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. 1004.14 DEL 22/09/09

Il Direttore del Settore
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

IL DIRETTORE DEL SETTORE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Arch. Giovanni Leggioni

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 altemi 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 evolutesi da tipi morfologici della casa in campagna. Si prefigurano così insediamenti costituiti da edifici singoli, mono o bi-famigliari 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 dalla 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, differentemente 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'Eclettismo 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 serrata 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 invaso di volumi piu 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 segnalato 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. E' 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 invaso 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.

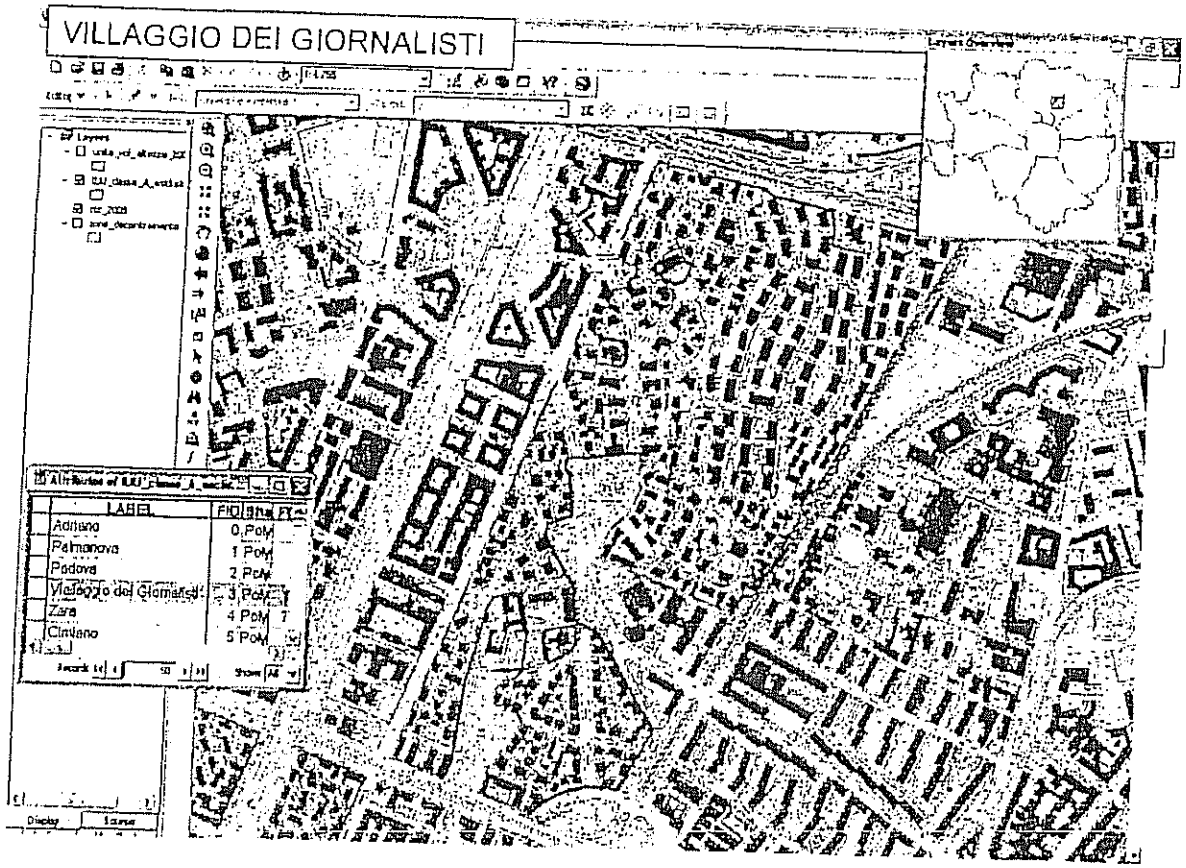
10) *Quartiere Borgo Pirelli 1920-23, arch Loria*

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

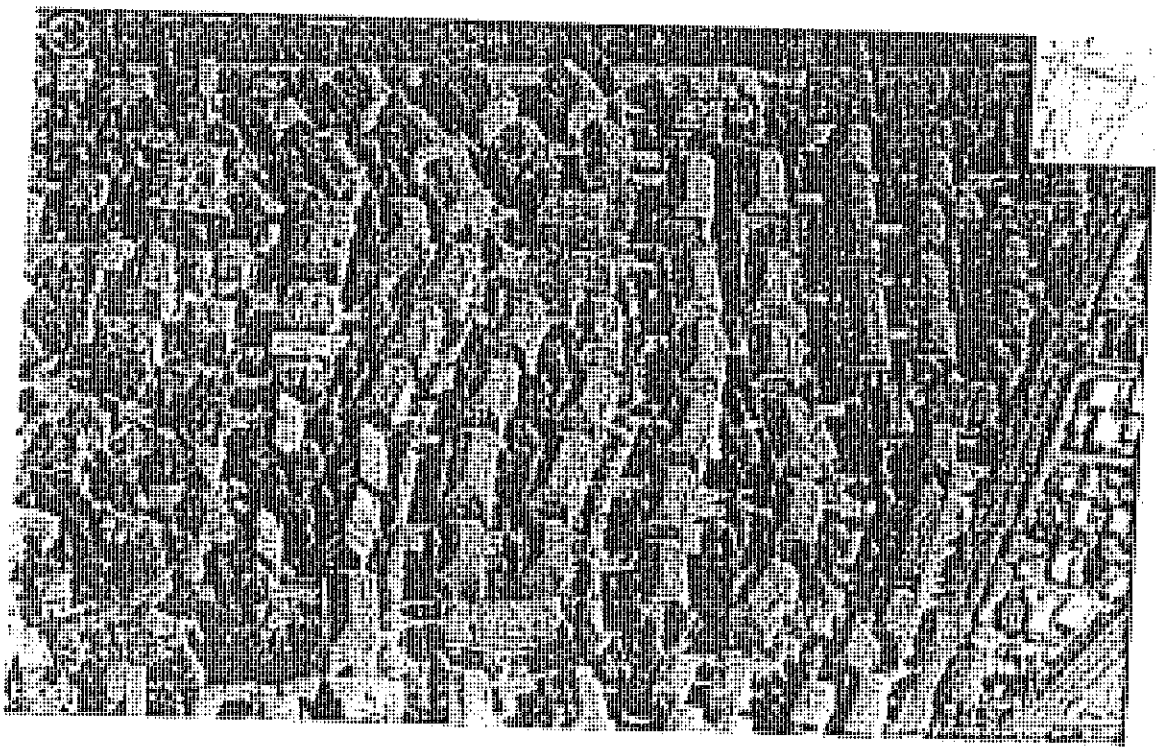
11) *Quartiere La Postelegrafonica I, II, III, IV 1920-22, arch Broglio*

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 pressocchè 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 la parti, senza distinzione tra gli affacci. Si generano così isole separate stilisticamente dal contesto urbano fortemente connotato I partiti architettonici sono sobri ma eleganti.

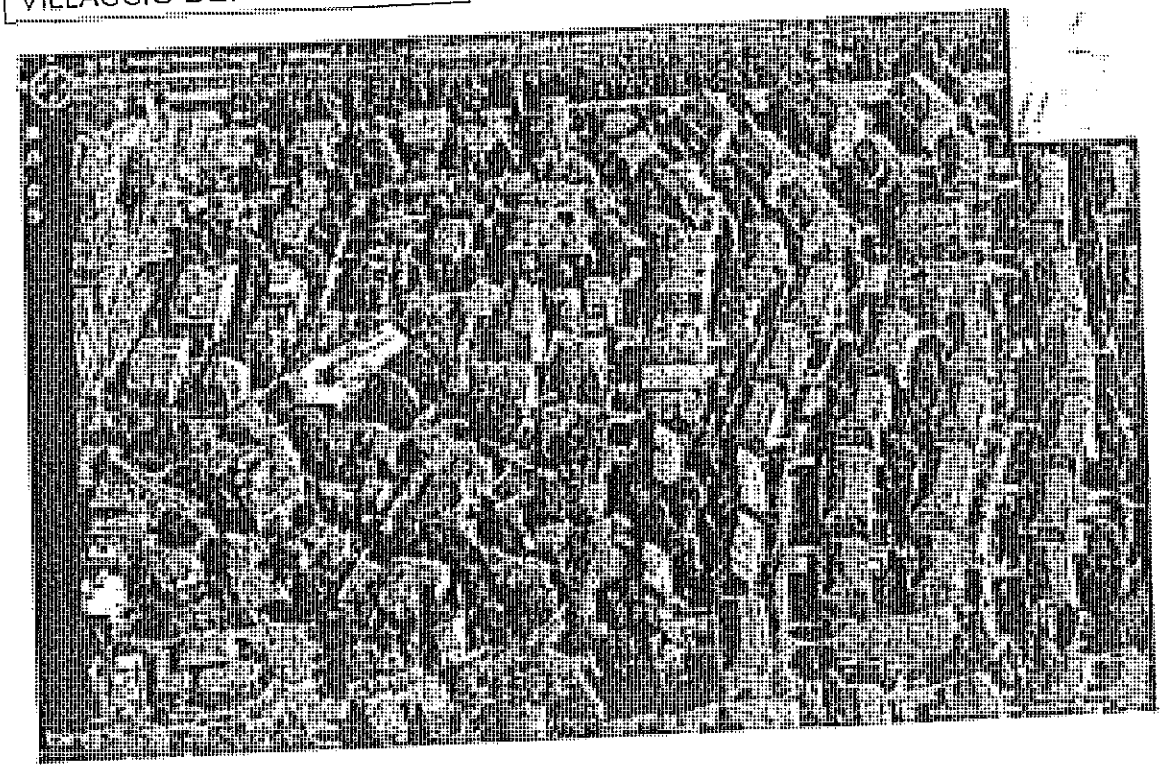
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI



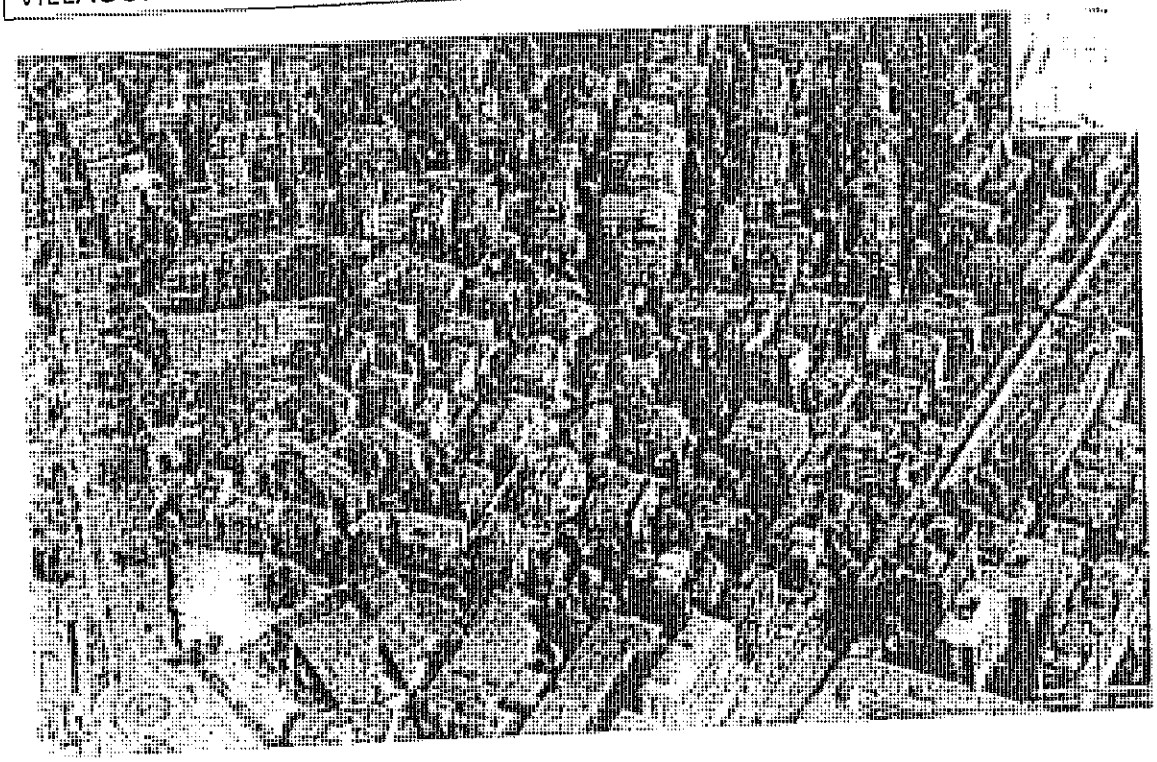
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI



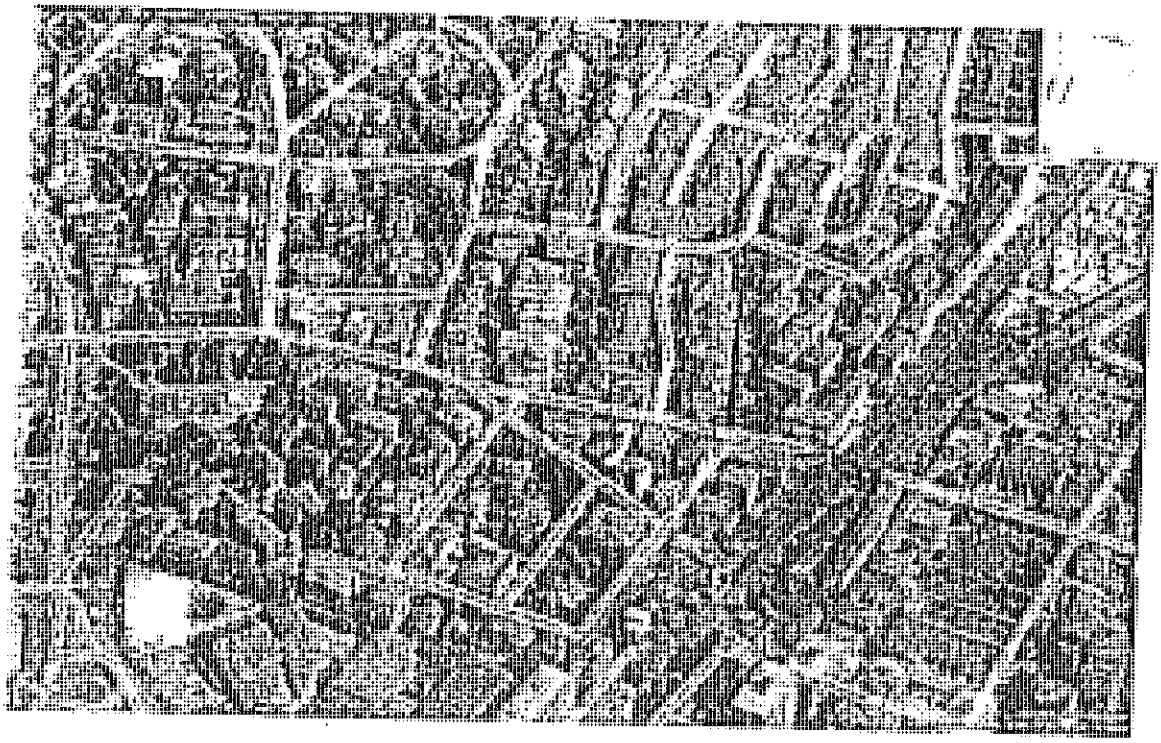
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI



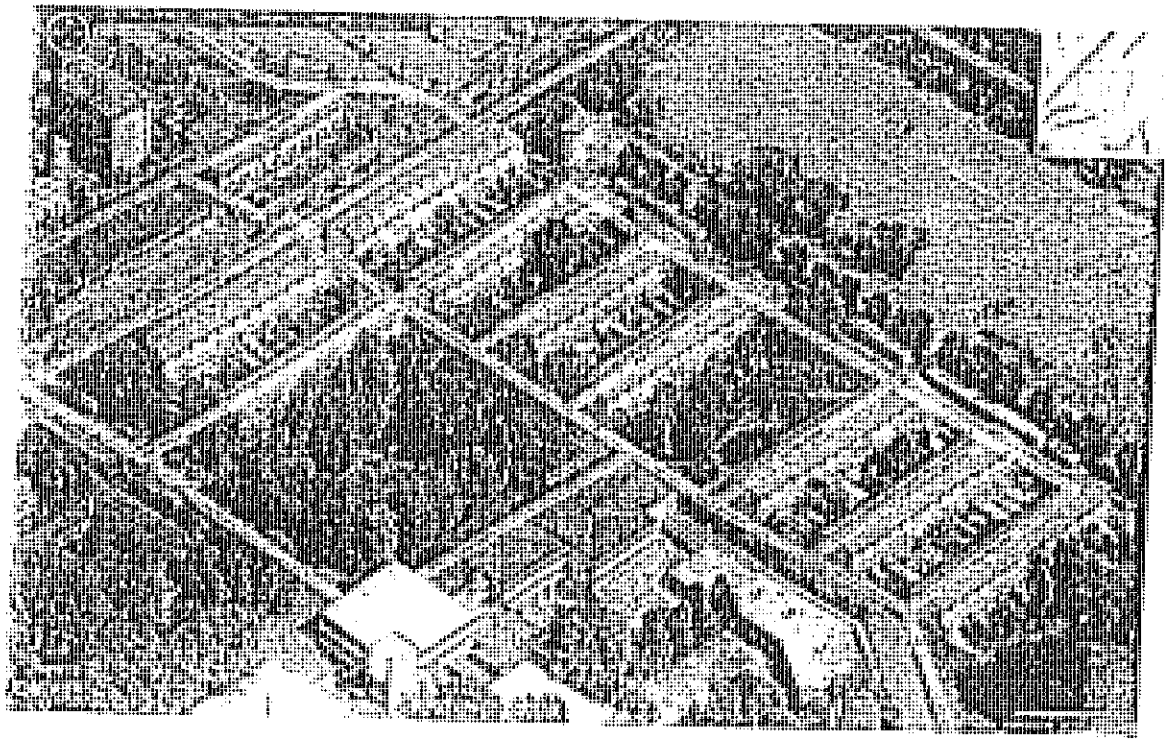
VILLAGGIO DEI GIORNALISTI

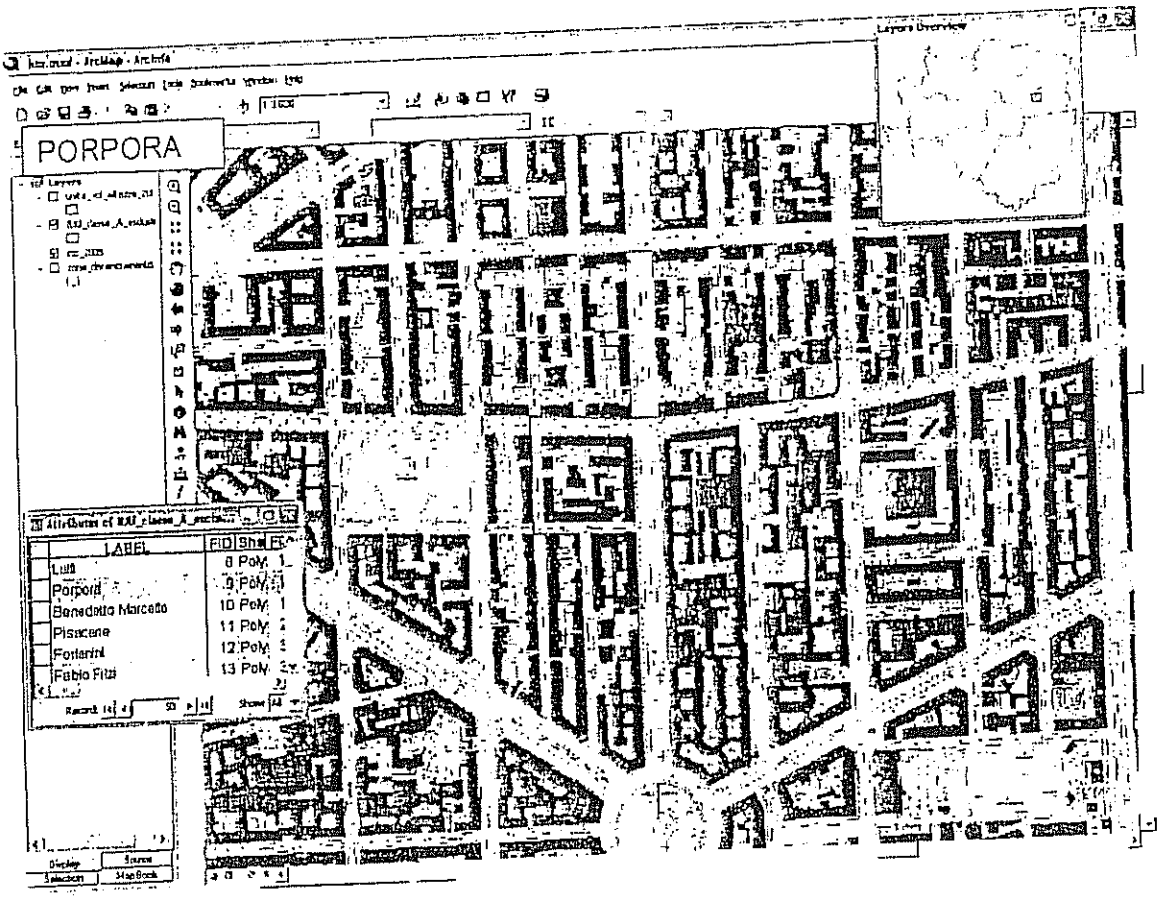


VILLAGGIO DEI GIORNALISTI

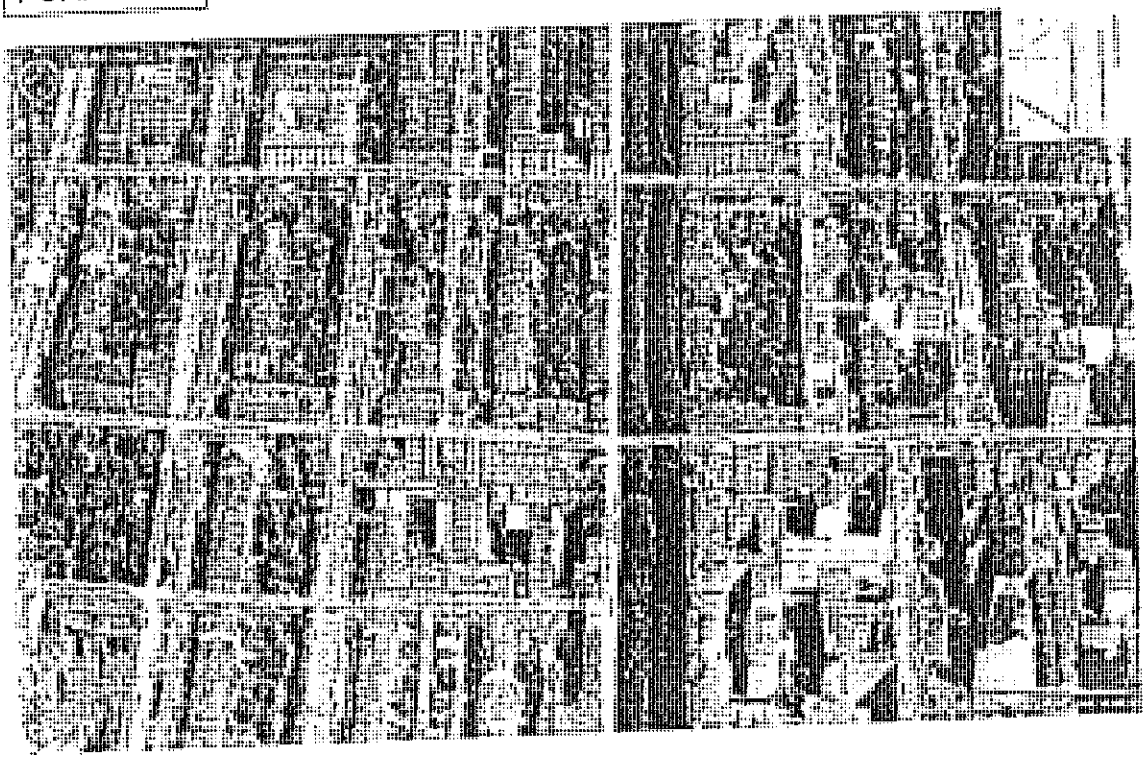


