

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica del "Villaggio Moncalvo" in Comune di Milano

PUNTO 1**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

Il "Villaggio Moncalvo" costituisce una pregevole testimonianza, più volte ripetuta nel tessuto edificato di Milano, del rapporto dialettico tra esigenze lavorative e riconoscimento della dignità di coloro che hanno dedicato la propria attività ad iniziative industriali.

La particolare omogeneità del complesso e i caratteri stilistici degli edifici rappresentano una testimonianza da salvaguardare. Il villaggio costituisce infatti un interessante esempio di architettura di inizio secolo, legato alla nascita della civiltà industriale nella città di Milano e conserva ancora oggi intatte alcune peculiari caratteristiche architettoniche e un calibrato rapporto tra architettura, spazi comuni ed aree destinate a verde. Le decorazioni degli edifici sono improntate all'essenzialità e si ripetono molto simili in tutti gli immobili.

La composizione delle facciate ricerca una simmetria mai rigida e sgradevole, dato il contenuto gioco di volumi che caratterizza la massa degli edifici e che ricorda il neoromanico di inizio secolo. Al di sopra di uno zoccolo intonacato che inquadra le finestre del seminterrato si trova il primo piano, trattato spesso a finto bugnato o scandito da fasce orizzontali, qualche volta semplicemente intonacato. Il secondo piano presenta nella quasi totalità dei casi una semplice decorazione reticolare tipica dell'epoca, che si discosta di poco nel colore dal resto dell'edificio. Le fasce marcapiano sono costituite da secche linee sottili nelle case bi - e quadri - familiari, sono inesistenti nel "casone", mentre hanno l'aspetto di una fascia continua decorata a motivi floreali sulle schiere. La stessa fascia decorata fregia il cornicione di tutti gli edifici escluso il "casone" costituendo una dignitosa imitazione delle decorazioni liberty a motivi floreali tipiche delle villette urbane borghesi del periodo. In alcuni casi la stessa influenza liberty è percepibile nelle sottili modanature in stucco che incorniciano sobriamente le finestre.

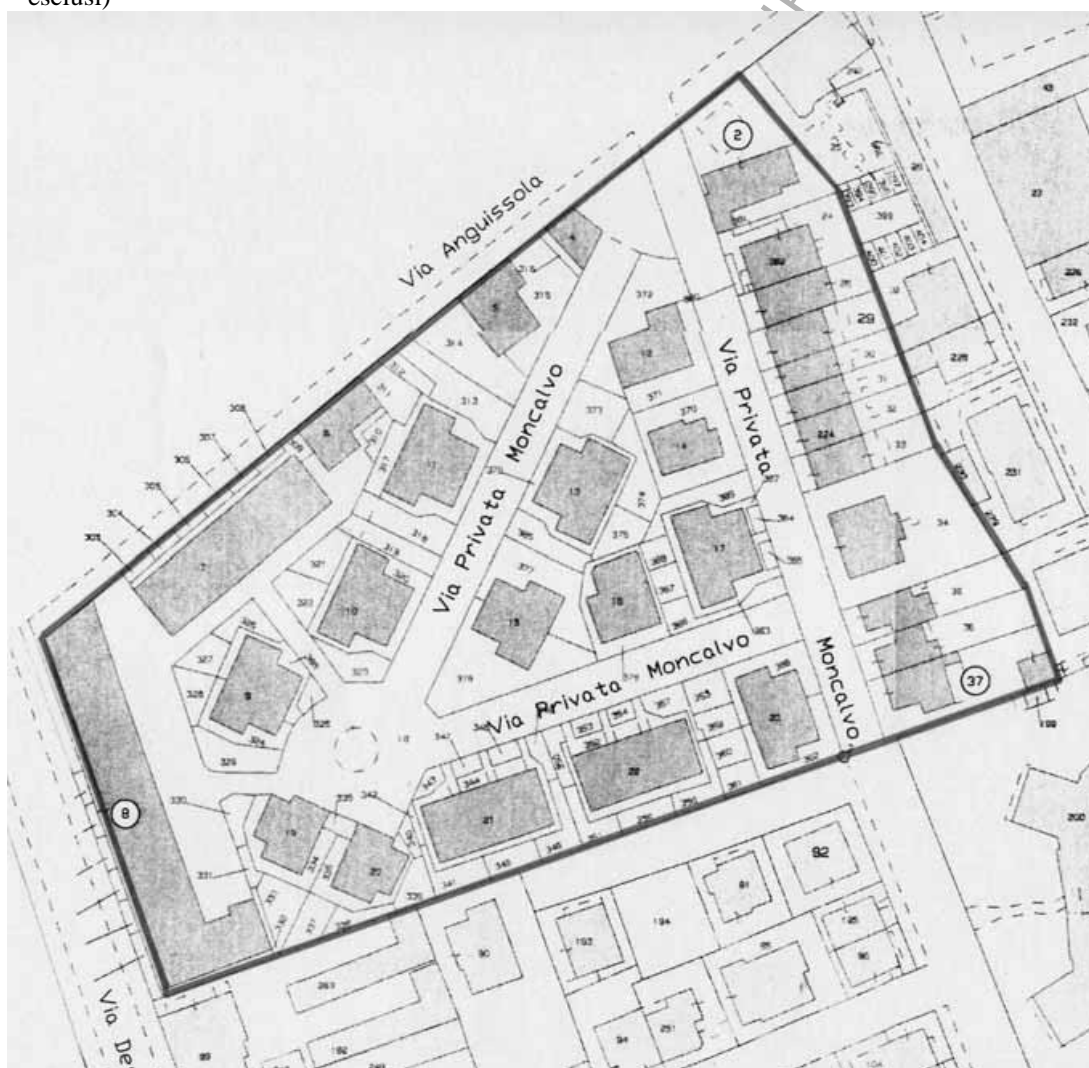
All'interno dell'isolato gli spazi pubblici (stradine, piazzetta e cortili) sono segnati da file di alberature a formare viali dai quali si gode la vista degli spazi interni ad ogni lotto, composti a giardino e a cortili alberati a circondare le abitazioni. Le recinzioni semiaperte in ferro battuto e cemento consentono inoltre di percepire la continuità del rapporto tra verde pubblico e privato.

