

---

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE  
SETT. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
PROT.GEN. 773872/2009

N.REG.DEL. 44/2009

CONSIGLIO COMUNALE - SEDUTA DEL 14.10.2009  
II CONVOCAZIONE

- OGGETTO -

**Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".  
La presente deliberazione non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.**

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Riunito in numero legale,  
avendo assunto la presidenza il Sig. MANFREDI PALMERI

con la partecipazione del Segretario Generale GIUSEPPE MELE

e la presenza dei Consiglieri Comunali come rilevabile dal pertinente verbale di seduta,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto che la proposta di che trattasi appare meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dell'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n.267, nonché del parere di legittimità del segretario generale richiesto, in via generale, con nota sindacale prot.n.1078.010/97 del 30.06.1997;

Dopo opportuna discussione, svoltasi con l'intervento dei consiglieri, come dal predetto verbale di seduta;

Visto l'art.134, 4° comma del T.U. 267/2000;

Presenti n. 41; astenuti n. 3; votanti n. 38; voti favorevoli n. 37; contrari n. 1.

**DELIBERA**

- La proposta di deliberazione di cui in premessa è approvata e fatta propria nel testo qui allegato ed emendato in conformità agli emendamenti approvati ed opportunamente e graficamente evidenziati.
- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in esito a separata votazione il cui risultato è il seguente:

Presenti n. 40; astenuti n. 2; votanti n. 38; voti favorevoli n. 37; contrari n. 1.



# TESTO EMENDATO

COSI' COME RISULTANTE DAGLI EMENDAMENTI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO PUGH N° 1

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE 787 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNE DI MILANO  
SPORT. UNICO EDILIZI  
Prot. n. 700714/2009  
DIRETTORE DI SETTORE  
Del 22/09/2009  
(S) PROT SEGR GENERALE  
23/09/2009

del .....

N. 265 della circolare

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

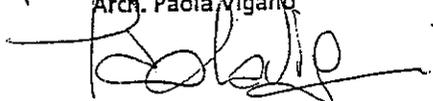
ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA  
SEDUTA DI GIUNTA DEL 25 SET. 2009  
NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA  
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

- OGGETTO -

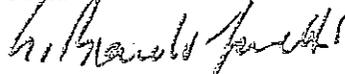
Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

La presente deliberazione non comporta spesa.

IL DIRIGENTE DEL  
SERVIZIO INTERVENTI EDILIZI MAGGIORI  
Arch. Paola Viganò



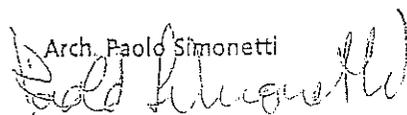
IL DIRETTORE DEL SETTORE  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti



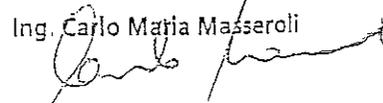
IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Giovanni Oggioni



Visto:  
IL DIRETTORE CENTRALE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Paolo Simonetti  


Visto:  
L'ASSESSORE  
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Ing. Carlo Maria Masseroli  


## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- in data 16 Luglio 2009 la Regione Lombardia ha approvato la Legge n 13 avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia", pubblicata sul B U R L. n 28 del 17 luglio 2009;
- all'art. 5 della citata Legge Regionale – "Disposizioni generali per l'attuazione della legge" – è stabilito che i Comuni, con motivata deliberazione da assumersi nel termine perentorio del 15 ottobre 2009, possono:
  - a) individuare parti del loro territorio nelle quali le disposizioni indicate dalla Legge stessa non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti;
  - b) fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della citata Legge Regionale, n. 13/2009, con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
  - c) riconoscere una riduzione degli oneri d'urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per le iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della citata Legge;

### Dato atto che:

- il Comune di Milano è dotato di P R G vigente approvato in data 26 febbraio 1980 con D.G.R. n 29471 e sue successive varianti;
- ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i, in data 29 giugno 2005, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio;
- è in corso la pubblicazione - ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, richiesta dalla vigente normativa regionale e preliminare alla adozione del Piano di Governo del Territorio - della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;

### Dato atto inoltre che:

- la citata Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riporta - con riferimento agli ambiti territoriali di applicazione delle disposizioni in essa contenute - dei richiami a zone urbanistiche individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati o ad ambiti territoriali, in termini generali, tali da rendere comunque necessaria una specificazione correlata alle previsioni contenute nel vigente P r g. del Comune di Milano;
- la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, contiene in particolare, riferimenti al centro storico ed alle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione, a zone prevalentemente residenziali, a zone destinate all'agricoltura o ad attività produttive, nonché ad edifici e relativi

ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;

- il vigente P.R.G., nella "Tavola Generale di Piano" comprende:

- la zona omogenea A, comprendente il centro storico, nonché "ambiti di salvaguardia ambientale" indicati con specifico perimetro in estensione del centro storico;
- le zone funzionali nelle quali è ammessa la destinazione residenziale: Zone R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.);
- zone destinate all'agricoltura: Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.);
- zone destinate ad attività produttive: Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N.t.a.) comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A (art. 32 c. 4 delle N.t.a.);

#### **Ritenuto pertanto:**

- di dover prioritariamente specificare la corrispondenza delle aree ed ambiti come indicati dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, con le relative Zone e destinazioni funzionali del P.R.G. vigente, fino all'entrata in vigore del P.G.T., ed in particolare:

- a) per centro storico e zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione sono da intendersi la Zona omogenea A e gli ambiti di Salvaguardia Ambientale indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- b) per zone prevalentemente residenziali sono da intendersi le Zone funzionali: R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.) indicate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- c) per zone destinate all'agricoltura è da intendersi la Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.) indicata nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- d) per zone destinate ad attività produttive è da intendersi la Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N.t.a.), comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A

(art. 32 c. 4 delle N.t.a.) indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

Ritenuto inoltre che:

- per edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri, per i quali la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 esclude l'applicazione delle proprie disposizioni, debbano intendersi quelli sottoposti a vincolo paesaggistico per effetto di specifico provvedimento di apposizione del vincolo (Decreto Ministeriale o Deliberazione di Giunta Regionale *o verbale della Commissione Provinciale per l'Individuazione dei Beni Paesaggistici*), qualora il provvedimento di vincolo ovvero i criteri di gestione dello stesso facciano esplicito riferimento alle caratteristiche degli edifici;

Considerato che:

- la citata Legge Regionale 16 luglio 2009 n.13, prevede la possibilità di realizzare diverse tipologie di intervento edilizio ed in particolare all'art. 2 il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente, all'art. 3 gli ampliamenti e le sostituzioni degli edifici esistenti, all'art. 4 gli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica;

- in relazione agli interventi edilizi come prima descritti ed in applicazione di quanto disposto dal comma 6 dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, occorre procedere alla individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali, stante la presenza dei presupposti voluti dalla appena citata Legge Regionale, relativi a speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, sia esclusa l'applicazione di tutti o di alcuni dei suddetti interventi edilizi;

Preso atto che:

- per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria, predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data 16 settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1**), nonché sulla base della analisi tecnica riportata nell'elaborato alla medesima allegato, sono state individuate le aree nelle quali si propone di escludere il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della Legge medesima. Dette aree sono graficamente individuate nella Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata anche essa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **sub 2**);

Considerato inoltre che:

- sono già state effettuate specifiche valutazioni urbanistiche in conseguenza delle quali:

- - sono state sottoscritte convenzioni urbanistiche accessorie a Piani attuativi e ad atti di programmazione negoziata, con l'assunzione di reciproci impegni tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori; impegni che si ritiene di dover integralmente confermare, fatta salva la sola possibilità di intervenire su fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento e che quindi sono stati stralciati dal calcolo della superficie lorda di pavimento ammissibile nell'ambito di intervento;
- - nell'anno 2008 si è concluso il procedimento di revisione delle ex Zone A/B2 e B2 del territorio cittadino, con la definitiva approvazione consiliare delle ultime varianti al P r.g. vigente ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23, con le quali nelle suddette zone, definite Zone di Recupero (art. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N t a.), sono state individuate le singole necessità urbanizzative;

- i quartieri di edilizia residenziale pubblica esistenti presentano situazioni di forte degrado del patrimonio edilizio che ne fa parte ed una dotazione di verde e servizi che si ritiene non debba essere utilizzata per la realizzazione di nuovi volumi con conseguente compromissione di ulteriore suolo libero e riduzione delle dotazioni attuali e consolidate;

- al fine di un armonioso e funzionale sviluppo del territorio occorre garantire il reperimento obbligatorio: per gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), dei parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; per gli interventi di cui all'art. 3, per i soli commi 3 e 4 (sostituzione degli edifici esistenti), oltre a quanto appena detto, anche di una congrua superficie filtrante sistemata a verde, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto. Tali dotazioni relative al reperimento dei parcheggi pertinenziali ed al verde non potranno essere oggetto di monetizzazione;

- l'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 dovrà comportare per i soggetti interessati, il concorso ai fabbisogni urbanizzativi indotti, secondo le disposizioni vigenti che già prevedono facilitazioni per interventi virtuosi dal punto di vista energetico, ma senza alcuna ulteriore riduzione del contributo del costo di costruzione, in modo che il Comune possa meglio provvedere con i relativi introiti anche alla riqualificazione del patrimonio pubblico;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 36 dello Statuto del Comune di Milano;

Vista la Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13, avente ad oggetto: *"Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia"*;

Vista la Relazione Tecnico - Istruttoria predisposta dai Settori Pianificazione Urbanistica Generale e Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub 1);

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica, espressi ai sensi dell'articolo 49 del D Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia e dal Direttore del Settore Pianificazione Generale;

Visto il parere favorevole di legittimità rilasciato dal Segretario Generale;

### DELIBERA

1) di individuare - in attuazione del disposto di cui al comma 6 dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1**), nonché sulla base della analisi tecnica riportata nell'elaborato alla medesima allegato - le aree nelle quali è escluso il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della legge medesima in quanto parti di territorio considerabili come insiemi urbani unitari e pertanto meritevoli di interventi di tutela, di conservazione o di trasformazione coordinata; dette aree sono graficamente individuate nella Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata anche essa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **sub 2**);

*1a) di individuare le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Nord Milano quale ulteriore area nella quale è escluso il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, in quanto parte di territorio di particolare valore ambientale oggetto di tutela in forza di specifiche leggi regionali;*

2) di approvare ai sensi del suddetto articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, e per le motivazioni riportate in premessa e nella predetta Relazione Tecnico- Istruttoria i seguenti indirizzi:

2a) possibilità del ricorso agli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2 della Legge Regionale n. 13/2009 nelle aree graficamente individuate nella Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata quale parte integrante e sostanziale alla proposta di deliberazione **sub 2**), purchè siano mantenuti all'interno dell'involucro edilizio costituito dall'edificio preesistente;

2b) riguardo agli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 13/2009, possibilità del ricorso, da parte dei soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, all'incremento della volumetria complessiva del quartiere in misura non superiore al 40% dell'esistente, solo in caso di interventi di sostituzione degli edifici esistenti, nel rispetto delle altre prescrizioni ivi contenute, al fine di tutelare le dotazioni, attuali e realizzate, di verde e servizi e di incentivare un radicale rinnovamento del patrimonio edilizio pubblico. Tali interventi saranno oggetto di programmi mirati alla riqualificazione complessiva dei quartieri con particolare riguardo agli aspetti urbanistici, edilizi e di impatto sociale. *Con ciò intendendosi, esplicitamente, che la ricollocazione degli edifici abbattuti è contemplata nell'ambito del comparto di zona e non soltanto, necessariamente, nel luogo originario al fine di facilitare, in tal modo, il trasferimento dell'inquilinato.*

2c) esclusione dell'applicazione delle facoltà derogatorie della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riguardo ai Piani attuativi ed atti di Pianificazione negoziata le cui convenzioni attuative siano già stipulate ed in corso di attuazione, alla data di esecutività del presente provvedimento fatta salva la sola possibilità di intervenire su fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento e per i quali saranno ammissibili tutti gli interventi previsti dalla suddetta Legge Regionale nei limiti e secondo le prescrizioni nella medesima contenute;

2d) applicazione della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, nelle Zone di Recupero (artt. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N.t.a.), subordinata all'obbligo a cura del soggetto attuatore di formalizzare un impegno unilaterale alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, previste negli elaborati delle varianti approvate dal Consiglio Comunale; tale obbligo dovrà essere assolto prima della presentazione della pratica edilizia connessa ai suddetti interventi edilizi;

*2e) il reperimento obbligatorio per gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), dei parcheggi previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, per i soli commi 3 e 4 (sostituzione degli edifici esistenti) oltre al reperimento obbligatorio dei parcheggi di cui alle soprarichiamate leggi, dovrà essere reperita anche una congrua superficie filtrante sistemata a verde, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto. Tali dotazioni relative al reperimento dei parcheggi ed al verde non potranno essere oggetto di monetizzazione;*

2f) l'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 dovrà comportare per i soggetti interessati, il concorso ai fabbisogni urbanizzativi indotti, secondo le disposizioni vigenti che già prevedono facilitazioni per interventi virtuosi dal punto di vista energetico, ma senza alcuna ulteriore riduzione del contributo del costo di costruzione;

3) di dare atto che - in attuazione dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1)** - sono da intendere, ai fini dell'ammissibilità degli interventi previsti dall'art. 3 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, rispettivamente:

- a) per zone prevalentemente residenziali le Zone funzionali: R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.), zone tutte individuate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- b) per centro storico e zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione sono da intendersi la Zona omogenea A e gli ambiti di Salvaguardia Ambientale indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

4) di dare atto che - in attuazione dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1)** - sono da intendersi, ai fini dell'ammissibilità e/o esclusione dal ricorso agli interventi previsti dall'art. 2 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, rispettivamente: per zone destinate dagli strumenti urbanistici alla produzione, la Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N.t.a.), comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A

(art. 32 c. 4 delle N t a ) e per zone destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura la Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N t.a ). Le suddette Zone sono individuate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

***5) di dare atto infine che i competenti uffici comunali provvederanno ad apportare negli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione tutte le integrazioni derivanti dal precedente punto 1a).***

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE ATTI P.G.