CIMIANO

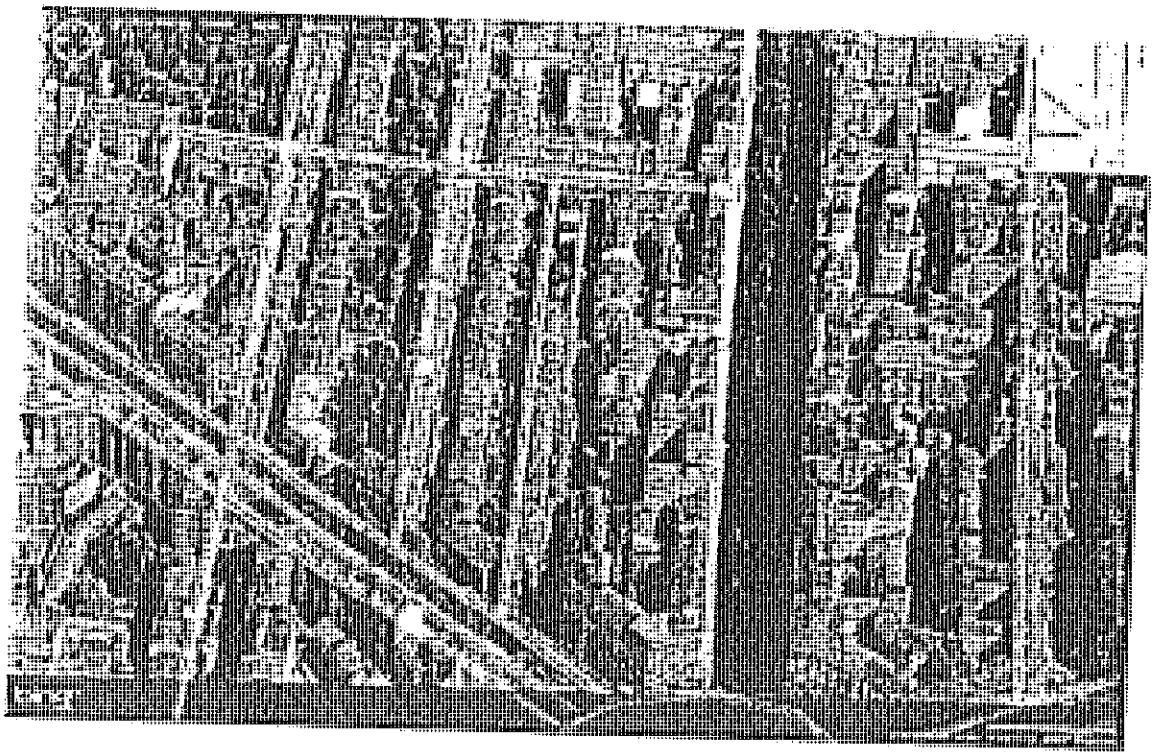



PORPORA
LABEL
Luti
Porpora
Benedetto Marcello
Pisacane
Fortarini
Fabio Fitzi

