

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI  
DI MILANO

Verbale n. 3/07 del 28.05.2007

L'anno duemilasette, il giorno ventotto del mese di maggio, la Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano alle ore 10,00 si è riunita in una sala riunioni della Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia.

L'ordine del giorno reso noto ai componenti della Commissione attraverso l'atto di convocazione è il seguente:

- Comune di Monza - Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle aree lungo il fiume Lambro a sud del centro storico;
- Comune di Milano:
  - 1) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del quartiere Valsesia;
  - 2) Ticinello - Proposta di disciplina paesaggistica a corredo della dichiarazione di notevole interesse pubblico della Commissione Provinciale - verbale del 09.06.93;

sono presenti:

Assessore Davide Boni

Presidente della Commissione

Dott. Dario Fossati

Dirigente Unità Organizzativa  
Tutela e Valorizzazione del Territorio  
(Presidente su delega)

Arch. Antonello Boatti

Esperto

Ing. Giuseppe Calardo

Esperto

Arch. Simone Munari

Esperto

Arch. Angelo Rocchi

Esperto

Arch. Emanuela Carpani

Direzione Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della  
Lombardia - Milano

arch. Giuseppina Vago

Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
della Lombardia Occidentale  
Milano

Sono stati convocati e partecipano all'incontro gli amministratori dei comuni interessati e gli archh. Rossana Ghiringhelli e Claudia Dimaggio del Settore Pianificazione Territoriale Paesistica della Provincia di Milano.

Sono inoltre presenti per la regione: l'ing Mario Nova, direttore generale della Direzione Territorio e urbanistica, l'arch. Diego Terruzzi, dirigente della Struttura Paesaggio, l'arch. Anna Rossi, responsabile dell'unità operativa che effettua le istruttorie, l'arch. Rosanna Centemeri, funzionario della stessa unità operativa.

Svolge le funzioni di segretario l'arch. Anna Rossi.

Verificata la regolarità della convocazione dei membri della Commissione e la presenza del numero legale, il Presidente, Assessore Davide Boni, alle ore 10,15 dichiara aperta la seduta.

<omissis>

Alle ore 10,50 inizia la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, concernente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del quartiere Valsesia a Milano.

Per il Comune di Milano sono presenti: arch. Cristina Guizzetti, arch. Marco Contini, funzionari del settore Piani e Programmi esecutivi per l'edilizia, arch. Marina Cattaneo responsabile dell'ufficio Tutela Beni Ambientali, geom. Alfredo Colaci tecnico dell'ufficio Tutela Beni Ambientali, arch. Cesare Salvetat funzionario responsabile del settore Progetti Strategici, arch. Miranda Bassi funzionario del settore Progetti Strategici, geom. Fabio Visentin funzionario responsabile del settore Pianificazione Urbana Generale, arch. Mariacristina Fumerio funzionario del settore Pianificazione Urbana Generale, arch. Pierluigi Roccatagliata consulente esterno del settore Pianificazione Urbana Generale.

L'arch. Centemeri ripercorre brevemente quanto già illustrato e discusso nelle precedenti sedute di gennaio e febbraio 2007. La richiesta di assoggettamento a tutela prende origine dalla proposta di un Consigliere della Zona 7, una prima discussione in merito aveva indotto alcuni commissari a proporre la possibilità di estendere l'attenzione anche sul sistema del verde circostante, erano però poi stati illustrati dal Comune di Milano gli atti di programmazione negoziata in corso di adozione e le convenzioni già sottoscritte relativi alle aree intorno al quartiere Valsesia. In particolare è stato illustrato alla Commissione il Programma Integrato di Intervento "Parri - Nitti - Parco dei Fontanili". Piano adottato dal Consiglio Comunale in data 12/02/2007 e la cui pubblicazione è terminata in data 20 maggio 2007.

Con tale Programma il comune di Milano, intende perseguire il riordino del sistema del verde di questo settore della periferia urbana, a riorganizzare e valorizzare le aree naturali e agricole rimaste, nonché a completare gli insediamenti esistenti.

E' stata inoltre presentata la proposta di riqualificazione delle aree verdi, sempre da parte del comune, riguardante il collegamento nord-sud (sistema del verde della cintura Ovest) tra il Parco del deviatore, il Parco dei Fontanili, l'area Calchi-Taeggi, direttamente collegate alle aree verdi del Parco delle Cave.

Le previsioni urbanistiche del Comune di Milano, finalizzate alla riqualificazione ambientale e urbanistica, riportano di fatto l'attenzione della discussione, in merito all'eventuale proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, a focalizzarsi in modo specifico sul significato paesaggistico del quartiere Valsesia, e quindi sull'area indicata dal richiedente e descritta nella seduta del 16/01/2007.

Viene segnalato che il richiedente - Sig. Andrea Giorcelli, ha consegnato in data 08.05.2007 una breve e non argomentata nota integrativa alla prima richiesta, presentata nel 2002, per un'eventuale ampliamento dell'area di attenzione alle aree verdi esistenti all'intorno nel più ampio settore urbano.