**Oggetto: Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA  
ALLEGATO SUB 1)

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Allegato alla proposta di deliberazione P.G. n. 7095/14.....

Si attesta che il presente documento è composto di n. 18..... fasciate.

Il Direttore del Settore ..... IL DIRETTORE DEL SETTORE

"Fiducia Giancarlo" *Roberto Janetti*

SETTEMBRE 2009



Oggetto: Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

## RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA

La Regione Lombardia, con la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, - "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" - pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 del 17 luglio 2009, ha promosso, anche in attuazione dell'intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1 aprile 2009, un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati, al fine di conseguire una rilevante valorizzazione e utilizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio del territorio regionale.

Le iniziative che i comuni dovranno attivare sono finalizzate a rispondere a molteplici obiettivi tra i quali la risposta al fabbisogno abitativo delle persone e delle famiglie che possa temperare anche elementi di riqualificazione del patrimonio edilizio ed un rilancio del comparto economico interessato

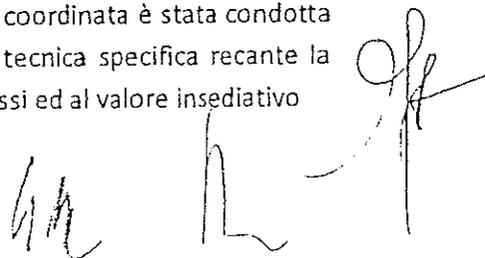
La suddetta Legge Regionale prevede la possibilità di realizzare diverse tipologie di intervento edilizio ed in particolare all'art. 2 il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente, all'art. 3 gli ampliamenti e le sostituzioni degli edifici esistenti, all'art. 4 gli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Tali iniziative, che incidono sulla regolazione della ordinaria attività urbanistico edilizia dei comuni, debbono rispettare i caratteri identitari del territorio e del paesaggio.

Per questo la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, consente alle Amministrazioni Comunali di adattare il contenuto normativo allo specifico contesto localizzativo prevedendo - all'art. 5 comma 6 "Disposizioni generali per l'attuazione della legge" - che i Comuni possono, con motivata deliberazione da assumersi nel termine perentorio del 15 ottobre 2009, individuare parti del loro territorio nelle quali le disposizioni indicate dalla Legge stessa non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti.

Per la corretta identificazione delle parti del territorio caratterizzate dalle peculiarità appena descritte e indicate nella legge, si richiamano i contenuti della Relazione sulla componente paesaggistica del territorio unita al Rapporto Ambientale, attualmente in corso di pubblicazione, ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al P.G.T., congiuntamente alla Proposta di Documento di Piano e alla Sintesi non tecnica.

Più in dettaglio, per l'identificazione degli ambiti riconoscibili come insiemi urbani unitari e pertanto meritevoli di interventi di tutela, di conservazione o di trasformazione coordinata è stata condotta dagli uffici del Settore Pianificazione Urbanistica Generale un'analisi tecnica specifica recante la descrizione dei quartieri in ordine alle principali caratteristiche degli stessi ed al valore insediativo





Tale elaborato è allegato alla presente Relazione Tecnico-istruttoria quale parte integrante e sostanziale.

La Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale nel corrente mese di settembre 2009 ed allegata quale parte integrante e sostanziale alla proposta di deliberazione sub 2), individua tali ambiti

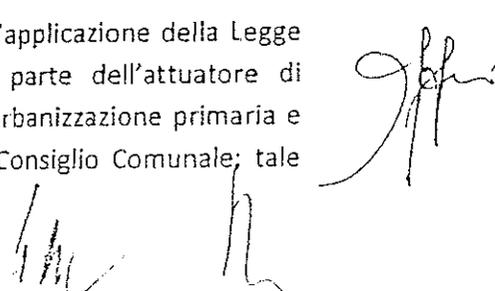
In ragione delle loro peculiarità, si ritiene di proporre che in tali ambiti non possano trovare applicazione gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e che sia possibile il ricorso agli interventi di cui all'art. 2 (utilizzo del patrimonio edilizio esistente), purché siano mantenuti all'interno dell'involucro edilizio costituito dall'edificio preesistente.

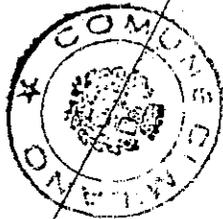
Quanto alle specifiche peculiarità urbanistiche di alcune aree, si evidenzia che sono già state effettuate apposite valutazioni urbanistiche in conseguenza delle quali: sono state sottoscritte convenzioni urbanistiche accessorie a Piani attuativi e ad atti di pianificazione negoziata, con l'assunzione di reciproci impegni tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori; nell'anno 2008 si è concluso il procedimento di revisione delle ex Zone A/B2 e B2 del territorio cittadino, con la definitiva approvazione consiliare delle ultime varianti al P.r.g. vigente ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23, con il quale nelle suddette zone, definite Zone di Recupero (artt. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N.t.a.), sono state individuate le singole necessità urbanizzative.

Per quanto riguarda i piani e programmi urbanistici si ritiene necessario mantenere il sostanziale rispetto delle previsioni consolidate con la stipula delle convenzioni urbanistiche, nell'ambito delle quali sono stati valutati compiutamente i rapporti tra pesi insediativi e servizi/infrastrutture, posti a carico degli operatori. Nel rispetto sostanziale di tali rapporti, come anche dell'assetto progettuale generale di tali strumenti, si valuta tuttavia conveniente, nello spirito generale della legge, aprire alla possibilità di utilizzazione delle previsioni derogatorie sottese dalla LR 13/09 ai soli fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento nell'ambito degli stessi piani e programmi. Ciò al fine di consentire anche per essi una compiuta riqualificazione dal punto di vista energetico ed in considerazione del fatto che essi vengono a trovarsi, con l'attuazione degli strumenti urbanistici, inclusi in zone a prevalente destinazione residenziale. Tali edifici peraltro sono stati stralciati dal calcolo della superficie lorda di pavimento ammissibile dell'ambito di intervento.

In ragione delle suddette compiute ed esaurienti valutazioni, che hanno dato luogo ad un quadro di intervento unitario, a reciproci impegni già assunti e alla determinazione dei fabbisogni urbanizzativi imprescindibili, si propone:

- l'esclusione dell'applicazione delle facoltà derogatorie della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riguardo ai Piani attuativi ed atti di Pianificazione negoziata le cui convenzioni attuative siano già stipulate ed in corso di attuazione alla data di esecutività del presente provvedimento, fatta salva la sola possibilità di intervenire su fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento;
- nelle Zone di Recupero (artt. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N.t.a.), l'applicazione della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, subordinata all'obbligo da parte dell'attuatore di formalizzare un impegno unilaterale alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, previste negli elaborati delle varianti approvate dal Consiglio Comunale; tale





obbligo dovrà essere assolto prima della presentazione della pratica edilizia connessa ai suddetti interventi edilizi

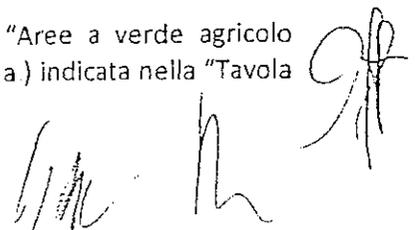
La citata Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riporta - con riferimento agli ambiti territoriali di applicazione delle disposizioni in essa contenute - dei richiami a zone urbanistiche del Piano regolatore (vigente o adottato) o ad ambiti territoriali, in termini generali, tali da rendere comunque necessaria una specificazione correlata alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. del Comune di Milano. La legge, contiene in particolare, riferimenti al centro storico ed alle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione, a zone prevalentemente residenziali, a zone destinate all'agricoltura o ad attività produttive, nonché ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri

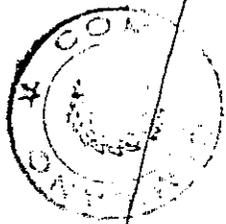
Il vigente P.R.G., nella "Tavola Generale di Piano" comprende:

- o la zona omogenea A comprendente il centro storico, nonché "ambiti di salvaguardia ambientale" indicati con specifico perimetro in estensione del centro storico;
- o le zone funzionali nelle quali è ammessa la destinazione residenziale: Zone R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.);
- o le zone destinate all'agricoltura: Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.);
- o le zone destinate ad attività produttive: Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N.t.a.) comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A (art. 32 c. 4 delle N.t.a.).

E' pertanto opportuno individuare l'esatta corrispondenza delle aree e degli ambiti di cui alla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, con le relative Zone e destinazioni funzionali del P.R.G. vigente, fino all'entrata in vigore del P.G.T.:

- a) per centro storico e zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione sono da intendersi la Zona omogenea A e gli ambiti di Salvaguardia Ambientale indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- b) per zone prevalentemente residenziali sono da intendersi le Zone funzionali: R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.), indicate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;
- c) per zone destinate all'agricoltura è da intendersi la Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.) indicata nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;





A long, thin, slightly curved line is drawn across the page, passing through the center of the stamp.

- d) per zone destinate ad attività produttive è da intendersi la Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N.t.a.), comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A (art. 32 c. 4 delle N.t.a.) indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente.

Inoltre per edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri, per i quali la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 esclude l'applicazione delle proprie disposizioni, devono intendersi quelli sottoposti a vincolo paesaggistico per effetto di specifico provvedimento di apposizione del vincolo (Decreto Ministeriale o Deliberazione di Giunta Regionale), qualora il provvedimento di vincolo ovvero i criteri di gestione dello stesso facciano esplicito riferimento alle caratteristiche degli edifici.

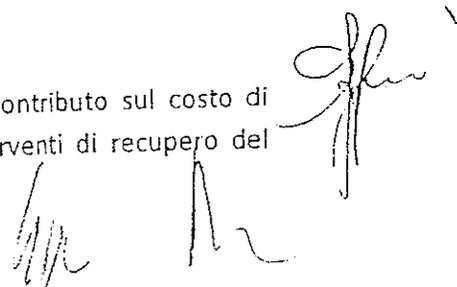
I quartieri di edilizia residenziale pubblica esistenti presentano situazioni di forte degrado del patrimonio edilizio che ne fa parte ed una dotazione di verde e servizi che si ritiene non debba essere utilizzata per la realizzazione di nuovi volumi con conseguente compromissione di ulteriore suolo libero e riduzione delle dotazioni attuali e consolidate. Per questo riguardo agli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 13/2009, si propone la possibilità del ricorso, da parte dei soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, all'incremento della volumetria complessiva del quartiere in misura non superiore al 40% dell'esistente solo in caso di interventi di sostituzione degli edifici esistenti, nel rispetto delle altre prescrizioni ivi contenute, al fine di tutelare le dotazioni, attuali e realizzate, di verde e servizi e di incentivare un radicale rinnovamento del patrimonio edilizio pubblico. Trattandosi di edifici pubblici, che potrebbero risalire a più di cinquant'anni or sono ed essere oggetto di tutela in quanto di interesse culturale, si rammenta in proposito che occorrerà comunque verificare la ricorrenza nei singoli casi dei presupposti per la applicazione delle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

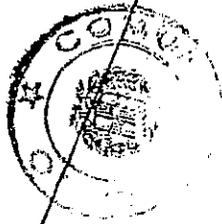
Ai sensi del citato comma 6 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 13/2009, i Comuni, possono, con deliberazione da assumersi sempre nel termine perentorio stabilito alla data del 15 ottobre 2009, fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della citata Legge Regionale, n. 13/2009, con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde. Come detto la legge prevede una pluralità di interventi diversi tra loro per le ricadute che possono avere sul territorio.

Si ritiene pertanto che al fine di assicurare un armonioso e funzionale sviluppo del territorio, le dotazioni da reperire negli interventi debbano essere modulate in modo differente per le singole fattispecie.

In particolare si propone il reperimento obbligatorio: per gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), dei parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; per gli interventi di cui all'art. 3, per i soli commi 3 e 4 (sostituzione degli edifici esistenti), oltre a quanto appena detto, anche di una congrua superficie filtrante sistemata a verde, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto. Tali dotazioni relative al reperimento dei parcheggi pertinenziali ed al verde non potranno essere oggetto di monetizzazione.

Infine in materia di corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, la Legge Regionale all'art. 5 comma 4, prevede che gli interventi di recupero del





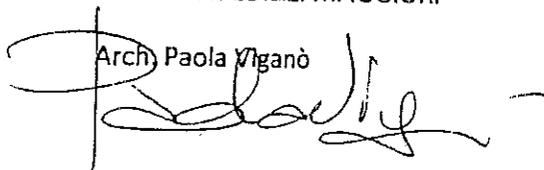
patrimonio edilizio esistente di cui agli articoli 2 e 3 sono soggetti al loro pagamento e successivamente dispone che i Comuni possano con apposita deliberazione riconoscere una riduzione degli stessi.

La Legge Regionale in oggetto si propone di conseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio e di incentivare un rilancio del comparto interessato, concedendo benefici straordinari rispetto a quanto previsto negli strumenti urbanistici vigenti e adottati e nei Regolamenti Edilizi. Occorre però tenere presente che lo sviluppo del territorio e l'eventuale aumento dei fabbisogni urbanizzativi connessi devono essere tenuti in adeguata considerazione e devono andare di pari passo alla riqualificazione dei servizi e del patrimonio pubblico che li struttura e li sostiene.