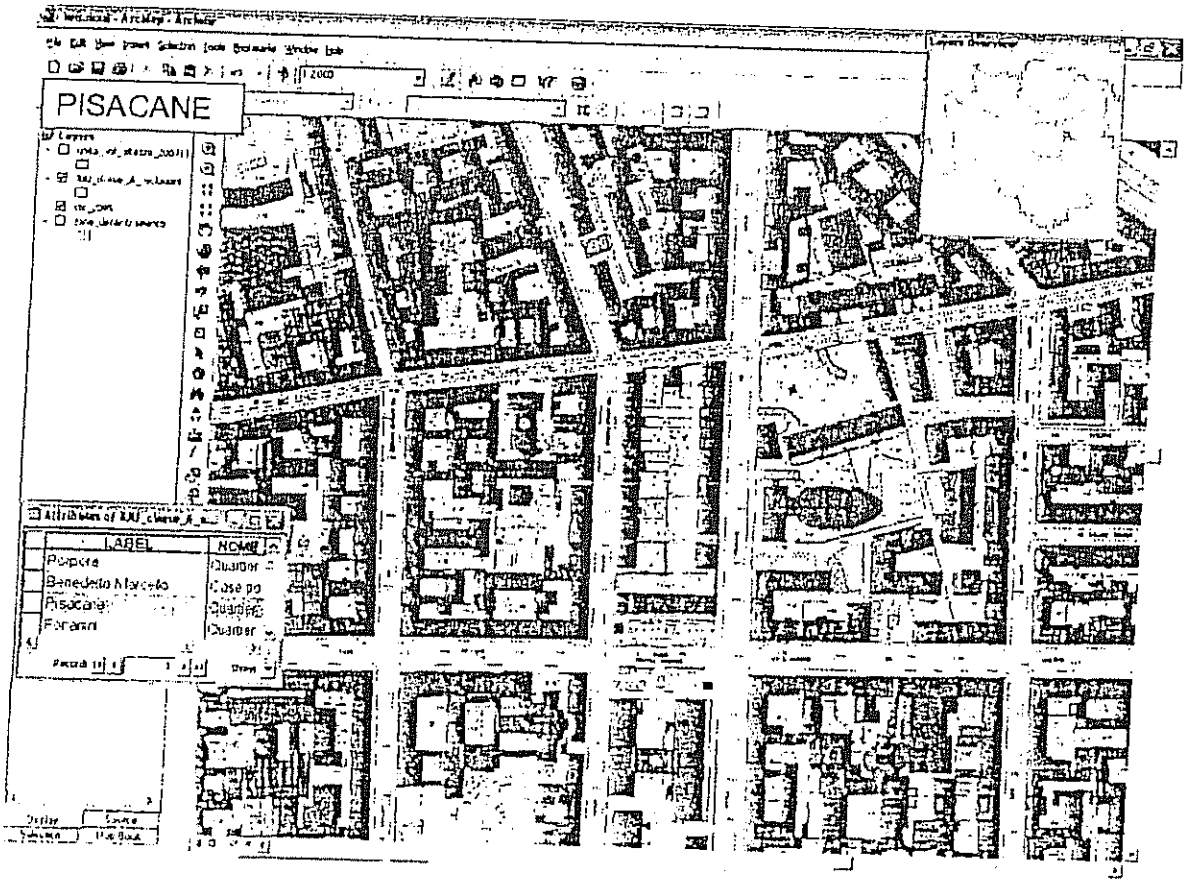
PORPORA



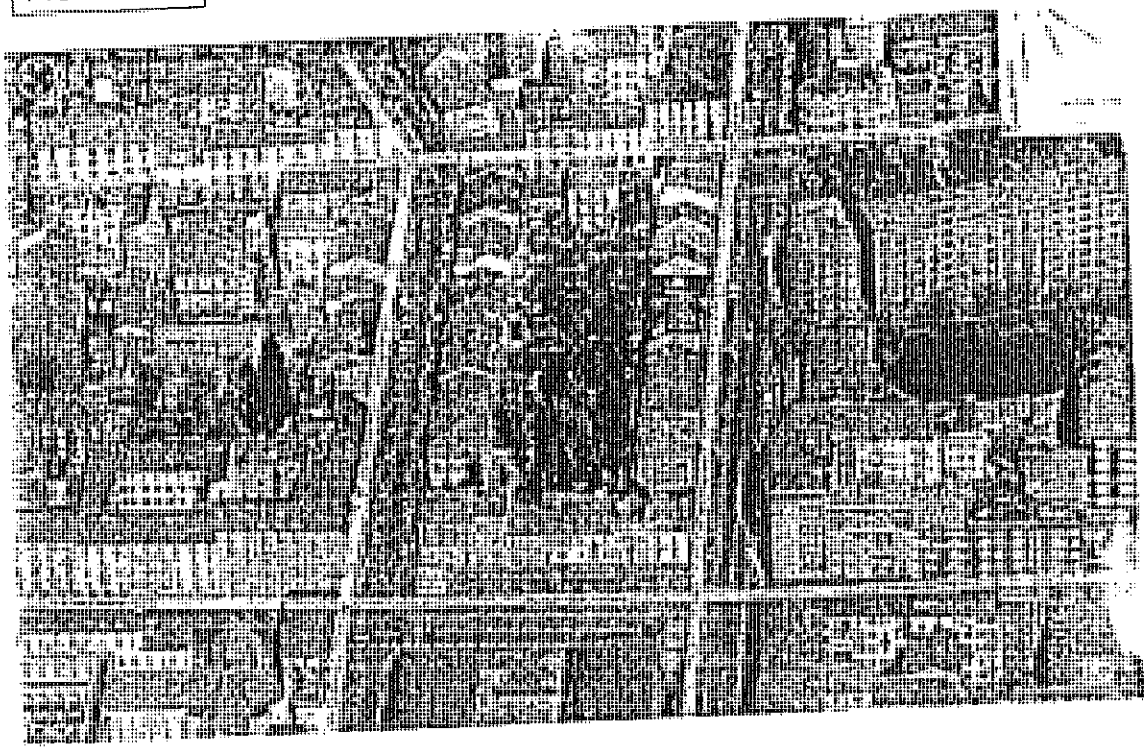
PORPORA



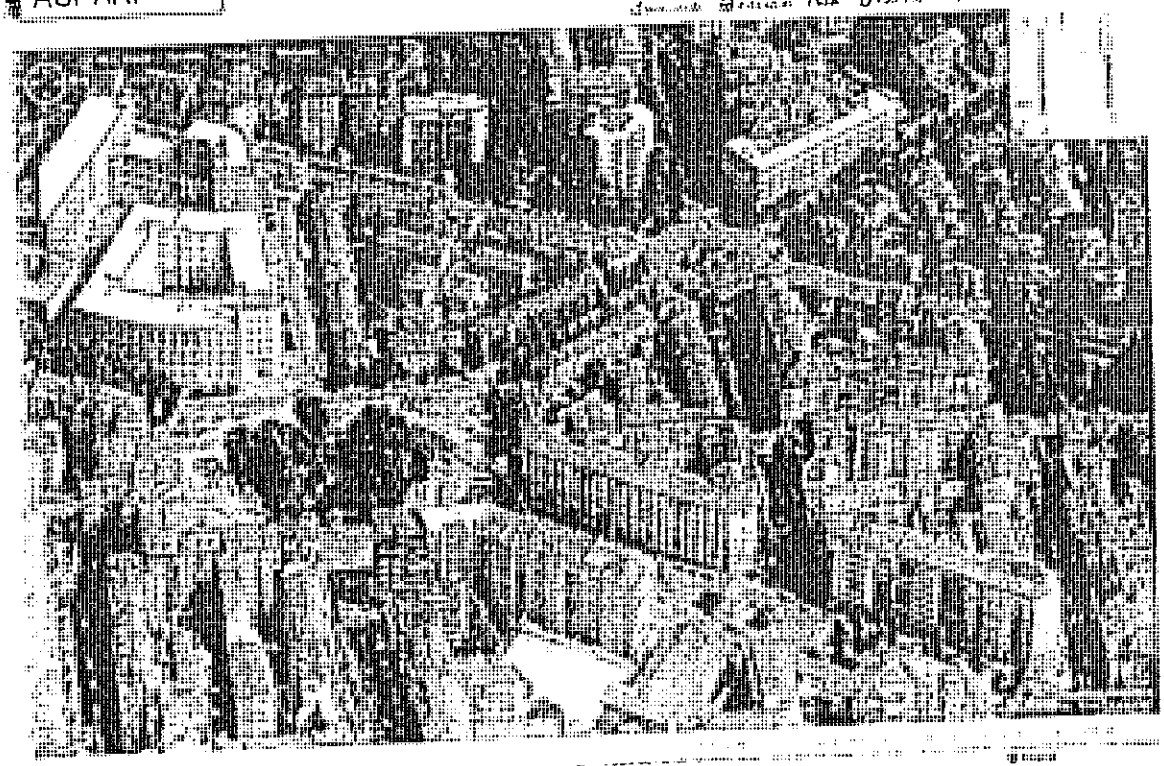
PISACANE

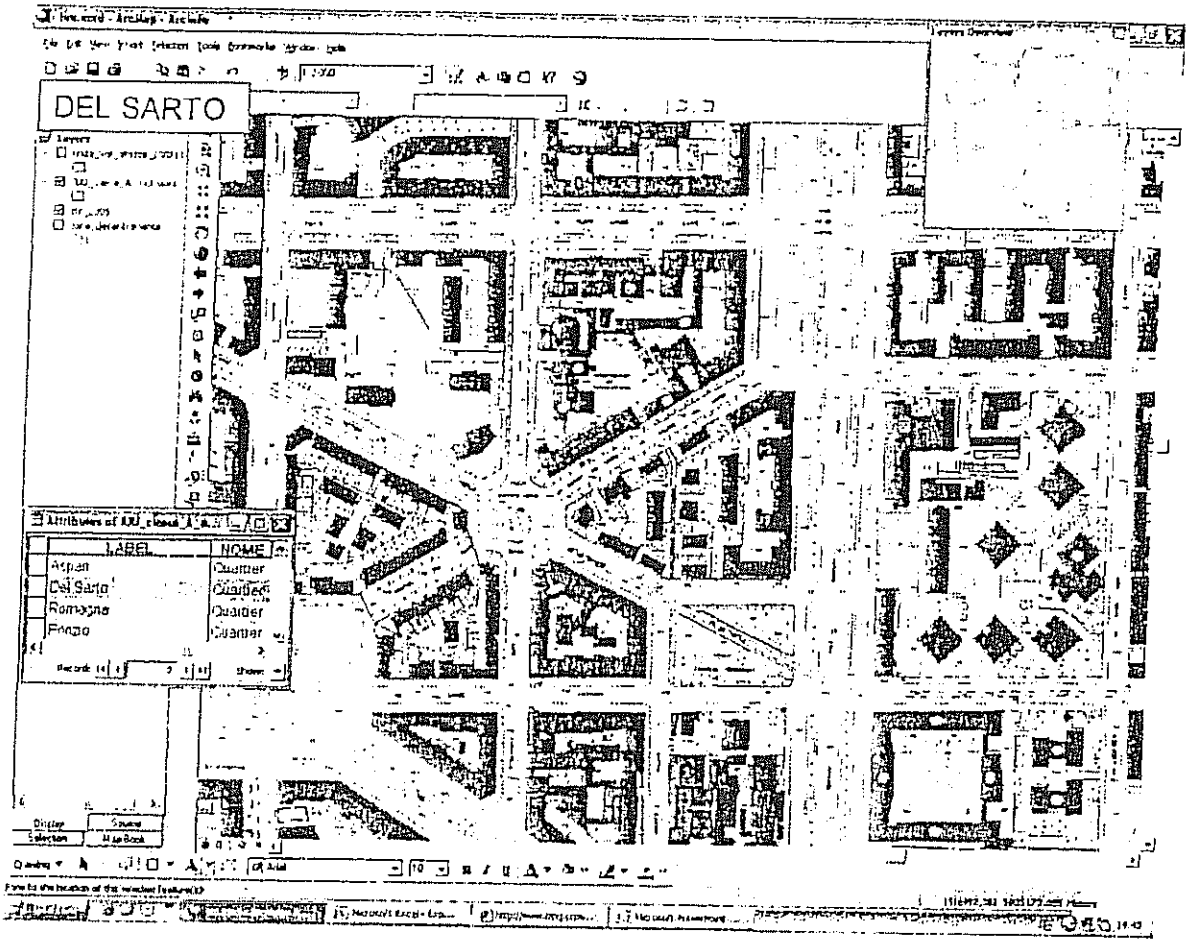