Tutti i membri della Commissione concordano che con il venir meno della residuale connotazione rurale e la già definita riorganizzazione urbanistica delle aree a sud della via Parri, viene meno il ruolo strategico che avrebbe potuto assumere la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico nella tutela e valorizzazione del sistema delle aree verdi e nell'indirizzare la risoluzione del rapporto tra spazi urbanizzati e aree libere di questo settore urbano. Ritornando l'attenzione in modo più specifico sul quartiere Valsesia, si tratta di capire se i caratteri connotativi dell'insediamento siano meritevoli di tutela e quale possa essere l'ambito di riferimento atto a garantirne la piena valorizzazione.

Il prof. Boatti segnala che l'insediamento in sé, seppur significativo, non rappresenta un'emergenza paesaggistica se viene astratto da un contesto verde che ne esalta il carattere di permeabilità al verde e di precedente baluardo dello sviluppo della città moderna.

L'arch. Carpani ritiene importante che la Commissione non rinunci a quella attenzione verso la tutela e qualificazione dei brani più qualificati della città moderna così chiaramente richiamata nelle sedute precedentemente dedicate alla discussione sul quartiere Valsesia. Concorda sulla necessità che comunque venga individuato un ambito di contorno al quartiere che dia senso allo sforzo di salvaguardia dei caratteri compositivi e delle coerenze architettoniche del quartiere.

L'arch. Rocchi ribadisce l'importanza di salvaguardare la riconoscibilità di un insediamento contraddistinto da una forte coerenza stilistica e compositiva, esempio felice di un brano di città moderna che coniuga in modo attento il rapporto tra architettura e verde urbano.

Usciti dall'aula i membri senza diritto di voto,

## LA COMMISSIONE

**Visto** il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 Parte III Titolo I sulla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, e in particolare gli artt. 136, 137, 138;

**Visti** gli artt. 74 e 75 della l.r. 11 marzo 2005 n°12 e successive modificazione ed integrazioni;

**Preso atto** dei verbali della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano del 16/01/07 e dell' 1702/07;

**Considerato** che il quartiere Valsesia, collocato a sud-ovest di Milano, nella periferia urbana al confine con il territorio comunale di Cesano Boscone a sud del quartiere Baggio, presenta un'organizzazione microurbanistica che lo differenzia notevolmente dalle lottizzazioni edilizie circostanti, sottolineata dalla presenza del segno del deviatore del fiume Olona, marcato dalla presenza di alberature, e da altre aree limitrofe destinate a verde, e che rappresenta, in questo contesto urbano, una presenza paesaggistica di elevata significato, che trova a sud e sud-ovest nella via Parri un evidente limite fisico ma anche un elevato grado di percepibilità;

**Considerato** altresì che il quartiere Valsesia è un moderno complesso edilizio realizzato a metà 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 sì 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 città rispetto all'intorno.

**Ritenuto** quindi che il Quartiere Valsesia risulti meritevole di tutela in quanto rappresenta un brano di città 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 qualità verso la città; la evidente coerenza architettonica, le connotazioni cromatiche, la particolare organizzazione planivolumetrica e la forte permeabilità 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 fruibilità degli spazi pubblici, l'hanno di fatto elevato a riferimento identitario della zona;

**Rilevato** inoltre che, 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'Olona, con le aree verdi e la vegetazione che lo accompagna e 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;

**Preso atto** che i commissari concordano sull'opportunità di tutela ma propongono due differenti perimetrazioni dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico individuando gli uni, Assessore Boni - arch. Rocchi e ing. Calardo il limite est nella via Valsesia, e gli altri, arch. Vago, arch. Carpani, prof. Boatti e arch. Munari nel deviatore dell'Olona;

a maggioranza di voti palesemente espressi,

### **Delibera**

**Di proporre la dichiarazione di notevole interesse pubblico**, ai sensi delle lettere c) e d) dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, dell'area del quartiere Valsesia, sita in Milano e delimitata dalla 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 relative banchine e dei marciapiedi, sono da considerarsi inclusi nell'area oggetto di tutela;

**Di approvare**, quale disciplina di tutela dell'area individuata, e di considerare parte integrante della presente deliberazione la proposta di criteri di gestione di cui all'Allegato 1 al presente verbale;

**Di inviare** al Comune di Milano, la presente deliberazione e i relativi allegati - criteri di gestione (Allegato 1 al presente verbale) e cartografia (Allegato 2 al presente verbale) con indicata la delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico - che ne costituiscono parte integrante, al fine della pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi del comma 1 art. 139 del D.Lgs 42/2004 – Parte III Titolo I.

\*\*\*\*\*

<omissis>

## **ALLEGATO 1**

Al verbale n. 3/07 del 28.05.2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano.