Pertanto al fine di ripartire equamente i benefici su tutto il territorio, risulta opportuno che i soggetti beneficiari degli interventi della Legge Regionale in parola debbano concorrere ai fabbisogni urbanizzativi secondo i valori vigenti, che già prevedono facilitazioni per interventi virtuosi dal punto di vista energetico, ma senza alcuna ulteriore riduzione del contributo del costo di costruzione, in modo che il Comune possa meglio provvedere con i relativi introiti anche alla riqualificazione del patrimonio pubblico e dei servizi e infrastrutture che costituiscono lo scheletro ed il sistema connettivo della Città.

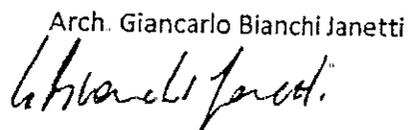
IL DIRIGENTE DEL

SERVIZIO INTERVENTI EDILIZI MAGGIORI

Arch. Paola Viganò  


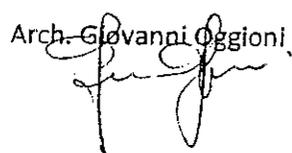
IL DIRETTORE DEL SETTORE

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Arch. Giancarlo Bianchi Janetti  


IL DIRETTORE DEL SETTORE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Arch. Giovanni Oggioni  




DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Oggetto: Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

ANALISI TECNICA

ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA

ALLEGATO N. *1*..... ALLA RELAZIONE  
TECNICA DI CUI ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE N. *1007/14* DEL *22/09/09*

Il Direttore del Settore  
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

*G. Bianchi Janetti*

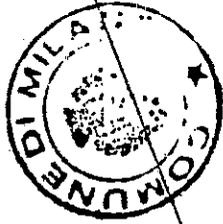
IL DIRETTORE DEL SETTORE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Arch. Giovanni Zegioni

*G. Zegioni*

SETTEMBRE 2009



## AREE ESCLUSE DALL'ART. 3 DELLA L.R. 13/2009

La lettura della cartografia della città di Milano ci permette di leggere gli sviluppi che hanno caratterizzato le diverse epoche. Soprattutto a partire dalla fine dell'Ottocento i Piani Regolatori che si sono succeduti, pur con modalità insediative differenti, hanno cercato di tratteggiare un insieme organico e coerente; con l'attuarsi dei Piani stessi questo insieme si è ovviamente perso, dotando la città di una ricchezza sia formale sia funzionale che ha dato esiti alterni. Ma esistono ancora alcuni, pochi, elementi che permettono di leggere ad una scala più ampia tali coerenze. Tale valore insediativo è da ritenersi una ricchezza del patrimonio edilizio della città, degno di essere riconosciuto.

I brani di città che si intendono salvaguardare sono quelli della città-giardino: essi rappresentano un *modus operandi* che ha caratterizzato la stagione urbanistica dalla fine dell'Ottocento in poi, con cui venivano sperimentate nuove tipologie abitative seriali evolute da tipi morfologici della casa in campagna. Si prefigurano così insediamenti costituiti da edifici singoli, mono o bifamigliari dotati di giardino privato intorno. Vengono altresì sperimentate anche modelli in cui l'edificio è comunque a cortina e il giardino di pertinenza alle spalle; con tale disegno viene a crearsi una vasta area a verde interna, anche se di proprietà differenti, separata dal contesto urbano per mezzo di una cortina compatta ma di altezza contenuta.

Alcuni di questi quartieri hanno una connotazione unitaria in cui si legge il disegno complessivo inserito in quello della maglia del Piano Regolatore che li ha ideati, di cui ne costituiscono un arricchimento ulteriore. Altri brani sono costituiti dalle aree sottoposte a vincolo tipologico (Rx) del PRG in cui non si legge perfettamente il disegno omogeneo, ma formano comunque un insieme estremamente caratterizzato.

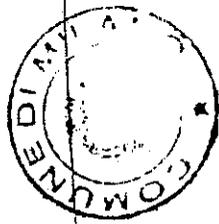
Inoltre è stato inserito anche il quartiere QT8 in cui sono presenti differenti tipi edilizi che attraverso il loro accostamento, rappresentano una ricchezza morfologica.

Vengono qui di seguito elencati alcuni insiemi urbani unitari che offrono uno spunto a tale lettura.

1) *Villaggio dei giornalisti e limitrofi, 1920 e succ.*

Il vasto complesso, iniziato a costruire a partire dagli Anni Venti, sorge su un comparto del Piano Pavia-Masera, in aderenza con il perimetro della circonvallazione dei viali. Pur essendo calato all'interno di questo Piano Urbanistico, se ne discosta dalle caratteristiche morfologiche, assumendo connotati di città-giardino, importati da precedenti e fortunati esempi soprattutto anglosassoni; l'andamento delle strade è quindi sinuoso, diversamente al taglio geometrico degli isolati contorni, venendo a costituire un'enclave separata e stilisticamente autonoma. I modelli architettonici sono quindi propri delle diverse epoche di costruzioni, molto variati tra di loro, dall'Ecclettismo allo Storicismo per arrivare al Razionalismo e Funzionalismo. Importante brano di città dove il Verde ne rappresenta la spina dorsale. Sono presenti sia edifici storici, come la cascina Mirabello, sia architetture di Moderni d'autore.

2) *Quartiere Cimiano 1953, arch. Rossetti*



Interessante intervento tardo-razionalista costituito da serie parallele di corpi in linea di case a schiera, esempio raro a Milano. Il linguaggio asciutto e per certi versi atonico, conferisce un'aria quasi dechirichiana al complesso, sottolineata dal colore bianco che dichiara l'asciuttezza delle forme. Elemento conduttore dell'intervento è il Verde, presente sia nei giardini privati delle abitazioni, sia nell'immediato intorno.

3) *Quartiere Porpora 1915, Quartiere giardino delle cooperative*

Il vasto complesso, anch'esso inserito nella trama dei Piani Beruto e Pavia-Masera, rappresenta un rilevante esempio di brano di città omogeneo caratterizzato da edifici in linea ed in serie, che disegnano la forma geometrica degli isolati. Caratteristici sono i giardini interni che non vengono percepiti dall'esterno, che formano un complesso a Verde di rilievo. Tale contesto è reso virtuoso dalla relativa moderata altezza delle costruzioni, spesso omogenea, così come sono omogenei i prospetti, pur nella varietà di ogni singolo lotto. Tale contesto rappresenta un Unicum per originalità e conservazione.

4) *Quartiere Pisacane 1901, quartiere di cooperativa*

Il quartiere sorge all'interno della maglia del piano Beruto, compatta e omogenea, di cui ne sottolinea la geometria. Le case a schiera serrate sono infatti costruite sul perimetro dell'isolato di cui ne sottolineano l'omogeneità con i differenti prospetti di ogni singola porzione, simili tra loro e di relativa ridotta altezza. L'invaso centrale anche qui è caratterizzato dal vasto giardino centrale composto da tutti i singoli giardini privati.

5) *Quartiere Aspari 1922 e succ., arch. Columbo*

Notevole esempio di città giardino in versione milanese, tipica soprattutto della Città Studi. Espressione di un'epoca e di un contesto morfologico di valore sottolineata dall'omogeneità dei prospetti, e dalla presenza di giardini privati posti all'interno delle corti.

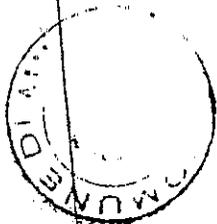
6) *Quartiere Del Sarto 1924-25., arch. Broglio*

Altro esempio di quartiere della città giardino, qui declinata in una composizione più propria del suo significato, non comune in Milano. L'isolato, di interessante forma trapezoidale, lambisce il viale Romagna; qui gli edifici diventano cortina edilizia più compatta e volumetricamente più consistente. L'apparato decorativo si fa più sobrio in questi ultimi corpi di fabbrica, pur rimanendo inalterata l'omogeneità del complesso.

7) *Quartiere Lincoln 1886, arch. Fazzini*

Un gioiello incastonato in un contesto urbano storico anche precedente al Piano Beruto. All'interno di un vaso di volumi più incombenti, con una giacitura che tradisce l'unicità della sovrapposizione dei tracciati storici, questo complesso rappresenta un unicum per chiarezza insediativa, compostezza e sobrietà. La simmetria del disegno unitario è segnalata dall'ingresso ad esedra verso est; il tema della città-giardino, qui agli albori della manualistica morfologica ottocentesca, è declinato in maniera compiuta e quasi intatta. L'architettura ha modi che troveranno in decenni successivi un più ampio e ancora più fortunato utilizzo. È davvero un contesto di valore insediativo chiaramente conservato.

8) *Quartiere Washington 1906*



Il quartiere è inserito nel contesto urbano di pregio del tridente che parte dalla piazza Piemonte. Il viale alberato della via Washington ne rappresenta il fronte est. Esso si caratterizza per la sua unitarietà tipologica in contrasto con quella dell'immediato intorno. Le villette a schiera, che generano fronti compatti e unitari lungo il perimetro degli isolati, hanno al loro interno il giardino che forma, insieme con gli altri, un grande vaso a Verde. I partiti decorativi sono proprio della destinazione borghese per cui furono ideati e costruiti, in diretta mimesi con i circostanti edifici coevi; quindi simili nei modi ma diversi nelle forme.

9) *Quartiere QT8 1947-50*

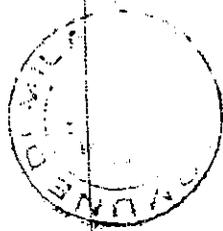
Celebre complesso milanese, ideato già prima della Seconda guerra mondiale, come quartiere modello, venne cominciato a realizzarsi subito dopo a partire dall'esigenza di costruire case per i reduci e per la Ricostruzione. Il progetto affidato inizialmente ad un gruppo di architetti come Bottoni, Cerutti, Gandolfi, Morini, Pollini, Pucci e Puntelli, divenne parte del Piano Regolatore del '53 con successive varianti. L'impianto è composto da una spina centrale, con orientamento est-ovest, sede del corso dell'Olona che entrava in città proprio lungo questo tracciato, trattata a Verde e caratterizzata dall'inserimento dei grandi Servizi; quelli a piccola scala sono invece posti ai piedi di ogni gruppo residenziale. Le architetture sono affidate a diversi progettisti, dando così carattere alla composizione urbana complessiva; in questa arricchita anche dall'utilizzo delle diverse tipologie, di ascendenza Razionalista, come i corpi a torre, in linea, a blocco, le case a schiera.

10) *Quartiere Borgo Pirelli 1920-23, arch Loria*

Questo gioiello di città giardino posto ai bordi dell'ex stabilimento Pirelli, ormai trasformato, rappresenta un unicum per modalità tipologica in un ambito morfologico particolare. Il disegno organico delle strade si separa fortemente dalla rigida ortogonalità dell'impianto generato dal viale Testi e offre architetture sobrie ma di pregio che testimoniano non solo forme dell'abitare ma anche il concetto stesso del fornire residenze per una parte di coloro che lavoravano presso la Pirelli. Diamante della composizione di villette è rappresentato dall'edificio di punta, tipologicamente diverso dagli altri, sia per altezza e taglio degli appartamenti interni, sia per i suggestivi partiti decorativi.

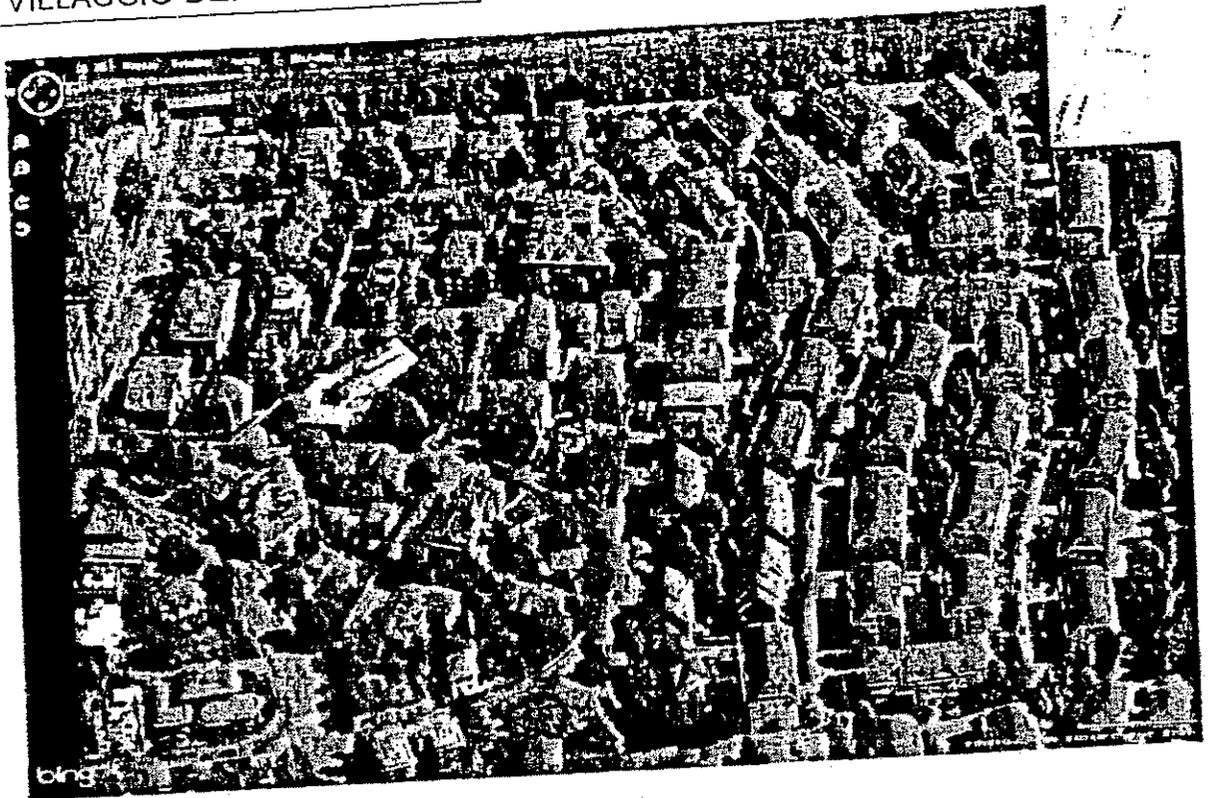
11) *Quartiere La Postelegrafonica I, II, III, IV 1920-22, arch Broglio*

Questi quartieri di villette si inseriscono all'interno della maglia urbana generata dal viale Zara dal Piano Pavia-Masera. Il perimetro esterno è quindi una geometria pressochè quadrata o rettangolare, al cui interno invece le strade seguono un andamento sinuoso, tipico della città-giardino anglosassone. Il modello di villino è simile per tutte le parti, senza distinzione tra gli affacci. Si generano così isole separate stilisticamente dal contesto urbano fortemente connotato. I partiti architettonici sono sobri ma eleganti.

