

DGR 8/7373 del 28 maggio 2008

VIII

**COMUNE DI MILANO - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL
QUARTIERE VALSESIA" (D.LGS. 42/2004, ART. 136 LETT. C) - D)**

dell'Assessore: DAVIDE BONI

Il Dirigente 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, 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. 3/07 del 28/05/2007, 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 approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per il "Quartiere Valsesia", in Comune di Milano, e relativa proposta di disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 3/07 del 28/05/2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, all'albo pretorio del Comune di Milano in data 04/07/2007;

Rilevato che a seguito di detta pubblicazione sono state presentate alla Regione tre osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati, come riportato nell'allegato 3 "Osservazioni";

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica di questo brano di città' moderna, degli anni '70, che conserva sotto il profilo architettonico una significativa coerenza stilistica connessa alle particolari tipologie utilizzate, e dal punto di vista paesaggistico e urbanistico una stretta relazione tra edificato e sistema del verde. La forte coerenza architettonica, la particolare organizzazione planivolumetrica e la forte permeabilità' del sistema del verde rendono questo insediamento fortemente riconoscibile all'interno del contesto della periferia urbana sud-ovest di Milano. Questi caratteri, insieme alla fruibilità' degli spazi pubblici urbani interni, l'hanno di fatto elevato a riferimento identitario della zona;

Considerato che per l'analisi e la valutazione delle osservazioni si E' tenuto conto delle motivazioni

della Commissione sopra indicate e quindi della necessit  di garantire la coerenza edilizia connessa alle particolari tipologie utilizzate e la coerenza paesaggistica o urbanistica data dalla felice configurazione tra edificato e sistema del verde, nonch  dal fatto che l'impostazione dei criteri di gestione indirizzano in tal senso le trasformazioni, senza precludere eventuali adeguamenti edilizi e urbanistici;

Ritenuto quindi di decidere in merito all'accoglimento delle singole osservazioni, sulla base delle sopraindicate considerazioni, come riportato nell'allegato 3 "Osservazioni" della presente deliberazione e di modificare, a seguito dell'accoglimento parziale delle stesse, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico limitatamente all'integrazione, nei criteri di gestione, di pi  specifiche attenzioni relative alla tutela del verde e alla salvaguardia dei caratteri stilistici maggiormente connotativi;

Preso atto che la sede dove   proponibile ricorso giurisdizionale   il T.A.R. della Lombardia secondo le modalit  di cui alla legge n. 1034/71, ovvero   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" nonch  il DPEFR 2008-2010;

Ad unanimit  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 punto 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, l'area in Comune di Milano, -"Quartiere Valsesia"- 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;
2. di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nel punto 2 "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico " del suddetto allegato 1, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
3. Di decidere nel merito delle osservazioni presentate, come indicato nell'allegato 3 "Osservazioni", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
4. Di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi ai criteri di gestione, specificati nell'allegato 2 - "Criteri di gestione paesaggistica delle trasformazioni"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 138 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;
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 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonch  nel Bollettino

Ufficiale della Regione Lombardia e di notificare 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 DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

"Quartiere VALSESIA" in Comune di Milano

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Il quartiere Valsesia, collocato a sud-ovest di Milano, nella periferia urbana al confine con il territorio comunale di Cesano Boscone e a sud del quartiere Baggio, presenta un'organizzazione microubanistica che lo differenzia notevolmente dalle lottizzazioni edilizie circostanti. L'area E' connotata dalla presenza del deviatore del fiume Olona marcato da filari alberati e dalle aree limitrofe destinate a verde, rappresentando, in questo contesto urbano, una rilevanza paesaggistica di elevato significato, che trova a sud e sud-ovest l'evidente limite fisico della via Parri ma anche un elevato grado di percepibilitA'.