## **AMBITO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEL QUARTIERE VALSESIA IN COMUNE DI MILANO**

### **CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA DELLE TRASFORMAZIONI**

#### **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 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) 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;
- 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:

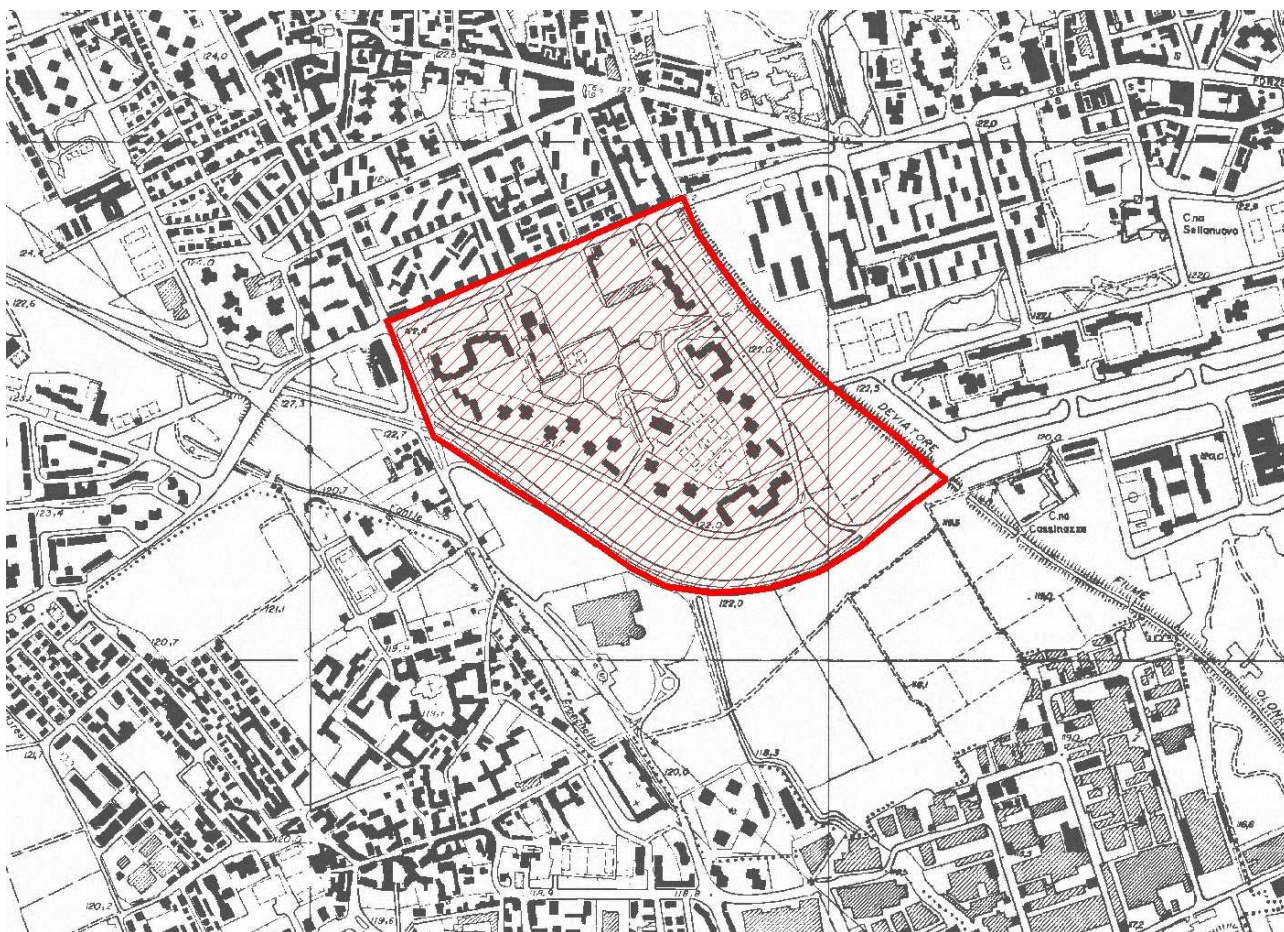
- Conservare e rispettare i caratteri tipologici, morfologici e cromatici all'interno dell'insediamento residenziale originario:
  - eventuali modifiche di facciata dovranno essere studiate in progetti che riguardino l'intero edificio e non singole unità immobiliari, tenendo comunque conto anche dell'omogeneità architettonica e stilistica dell'insediamento;
  - 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.

- Salvaguardare e valorizzare i caratteri vegetazionali del parco pubblico interno al quartiere, garantendo che la sistemazione e l'adeguamento dei tratti di viabilità pedonale non compromettano la vegetazione esistente, con particolare riferimento ai soggetti arborei di più antico impianto, e che eventuali nuove piantumazioni siano realizzate tenendo conto delle essenze già presenti.
- 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.
- 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.
- 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:
  - è comunque esclusa la collocazione di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari di grandi dimensioni ;
  - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
  - è 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;
  - è 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, riportando 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.

## ALLEGATO 2

COMMISSIONE PROVINCIALE BENI PAESAGGISTICI DI MILANO  
VERBALE n. 3/07 DEL 28.05.2007

**PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO QUARTIERE VALSESIA.**



PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE  
INTERESSE PUBBLICO.

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