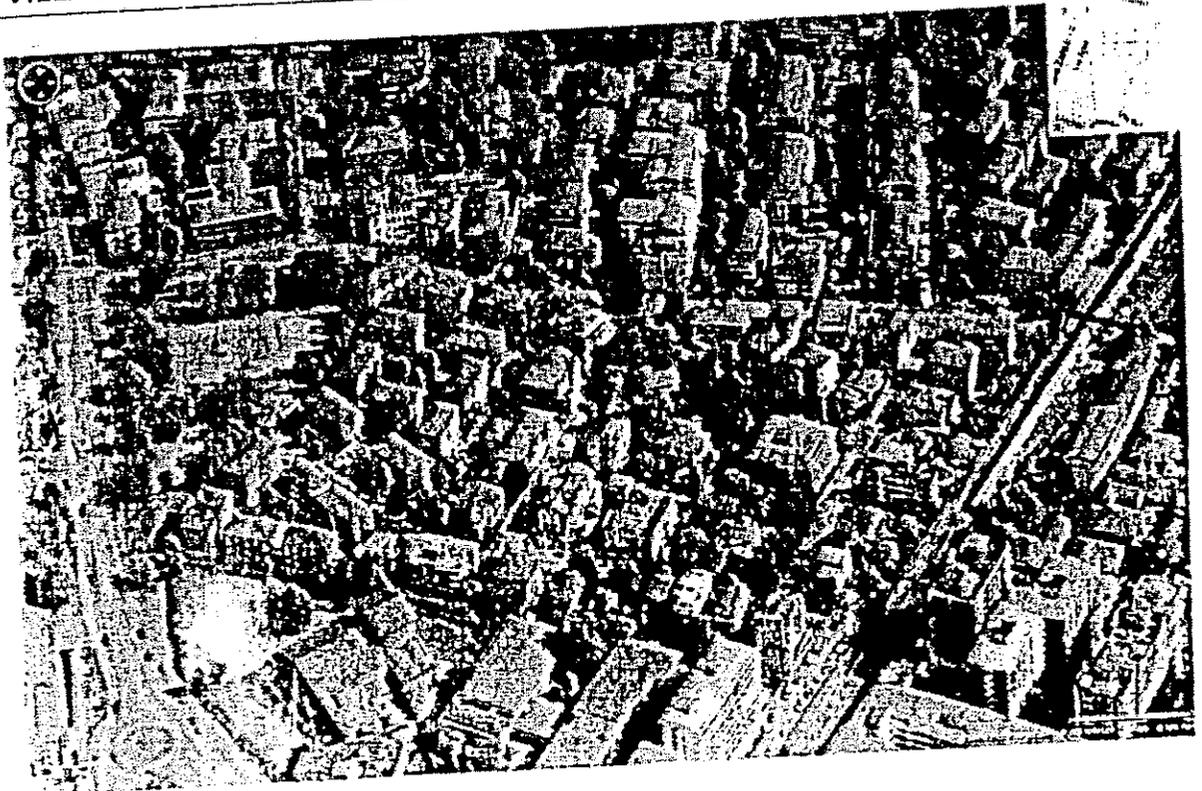




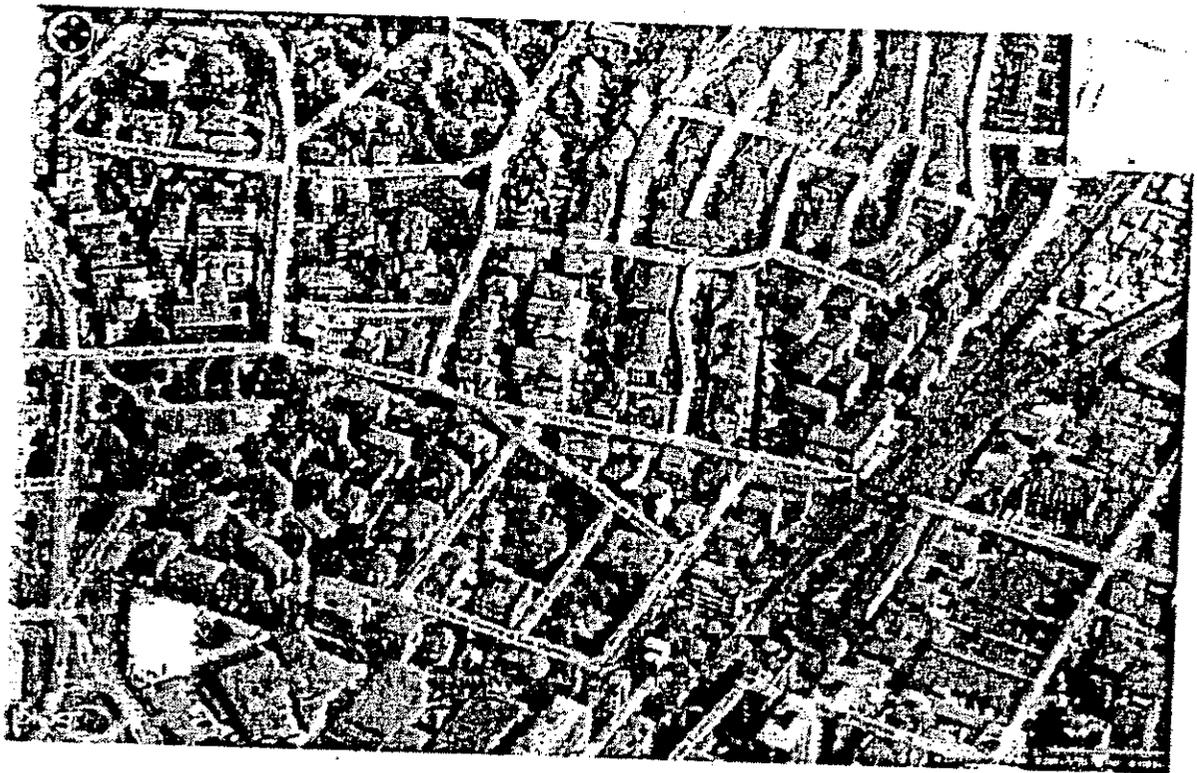
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI



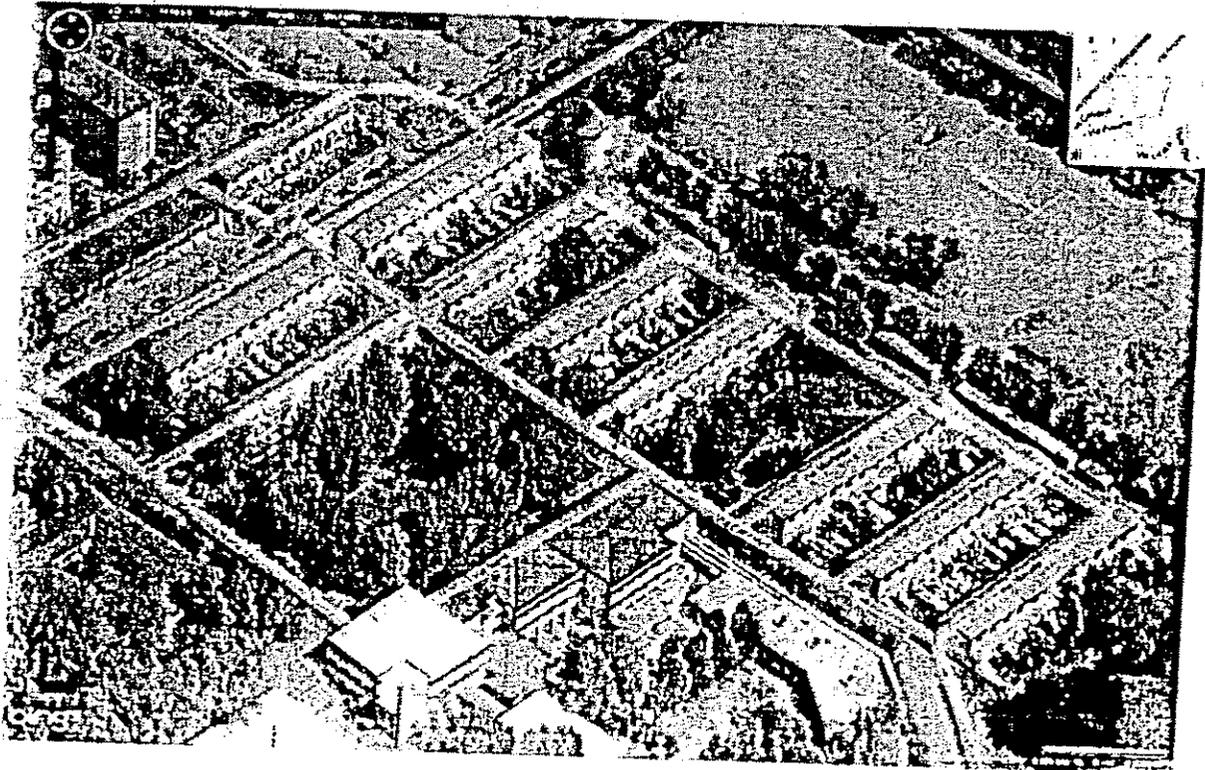
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI

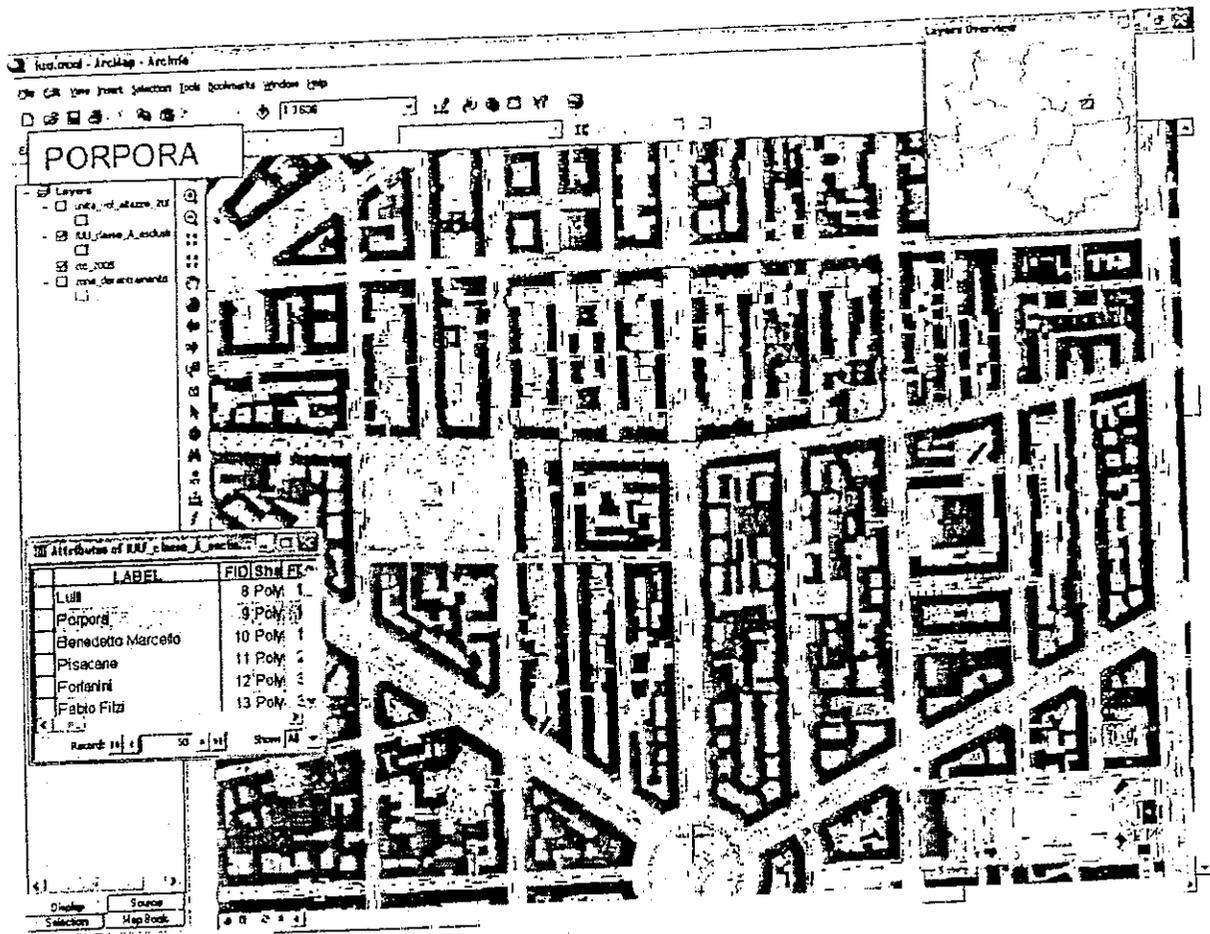


VILLAGGIO DEI GIORNALISTI

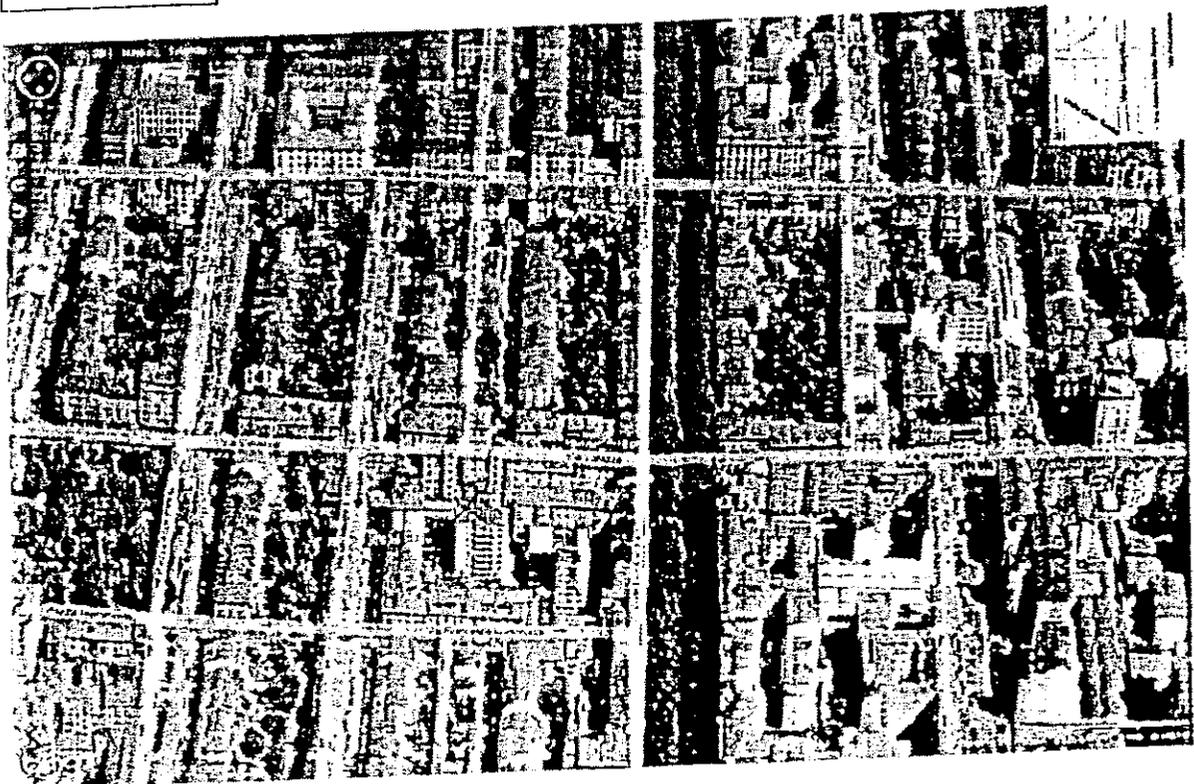


CIMIANO



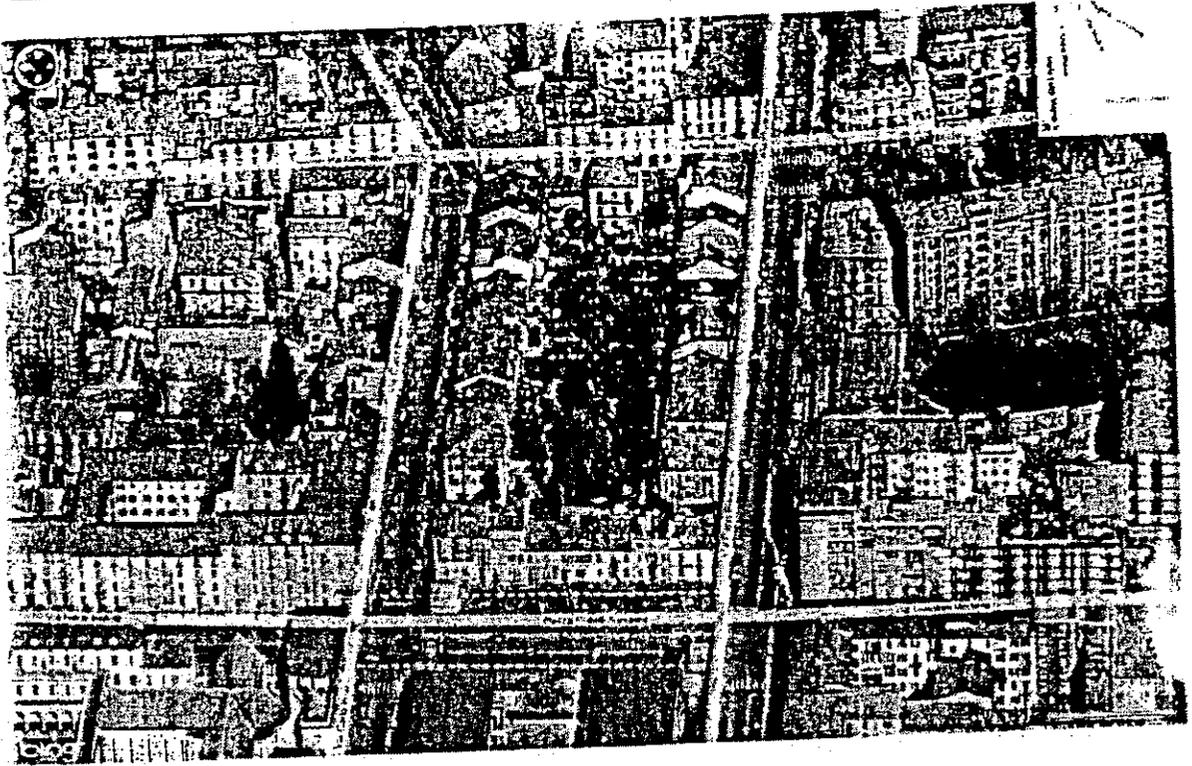


PORPORA





PISACANE

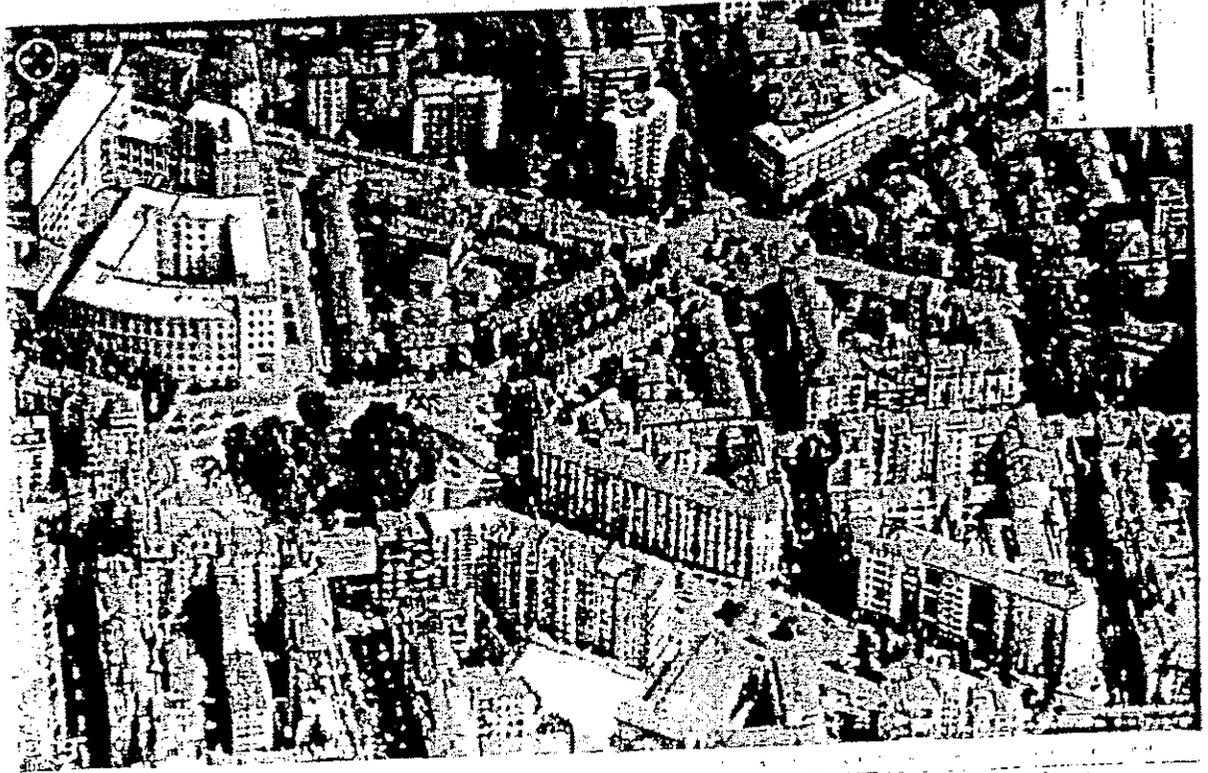


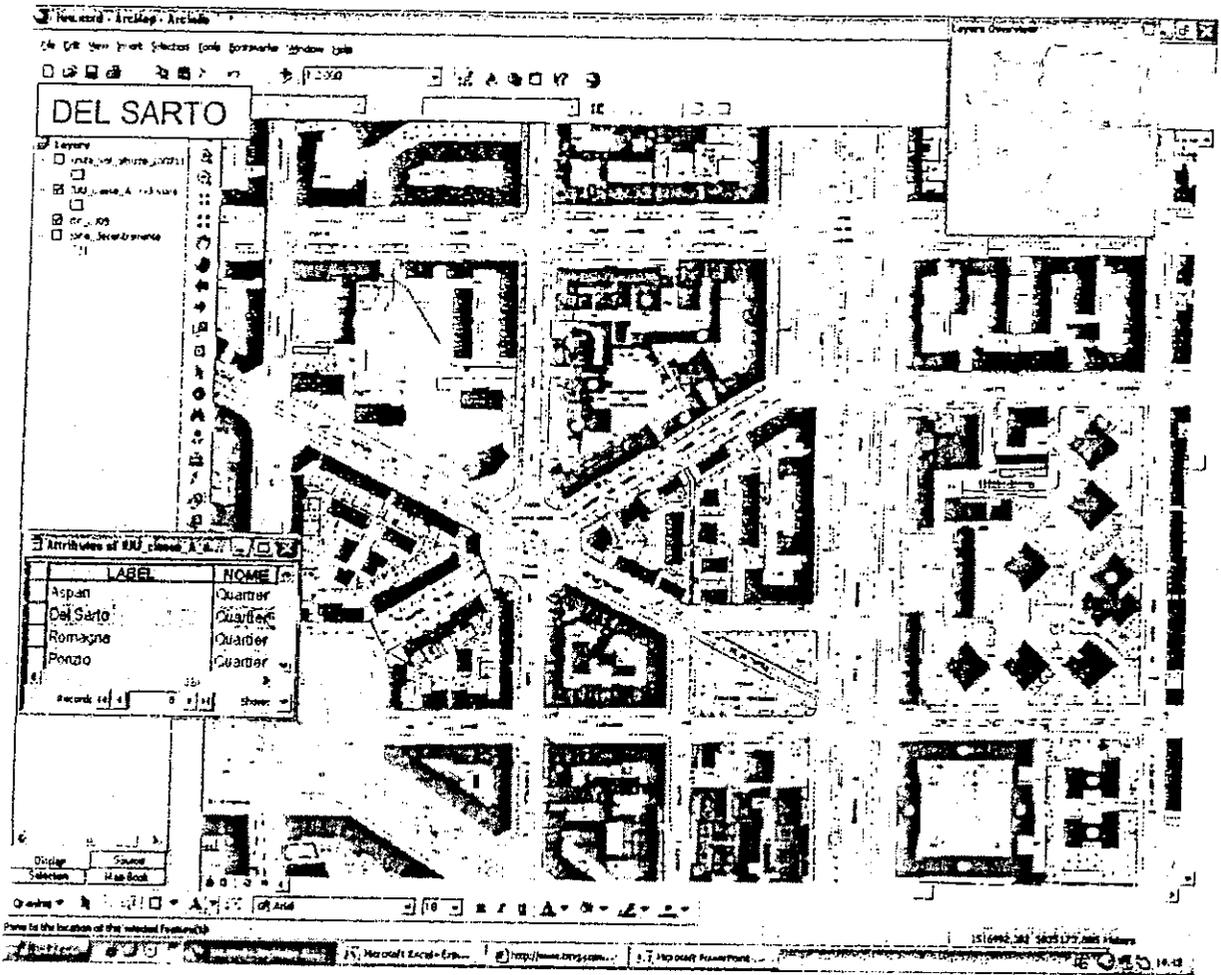
Navigation icons: Home, Back, Forward, Stop, Refresh, Print, Full Screen, etc.