Il quartiere E' un moderno complesso edilizio realizzato a metA' degli anni '70, opera degli architetti Lorenzo Martinoia e Aldo Giuliani, composto da 13 edifici a torre di altezza sfalsata tra colonne di 7 piani e colonne di 11 piani fuori terra e 9 diversi blocchi di edifici a schiera con altezze variabili tra i 4 e gli 8 piani fuori terra, connotati da scelte cromatiche e di linguaggio architettonico di evidente coerenza e forza connotativa, disposti a contorno dell'isolato definendo all'interno uno spazio pubblico principalmente a parco e verde di significative dimensioni e valore nel quale sono collocati il edifici di servizi di modeste dimensioni. La scelta delle tipologie architettoniche a torre e a blocchi a schiera ha fatto si' che l'intero insediamento risulti permeabile agli spazi verdi, caratteristica che, pur nella distinzione tra aree pubbliche e private, qualifica in modo evidente questo brano di cittA' rispetto all'intorno.

Il Quartiere Valsesia risulta meritevole di tutela in quanto rappresenta un brano di cittA' moderna che conserva, sotto il profilo architettonico, una significativa coerenza stilistica connessa alle particolari tipologie utilizzate e alle scelte di materiali e colori, e dal punto di vista urbanistico e paesaggistico una felice coniugazione tra edificato e sistema del verde, con gli edifici collocati in modo discontinuo a corona ai limiti dell'isolato affacciati sulle aree verdi circostanti, definendo chiaramente il limite dell'insediamento e al tempo stesso circoscrivendo uno spazio verde pubblico urbano di consistenti dimensioni e qualitA' verso la cittA'.

L'evidente coerenza architettonica, le connotazioni cromatiche, la particolare organizzazione planivolumetrica e la forte permeabilitA' del sistema del verde rendono inoltre questo insediamento fortemente riconoscibile all'interno del contesto della periferia urbana sud-ovest di Milano e questi caratteri, insieme all'elevata fruibilitA' degli spazi pubblici, l'hanno di fatto elevato a riferimento

identitario della zona.

Inoltre, nonostante il quartiere sia contornato da infrastrutture viarie di rilevante traffico, la morfologia del terreno e le piantumazioni finalizzate al mascheramento di tali infrastrutture, nonché il segno consolidato del deviatore dell'Olon, con le aree verdi e la vegetazione che lo accompagna (ora in corso di riqualificazione), consentono comunque tuttora di percepire il particolare rapporto tra insediamento e aree libere verdi intorno, contribuendo a qualificare il valore paesaggistico di quest'area urbana.

PUNTO 2

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

L'area E' così' delimitata:

- via Bagarotti, il tracciato del deviatore del fiume Olona, via Parri e via Gozzoli Benozzo. I sedimi delle strade o dei tratti di strada indicati, comprensivi delle relativi banchine e dei marciapiedi, sono da considerarsi inclusi nell'area oggetto di tutela.

DISCIPLINA

CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA DELLE TRASFORMAZIONI

"Quartiere VALSESIA" in Comune di Milano

Premessa

I presenti 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. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e di valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano beni 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

Criteri specifici per la tutela e valorizzazione del quartiere Valsesia

Al fine di preservare e valorizzare i caratteri connotativi dell'insediamento residenziale anni '70 e di orientare le future trasformazioni verso una piena valorizzazione delle aree all'intorno, che ne definiscono il contesto attuale di riferimento anche in termini percettivi, si indicano i presenti criteri di gestione degli interventi di trasformazione:

