto formale consolidato della scena urbana, da salvaguardare quale valore complessivo, non potranno essere ammesse modifiche dei coronamenti e delle coperture o aperture sui prospetti visibili dagli antistanti spazi pubblici.

In tutti gli altri casi, gli interventi finalizzati a rendere abitabili i sottotetti dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo coerente.

Le soluzioni adottate dovranno prendere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e metriche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipo-morfologico, i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi nonché la percepibilità dell'intero organismo architettonico, delle facciate, del piano attico e della copertura dalla strada ed in genere dagli spazi di uso pubblico, con particolare attenzione ai rapporti con l'edificato contiguo o prospiciente.

Gli interventi dovranno proporsi non come "aggiunte" superfetative o "sovrapposizioni" ma quali integrazioni organiche dell'edificio, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata.

Nel caso di edifici maggiormente percepibili dagli spazi pubblici, il progetto dovrà farsi carico di verificare i rapporti anche con gli edifici contigui e prospicienti per evitare dissonanze nell'insieme o alterazioni dell'equilibrio complessivo del contesto urbano;

Criteri per 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 e che intrattengono con l'edificio in oggetto evidenti e voluti rapporti formali.

Le soluzioni adottate dovranno prendere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipo-morfologico, i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico e i rapporti con l'edificio contiguo o prospiciente.

Qualora gli interventi proposti alterino le luci esistenti dovranno comunque rispettare il rapporto base/altezza delle aperture originarie e i caratteri morfologici e stilistici del piano terra: materiali di finitura, eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi.

Gli elementi innovativi del progetto dovranno comunque risultare coerenti per materiali e soluzioni tecniche con i caratteri materici e stilistici dell'edificio, con particolare attenzione alla scelta dei serramenti e delle finiture dei telai;

4. Di considerare la planimetria riportante l'individuazione cartografica dell'area assoggettata a tutela paesistico-ambientale, quale parte integrante della presente deliberazione;

5. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs.

22.01.2004, n. 42, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

6. Di inviare, al Sindaco del Comune di Milano, copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, contenente la presente deliberazione affinché provveda ad affiggerla all'Albo Pretorio per un periodo di 90 giorni. Il Comune stesso dovrà tenere a disposizione, presso i propri uffici, copia della dichiarazione e della relativa planimetria per libera visione al pubblico, come previsto dal comma 4 dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42.

IL SEGRETARIO