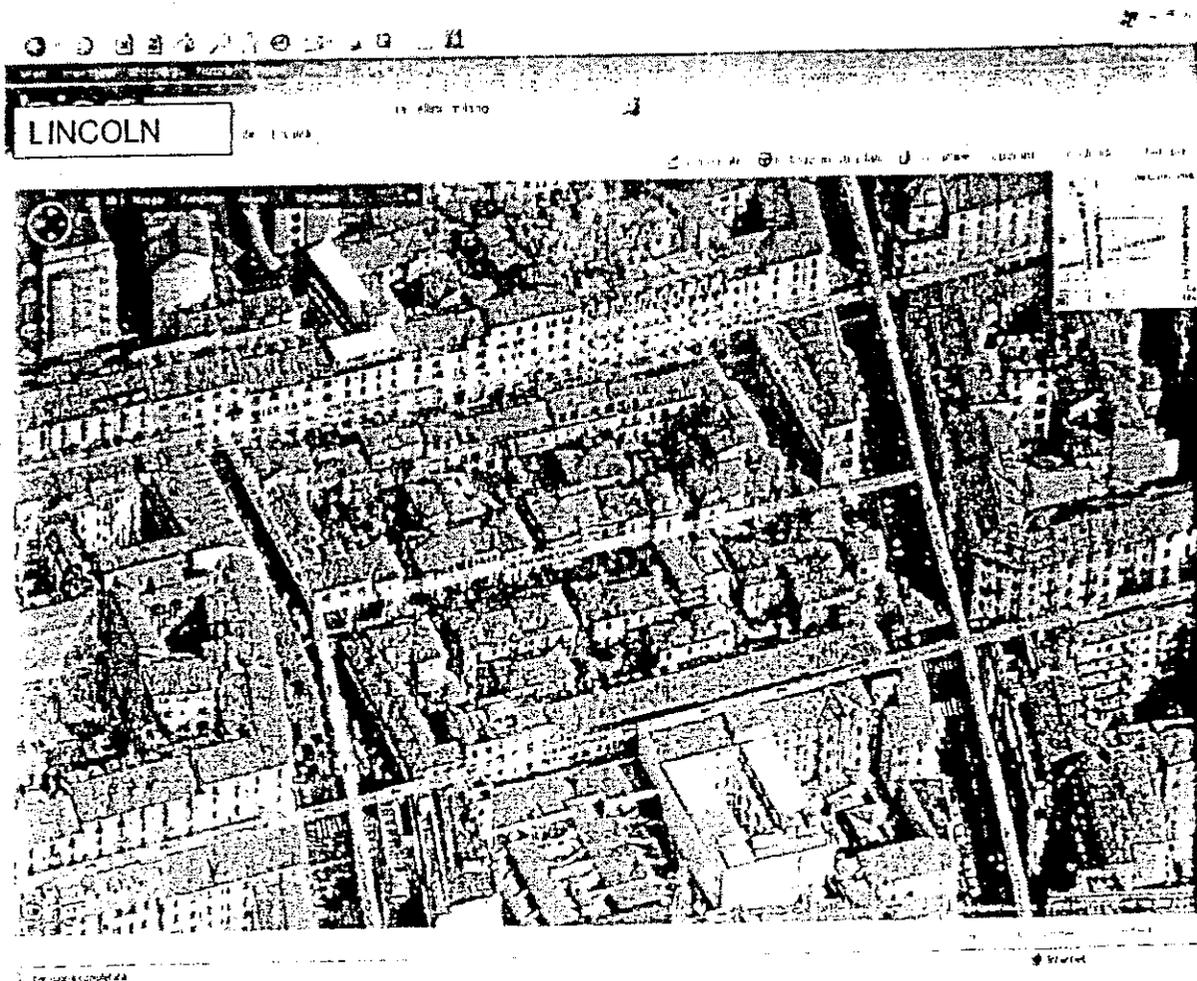
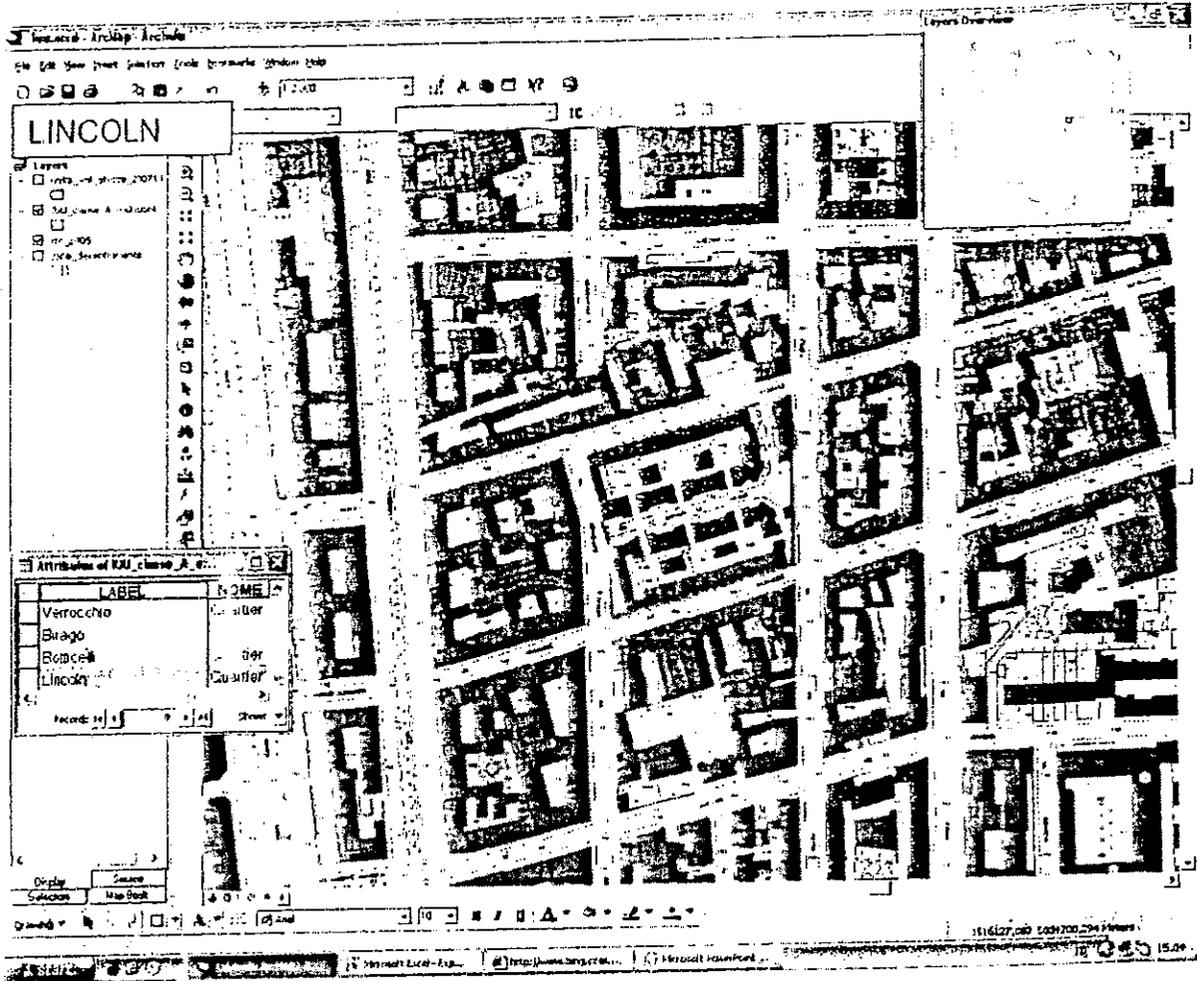
ASPARI

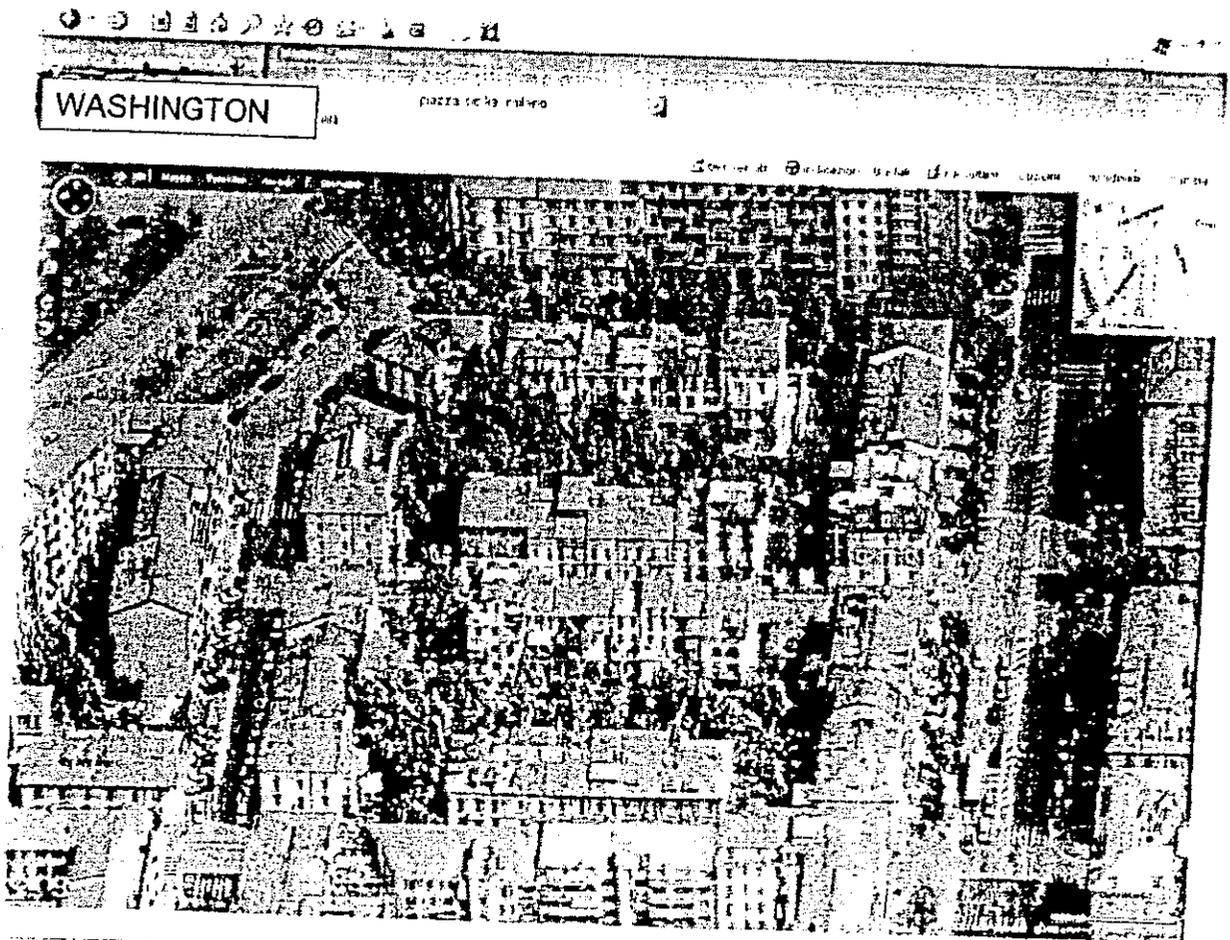
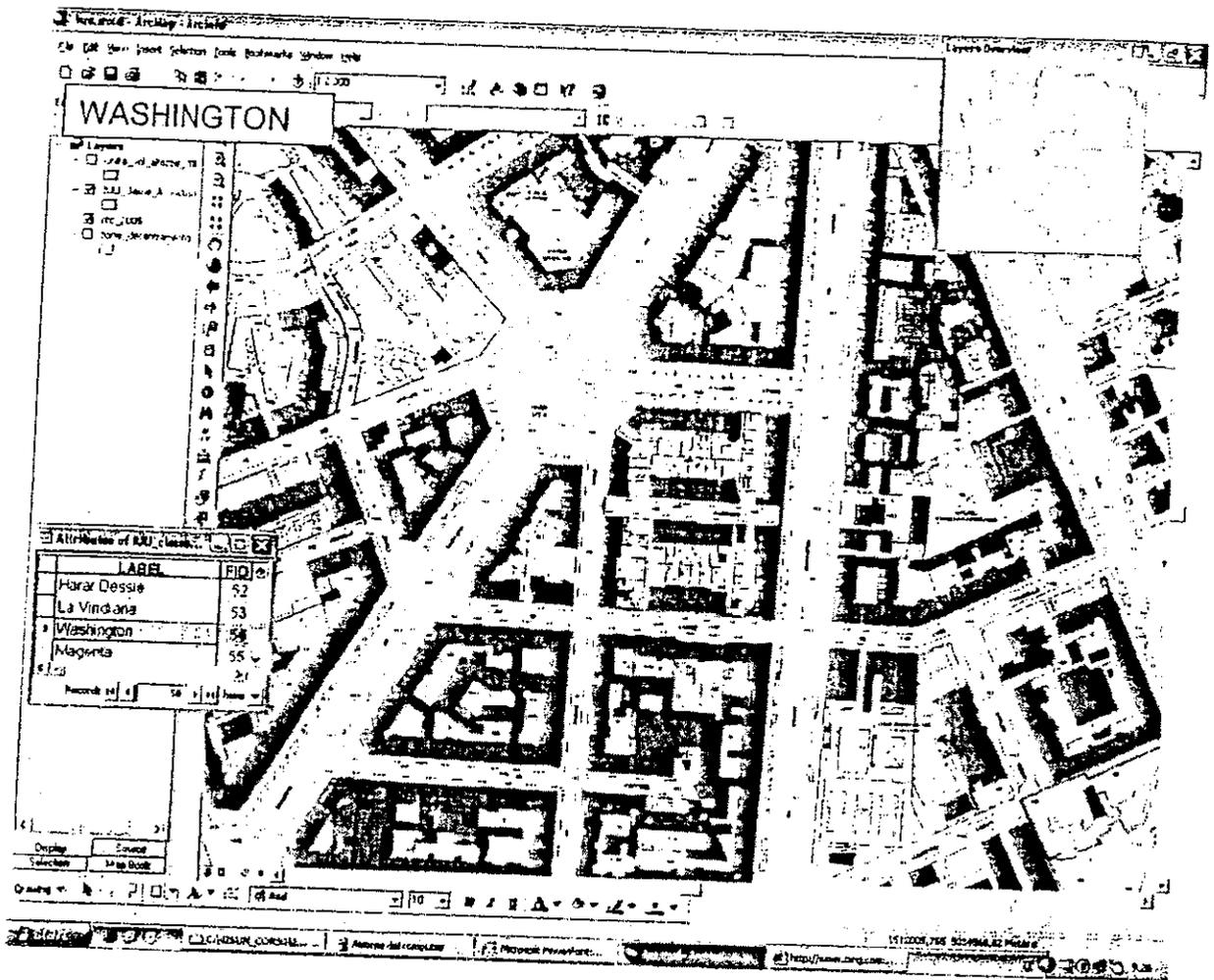
Location: ...