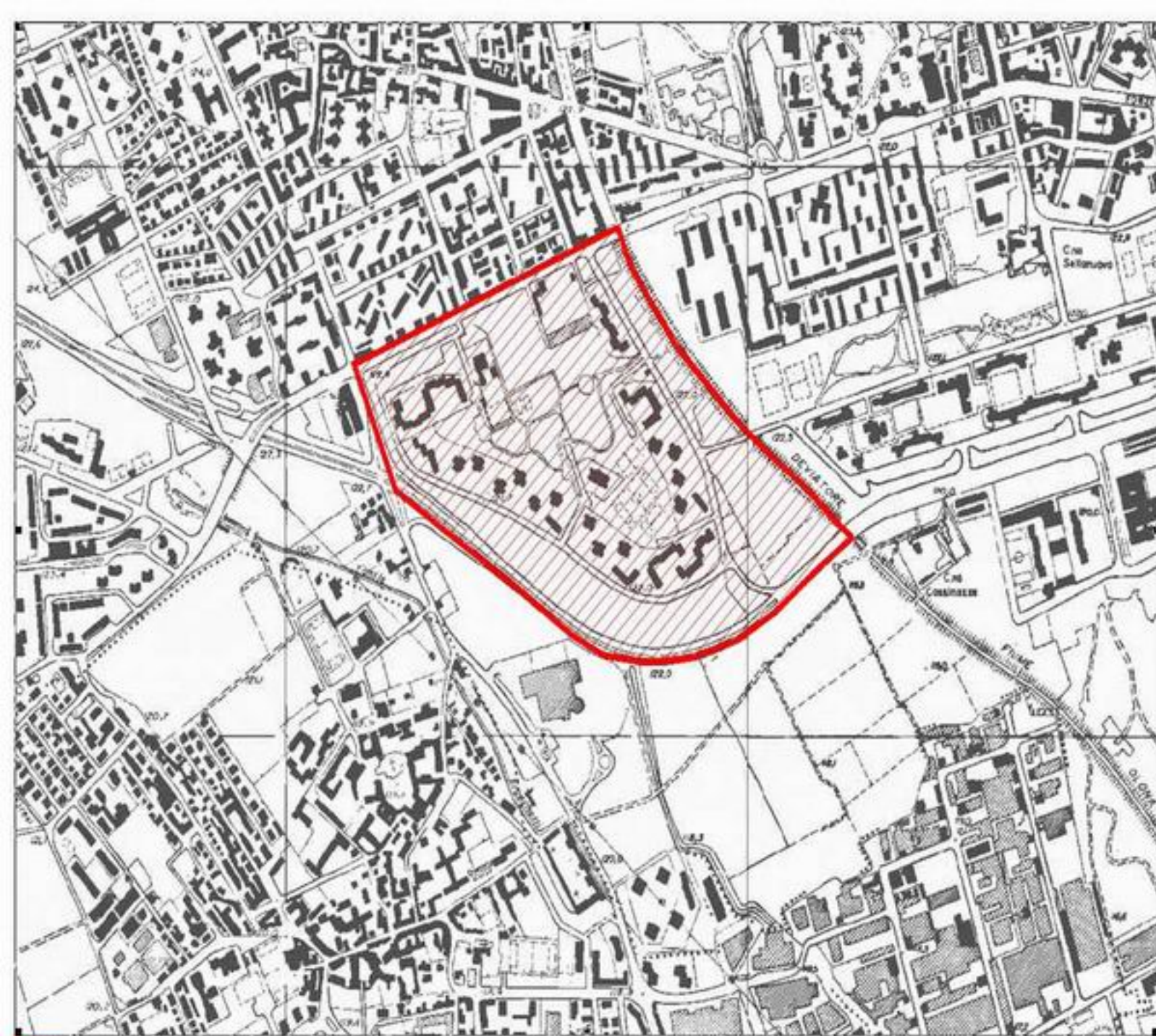
- Conservare e rispettare i caratteri tipologici, morfologici e cromatici all'interno dell'insediamento residenziale originario:
 - eventuali modifiche di facciata dovranno essere studiate in progetti che riguardino l'intero edificio e non singole unità immobiliari, tenendo comunque conto anche dell'omogeneità architettonica e stilistica dell'insediamento;
 - eventuali interventi di manutenzione delle facciate dovranno inoltre prevedere, ove possibile, la rimozione degli elementi utilitaristici aggiunti successivamente quali tettoie, verande, grate, doppie finestre, o finestre di colore diverso da quelle originarie e lo spostamento in parti dell'edificio non visibili da spazi pubblici di elementi tecnologici quali condizionatori, antenne paraboliche, prese d'aria ed altri oggetti tecnologici esterni;
 - le modifiche di singoli edifici che comportino una evidente alterazione dei caratteri cromatici, materici, e compositivi originali dovranno essere verificate in riferimento all'intero comparto tipologicamente e architettonicamente omogeneo di riferimento, mantenendo l'elemento decorativo ricorrente delle strisce (verticali per le torri e orizzontali per i corpi bassi) distintivo del quartiere e la permeabilità dei piani terra (pilotis);
 - 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;
 - particolare attenzione deve essere rivolta anche al mantenimento degli arredi all'interno dei giardini privati, come corpi illuminanti, fontanelle, panchine e pavimentazione dei vialetti pedonali
- Salvaguardare e valorizzare i caratteri vegetazionali del parco pubblico interno al quartiere e delle aree verdi private, garantendo che la sistemazione e l'adeguamento dei tratti di viabilità pedonale o altri generi di interventi, non compromettano la vegetazione esistente, con particolare riferimento ai soggetti arborei di più antico impianto, e che le eventuali nuove piantumazioni siano realizzate tenendo conto delle essenze già presenti.
- Salvaguardia delle alberature esistenti e dell'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 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 e valorizzare il sistema complessivo delle aree verdi pubbliche e private preservandone la continuità e la permeabilità percettiva dall'interno e dall'esterno del quartiere. Le eventuali nuove sostituzioni di essenze arboree sia per singoli soggetti che per gruppi di essenze, dovranno essere disposti con il medesimo schema di impianto organico evitando riproposizioni di