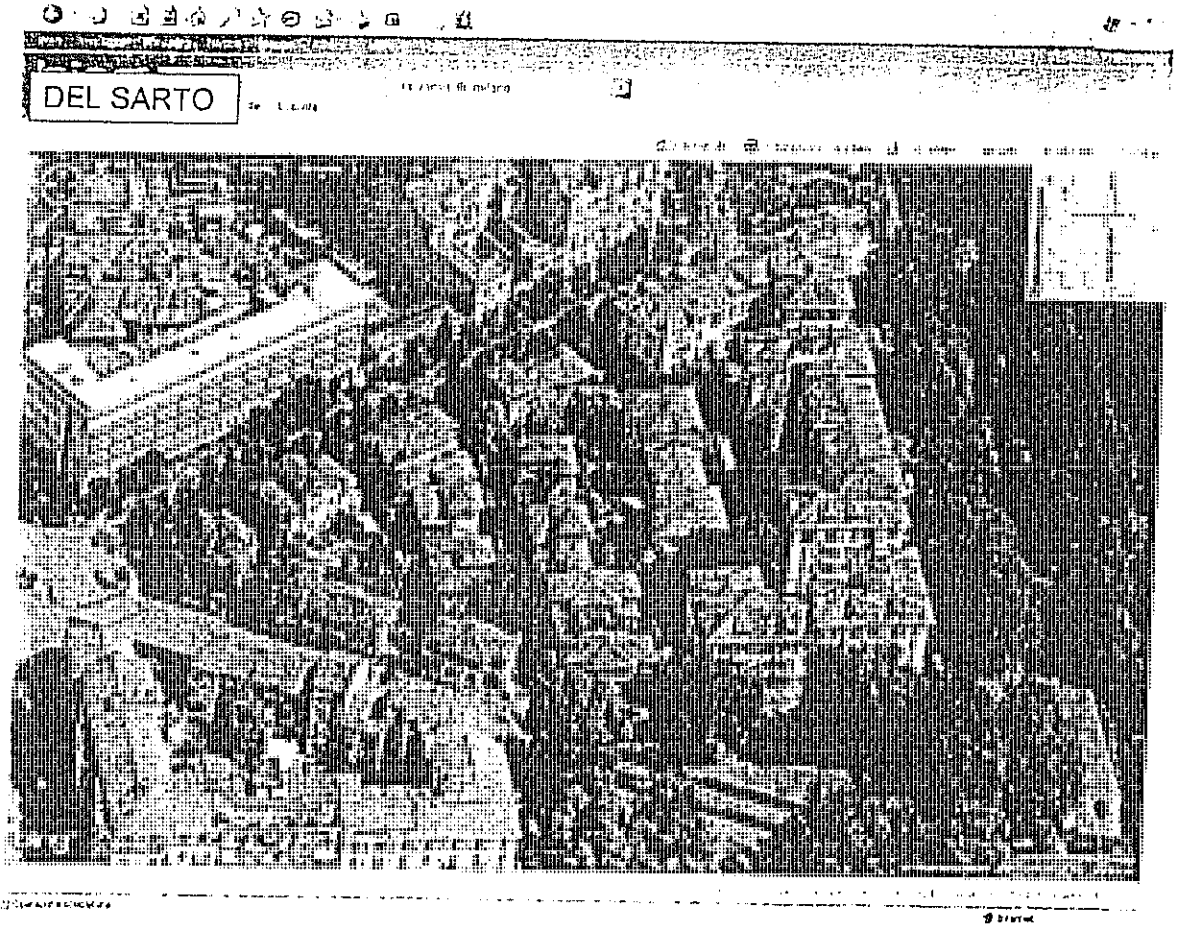
PISACANE

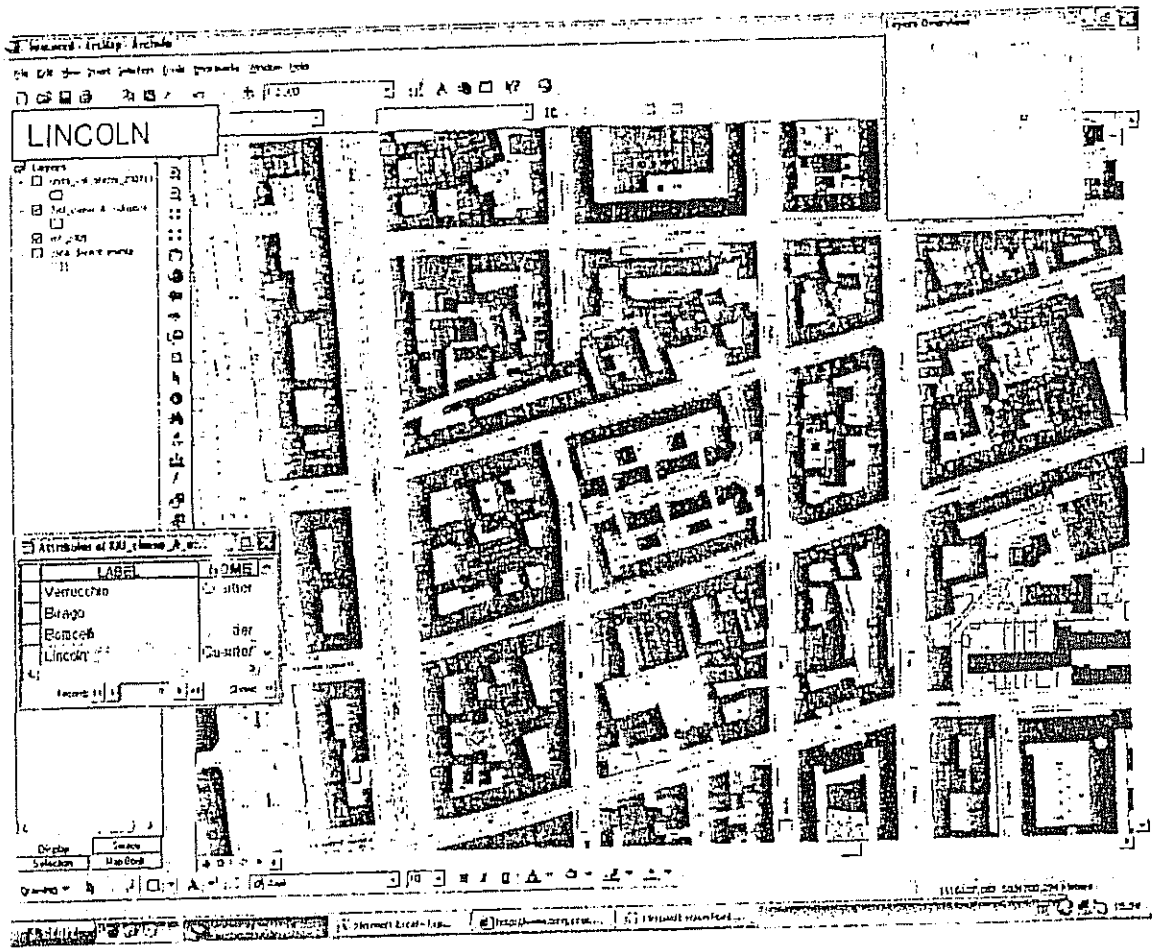


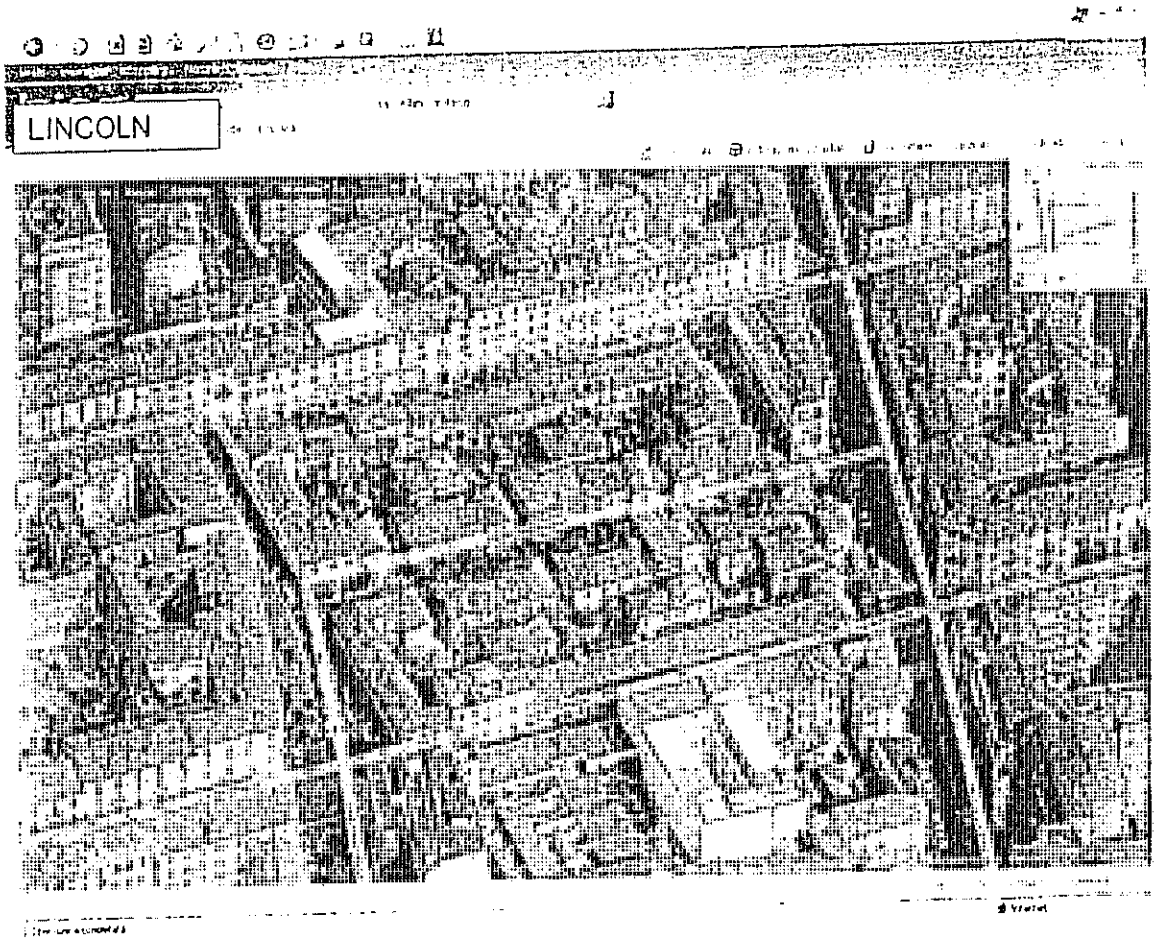
ASPARI