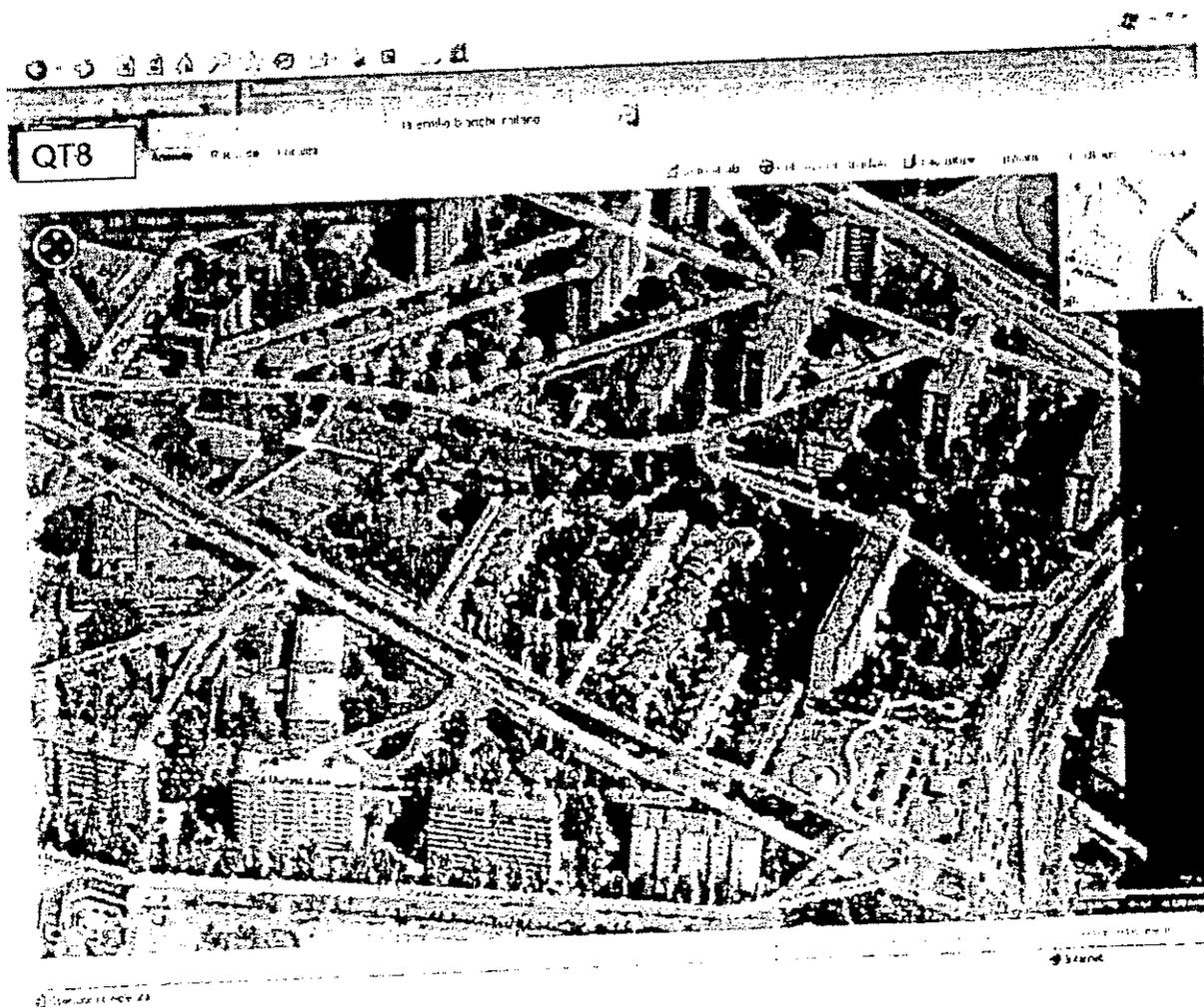
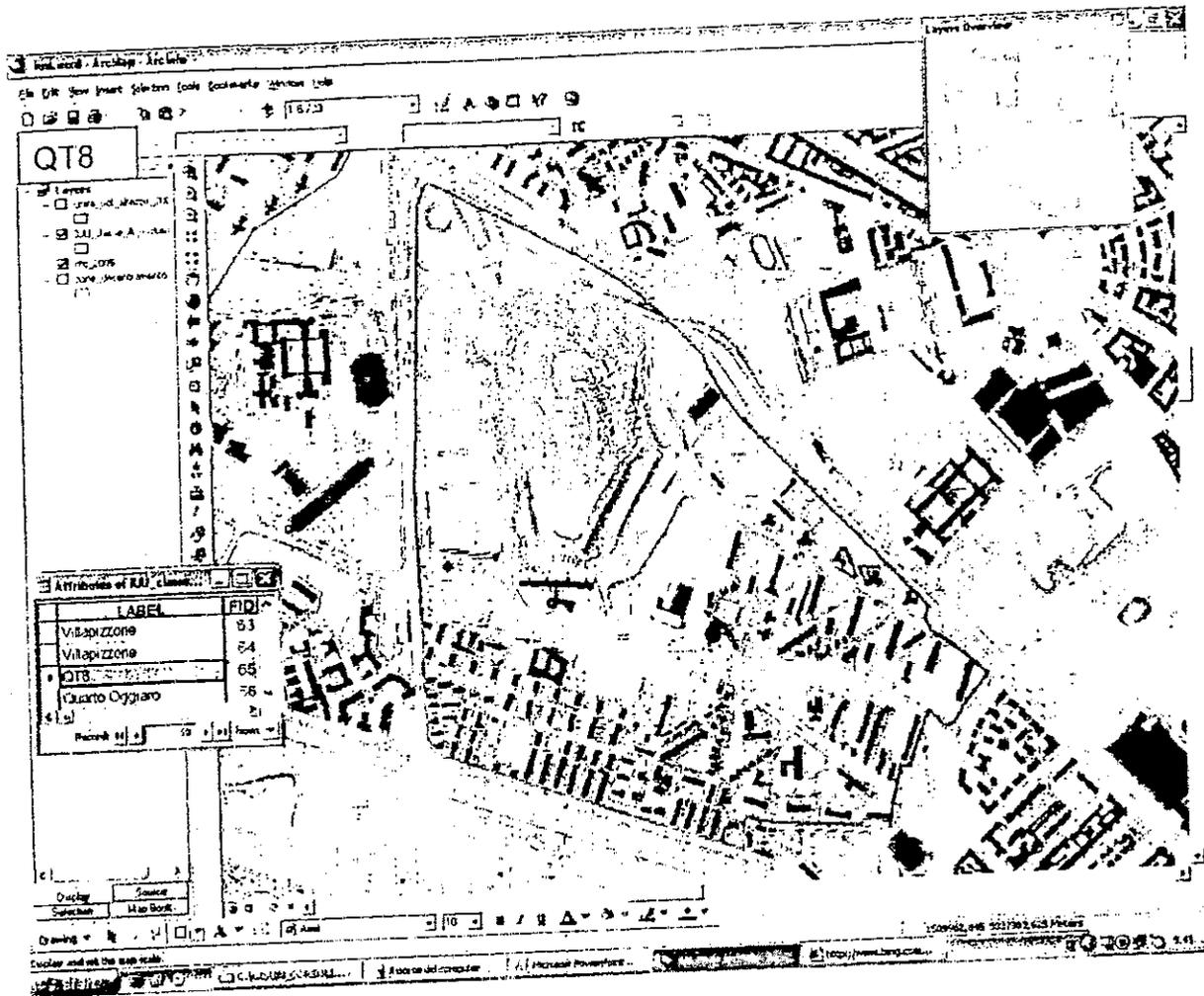
Map controls: Zoom in, Zoom out, Street View, etc.





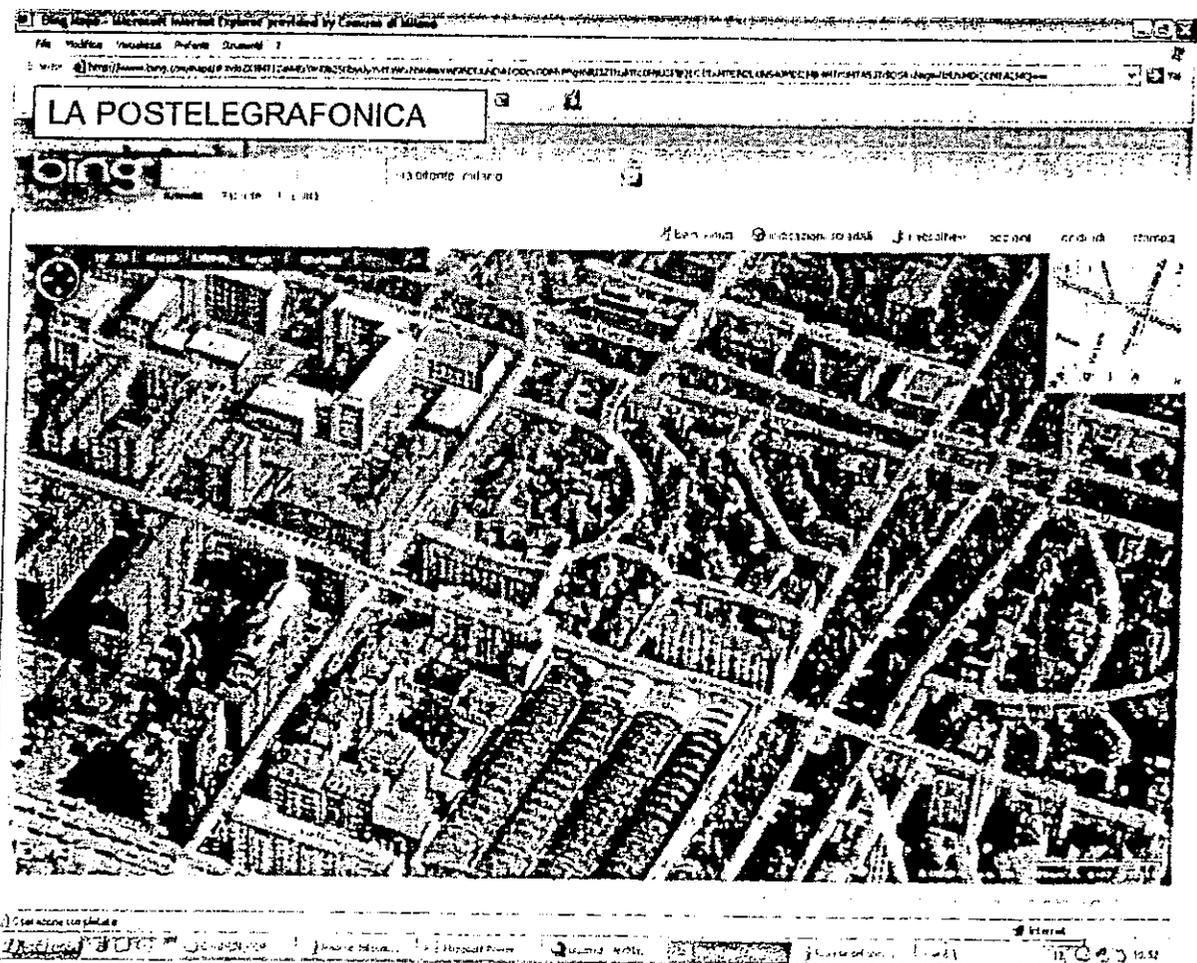
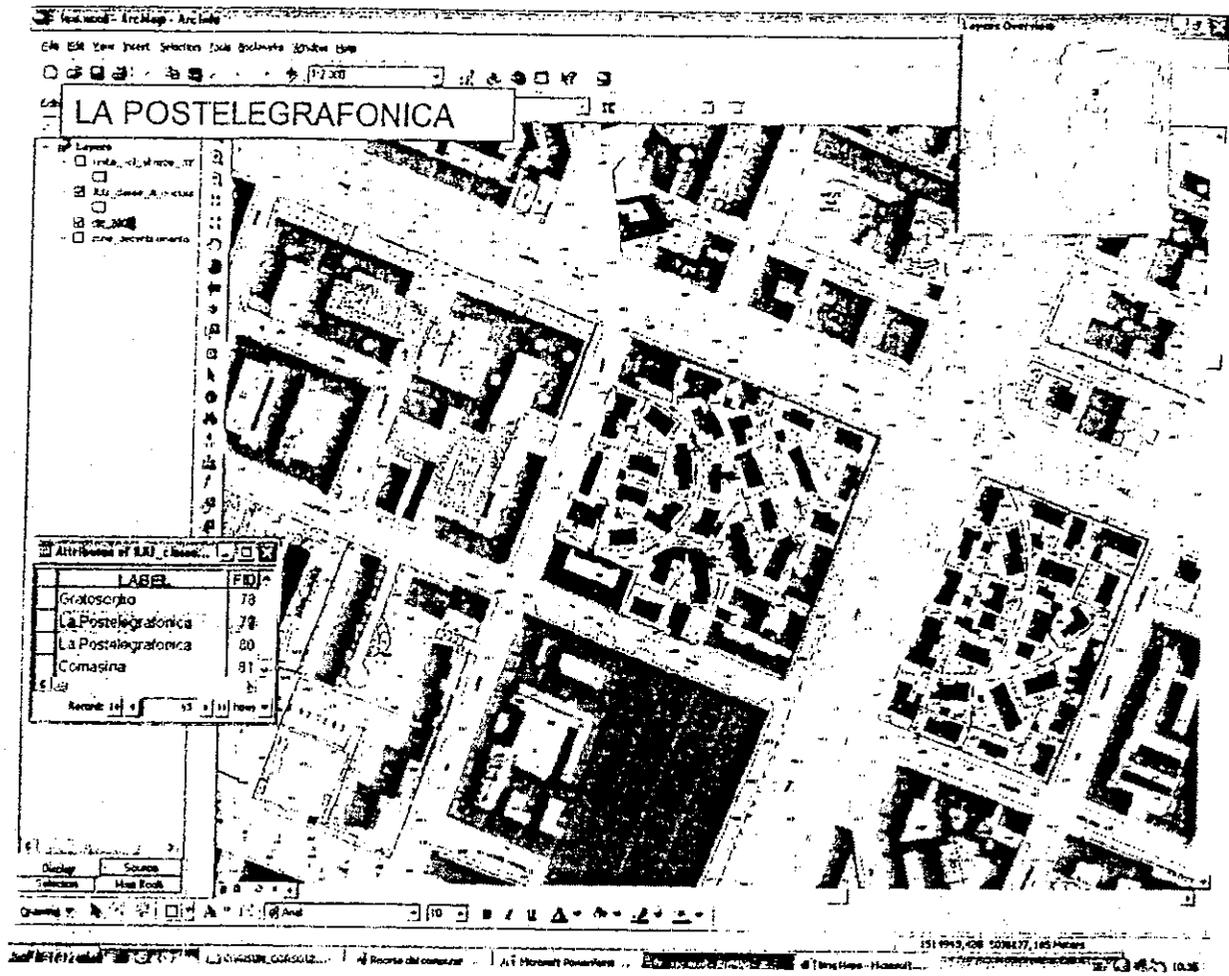