L'isolato nel suo insieme si qualifica e connota quale bene paesaggistico per la sua forte riconoscibilità e unitarietà, derivanti dalle specifiche connotazioni architettoniche e tipologiche che ne definiscono il carattere di rilevanza anche in riferimento al valore di testimonianza storica, e che si differenzia in tal senso dalle diverse connotazioni del tessuto urbano circostante.

PUNTO 2**ESATTA PERMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Isolato delimitato:

- a Nord dalle recinzioni delimitanti verso via Anguissola le aree di pertinenza del complesso edilizio;
- a Sud dai mappali (esclusi dal vincolo) 199-200 foglio 427 C.T., dal tratto interno della via Moncalvo e dai mappali (esclusi dal vincolo) 89-90 foglio 427 C.T.;
- a Ovest dalle recinzioni delimitanti verso la via Desenzano le aree di pertinenza del complesso edilizio;
- a Est dalle case a schiera costruite a destra della via Moncalvo con i loro giardini posteriori a confine con i mappali 25-38-225-228-230-99-238 foglio 427 C.T. (questi esclusi)



 **PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** - art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Disciplina per l'ambito di tutela paesaggistica del Villaggio Moncalvo in Comune di Milano

Alcune premesse

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

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- gli interventi che riguardano ambiti 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.;
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i. , affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

TUTELA DEGLI AMBITI ALL'INTERNO DEL "VILLAGGIO MONCALVO"

Edifici e cortine edilizie

- Al fine di permettere la continuità del godimento del rapporto tra pieni e vuoti e quindi tra spazi edificati e verdi, deve essere garantita la conservazione degli spazi liberi e delle sagome degli edifici, nonché del disegno delle facciate nel loro rapporto di pieni e vuoti.
- Ai fini della conservazione dell'effetto paesaggistico complessivo, devono essere salvaguardati gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici.
 - Nella manutenzione ordinaria degli edifici devono essere usati i materiali originari costitutivi: intonaco civile con coloritura superficiale e graffiti, marcapiani e riquadrature delle finestre, disegno e finitura dei serramenti, devono inoltre essere rispettati tutti gli elementi decorativi presenti.
 - Gli interventi di manutenzione straordinaria, con modifiche di facciata, compresa la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove

aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiati rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, e nel rispetto dell'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: allineamento delle facciate, ritmico ripetersi delle aperture, caratteri stilistici, materici e cromatici.

- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica potranno prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del complesso.

Interventi su sottotetti e coperture

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente l'intero edificio, conservando caratteri geometrici e materici delle falde e dei prospetti, introducendo, preferibilmente su fronti non affacciati su spazi pubblici, lucernari a filo allineati tra loro in orizzontale, ad una distanza dal filo facciata di massima non inferiore a 1,00 ml., e in verticale in asse e allineati con le aperture sottostanti. L'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda sulle strade e piazze pubbliche è consentita a condizione che vengano rispettate le regole di allineamento orizzontale e verticale sopraindicate e che non interessino nel complesso una superficie superiore al 5% della superficie dello sviluppo della falda su cui insistono. E' inoltre consigliabile che le singole aperture non superino ciascuna la superficie di mq 1. In alternativa, dove la sagoma attuale dell'edificio e l'altezza del sottotetto lo permettano, è ammessa la realizzazione di finestre in asse e allineate con quelle esistenti sulle murature perimetrali, all'interno di un progetto che consideri l'intero prospetto.

Impianti tecnologici e complementi d'arredo

- L'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti, e nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura della medesima già esistenti

Spazi pubblici e tutela del verde

- Salvaguardia dei coni ottici e della percepibilità dei viali alberati all'interno del quartiere. Qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, dovrà essere valutato all'interno di un progetto organico che assicuri

la coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico del quartiere;

- Gli interventi sulle recinzioni devono di massima basarsi sul ripristino della tipologia originaria che contraddistingue il Villaggio e ove differenti, come lungo alcune porzioni del limite esterno, sono comunque da prevedersi trasparenti e coerenti con le caratteristiche dei manufatti originari (inferriata analoga a quelle originarie presenti, con eventuale muretto, o siepi e rete metallica).
- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree storiche, 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.
- Dovrà essere limitata la posa in opera di cartellonistica di ogni tipo, in particolare dovrà essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali e dei cono ottici sui viali interni al quartiere:
 - è comunque esclusa la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;
 - è ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 - non è ammessa l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni stradali, murali o striscioni, di qualsiasi dimensione) all'interno dell'ambito assoggettato a tutela e lungo le strade che lo delimitano, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo.
 - Al fine della tutela delle connotazioni architettoniche degli edifici (cornici, marcapiani, lesene ecc...), gli esercizi artigianali/commerciali, laddove presenti, non potranno esporre insegne sulle facciate. Gli eventuali loghi e targhe, da esporre sulle recinzioni, devono essere di dimensioni contenute, rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti, evitando le tipologie a totem o a bandiera.

08A08312