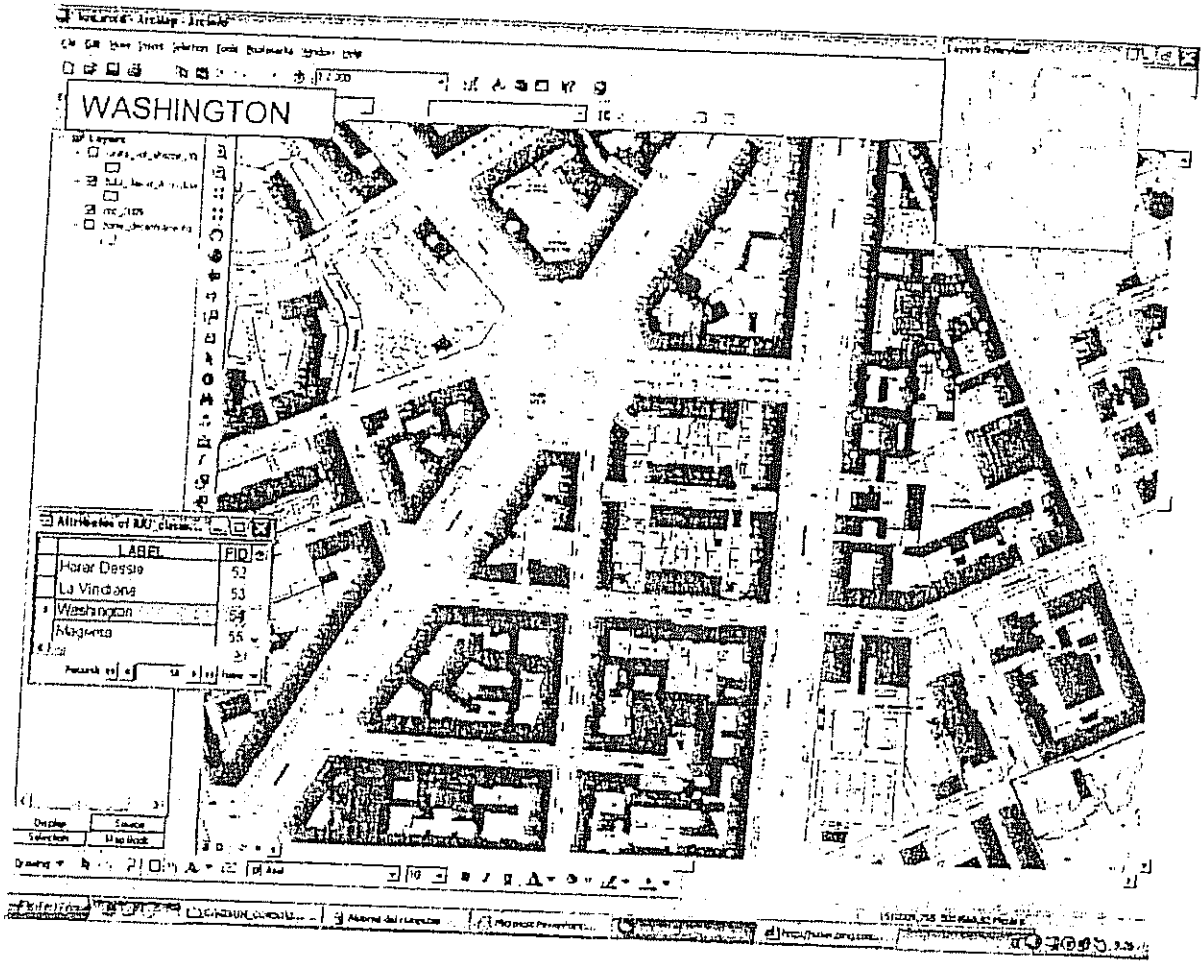


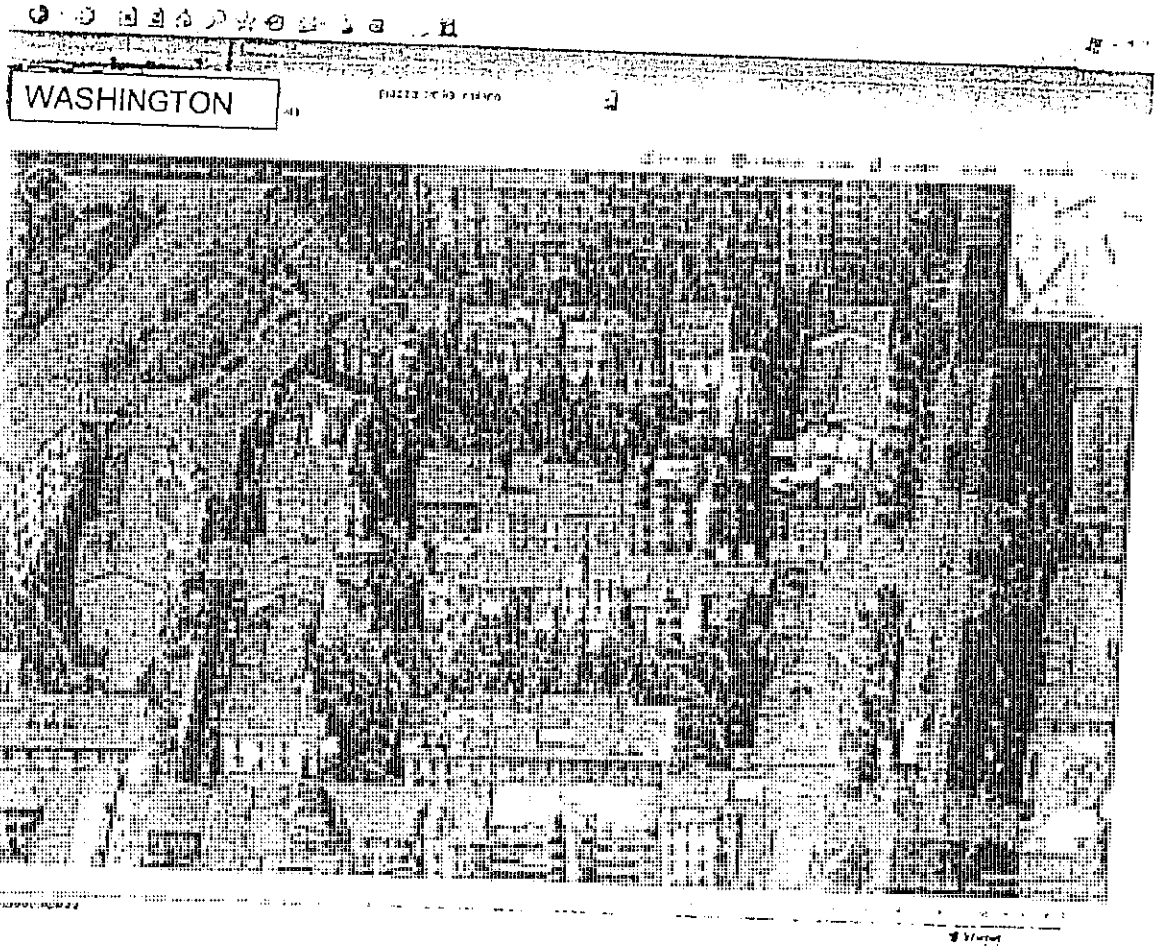

DEL SARTO
LABEL
NOME
Aspan
Quartier
Del Sarto
Quartier
Romagna
Quartier
Prenzo
Quartier