filari alberati o siepi di forme inadeguate non riconoscibili nel contesto.

- Evitare di pregiudicare la percepibilità del verde, assicurando che l'introduzione di nuove recinzioni e la sostituzione delle esistenti sia attentamente valutata e orientata di massima verso tipologie trasparenti (inferriata con eventuale muretto) o verdi, conferma, ove possibile, del disegno originario legato al progetto del quartiere.

Limitare la posa in opera di cartellonistica di ogni tipo e garantire la corretta collocazione della stessa in ordine alla salvaguardia delle visuali e dei coni ottici sulle aree a verde interne ed esterne al quartiere:

- E' comunque esclusa la collocazione di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari di grandi dimensioni ;
 - E' sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 - E' ammissibile la cartellonistica a carattere informativo, verificando comunque attentamente la collocazione e le caratteristiche dei 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 l'inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
 - E' consentita la posa di cartellonistica pubblicitaria solo sulle pensiline di riparo dei passeggeri, alle fermate dei mezzi pubblici, nelle dimensioni massime di cm 70 x 100;
 - gli esercizi commerciali possono esporre insegne, anche luminose, sulle facciate, rapportando le dimensioni agli elementi architettonici dell'edificio, sono comunque vietate le insegne a bandiera.
- Le nuove edificazioni, previste a margine dell'area in prossimità del deviatore, dovranno garantire:
 - la salvaguardia e continuità di una consistente fascia a verde lungo la via Valsesia a contorno e rispetto paesaggistico dell'omonimo quartiere;
 - la valorizzazione del deviatore Olona con le sue sponde quale elemento paesaggistico di relazione con le aree a verde poste a est, a nord e a sud dell'area in oggetto,
 - la percepibilità del quartiere nei suoi caratteri distintivi complessivi di scenario urbano dalla via Parri, prevedendo adeguati scorci e coni visuali sul quartiere e le aree verdi che lo contornano,
 - confermare il carattere di permeabilità percettiva del sistema del verde che connota l'insediamento Valsesia originario con l'attenta integrazione progettuale tra edificato, aree a verde privato e aree a verde pubblico.



 PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO.

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