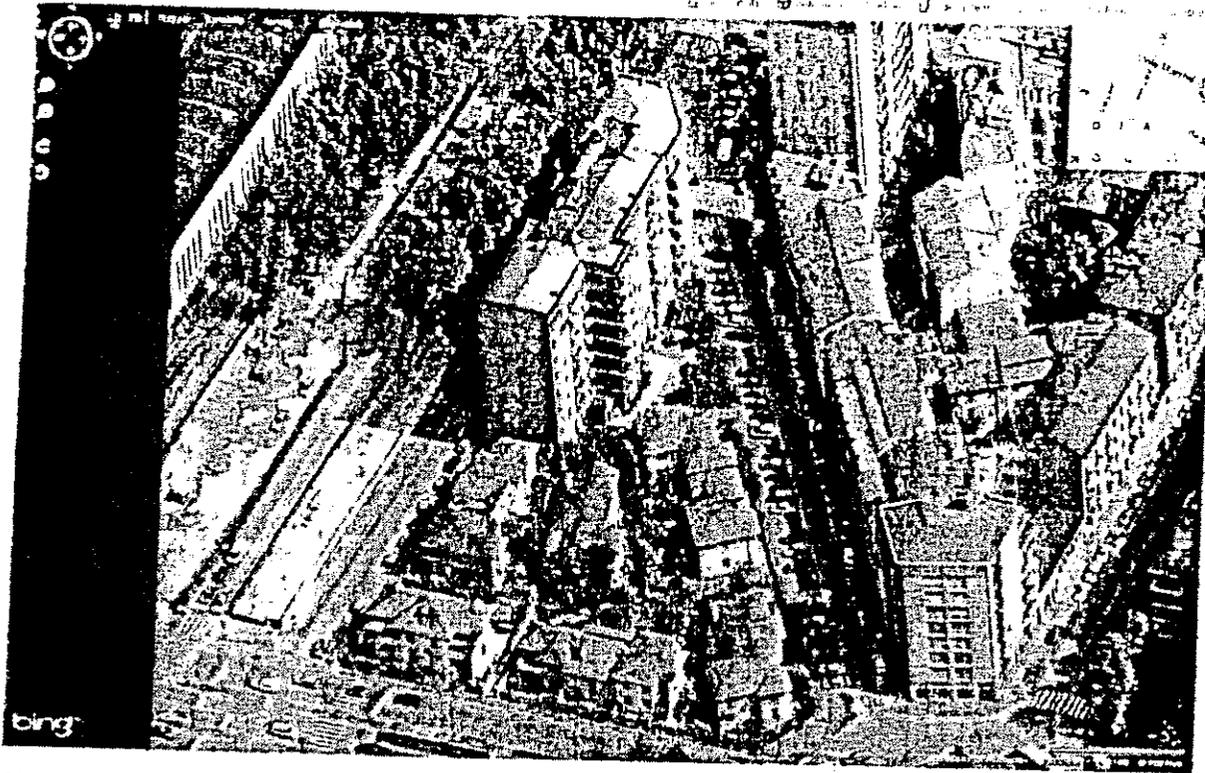






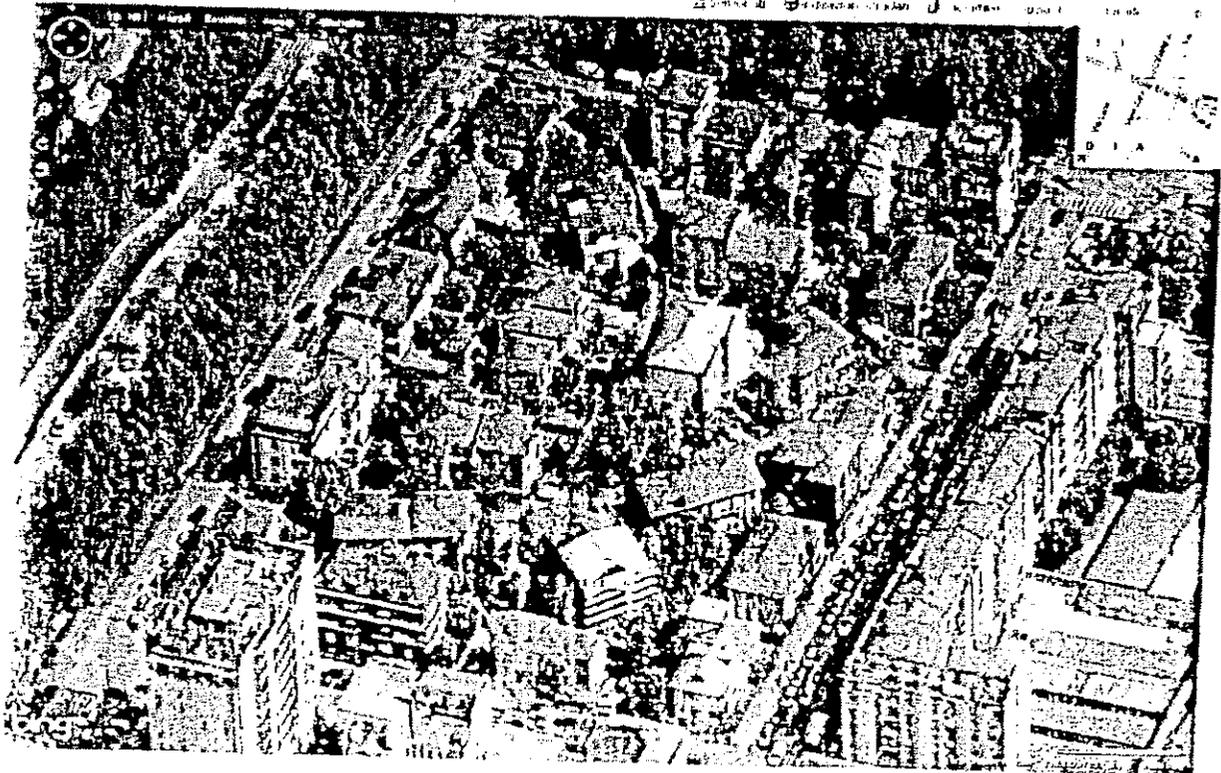


LA POSTELEGRAFONICA

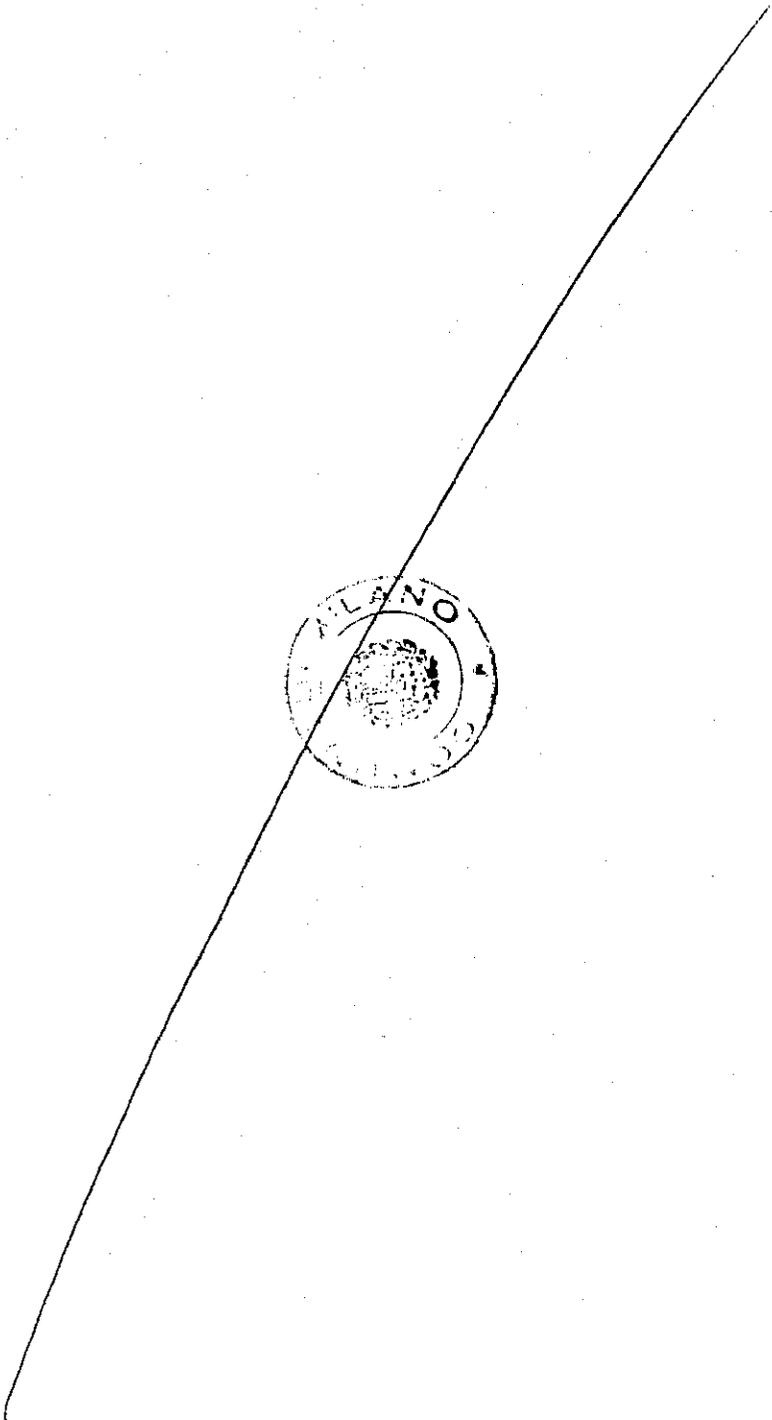
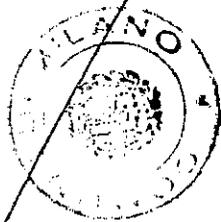


© 2009 Microsoft Corporation. All rights reserved. Bing is a registered trademark of Microsoft Corporation in the United States and other countries.

LA POSTELEGRAFONICA



© 2009 Microsoft Corporation. All rights reserved. Bing is a registered trademark of Microsoft Corporation in the United States and other countries.



**DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Favorevole*

N.B. provvedimento ritenuto senza riflessi contabili  
(sbarrare quando ne ricorrano i presupposti)

Se ne propone l'immediata eseguibilità

Data 21/09/09

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Giovanni Caggioni

D.C. Finanza, Patrimonio e Bilancio  
Settore \_\_\_\_\_ Servizio \_\_\_\_\_

Ufficio \_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

- Favorevole*
- Non dovuto* (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)
- Contrario per i seguenti motivi*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data \_\_\_\_\_

**PARERE DI LEGITIMITA'**

(nota sindacale prot N° 1078010/97 del 30.06.1997)

*Favorevole*

IL SEGRETARIO GENERALE

Data 25 SET. 2009



ADEMPIMENTI COMUNALI IN ATTUAZIONE ALL'ARTICOLO 5 COMMI 4 E 6 DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N.13 " AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

P.G. 700714/2009

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.  
SETTORE SPORIELLO UNICO PER L'EDILIZIA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

ai sensi dell'art 49 del T.U n. 267/2000

Favorevole

se ne propone l'immediata eseguibilità

N.B. provvedimento ritenuto senza riflessi contabili  
(sbarrare quando ne ricorrano i presupposti)

Data 21/09/09

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

*Giancarlo Bianchi Janetti*

D.C. Finanza, Bilancio Tributi e Partecipate

Settore \_\_\_\_\_ Servizio \_\_\_\_\_ Ufficio \_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

ai sensi dell'art 49 del T.U n. 267/2000

Favorevole

Non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)

Contrario per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PARERE DI LEGITIMITA'**

(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06 1997)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