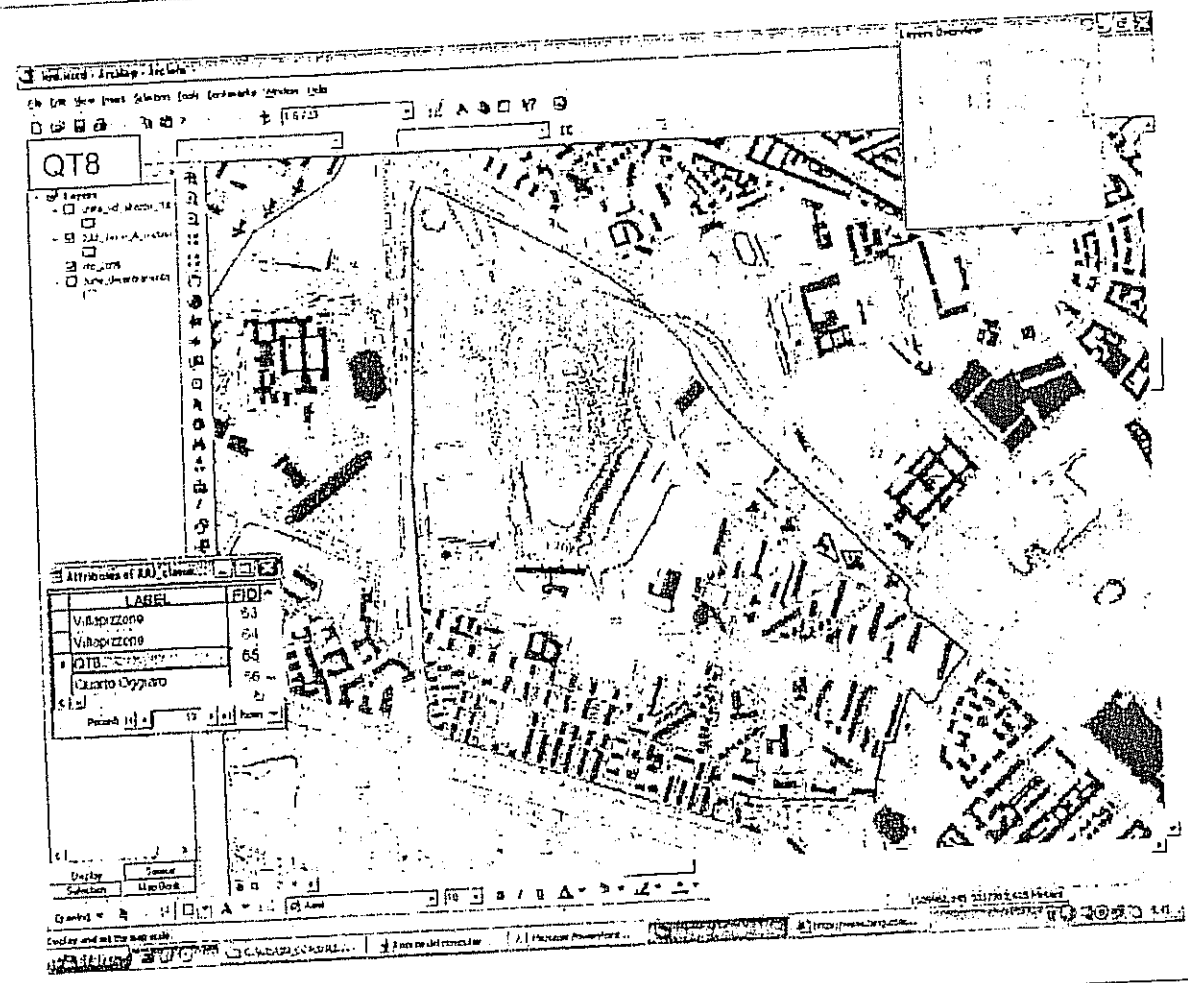

DEL SARTO

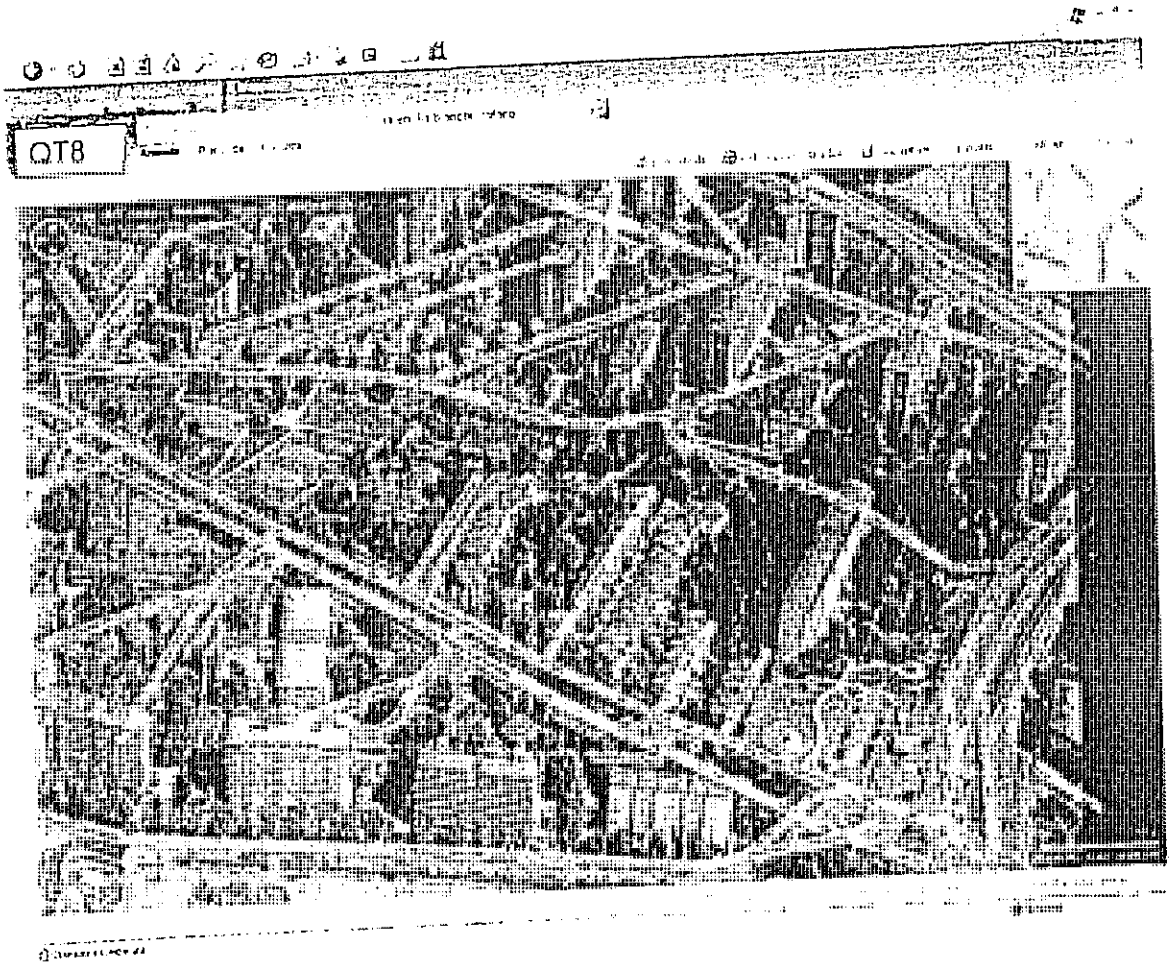

LINCOLN
Vercuccio
Brago
Bomcelli
Lincoln


LINCOLN

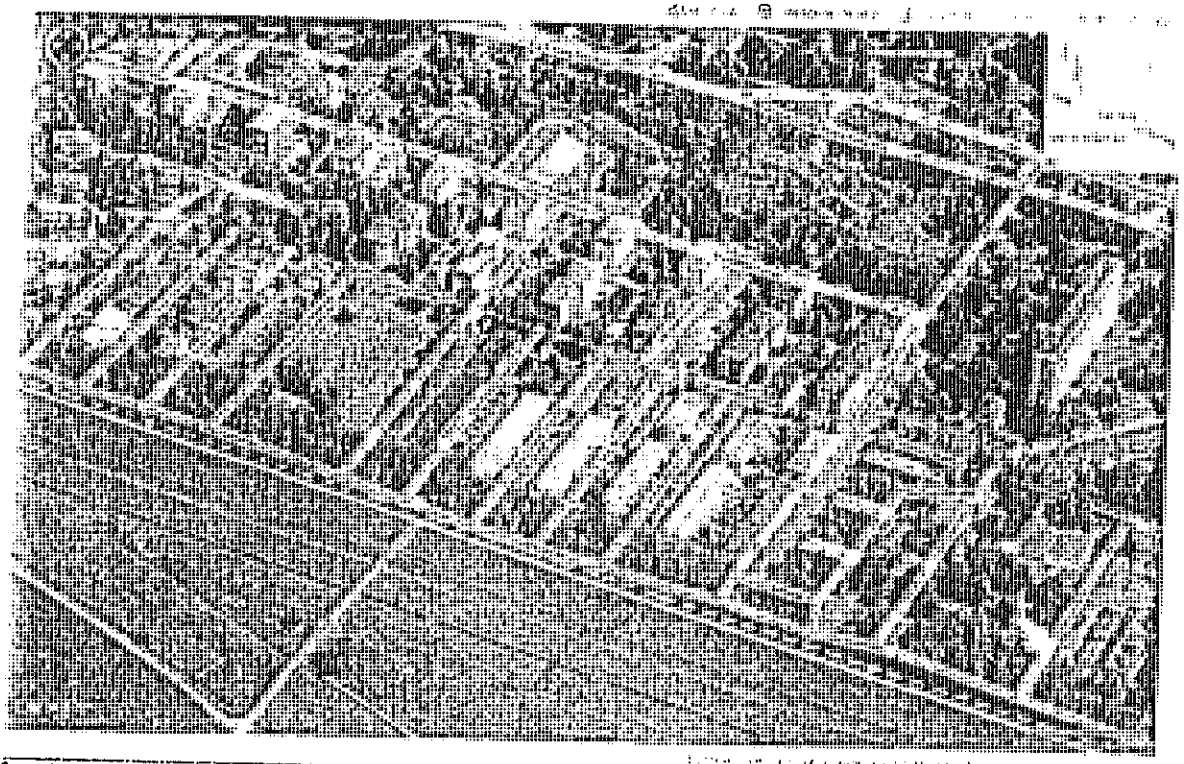

WASHINGTON
LABEL
FID
Horse Dessie
52
La Vindiana
53
Washington
54
Magenta
55


WASHINGTON

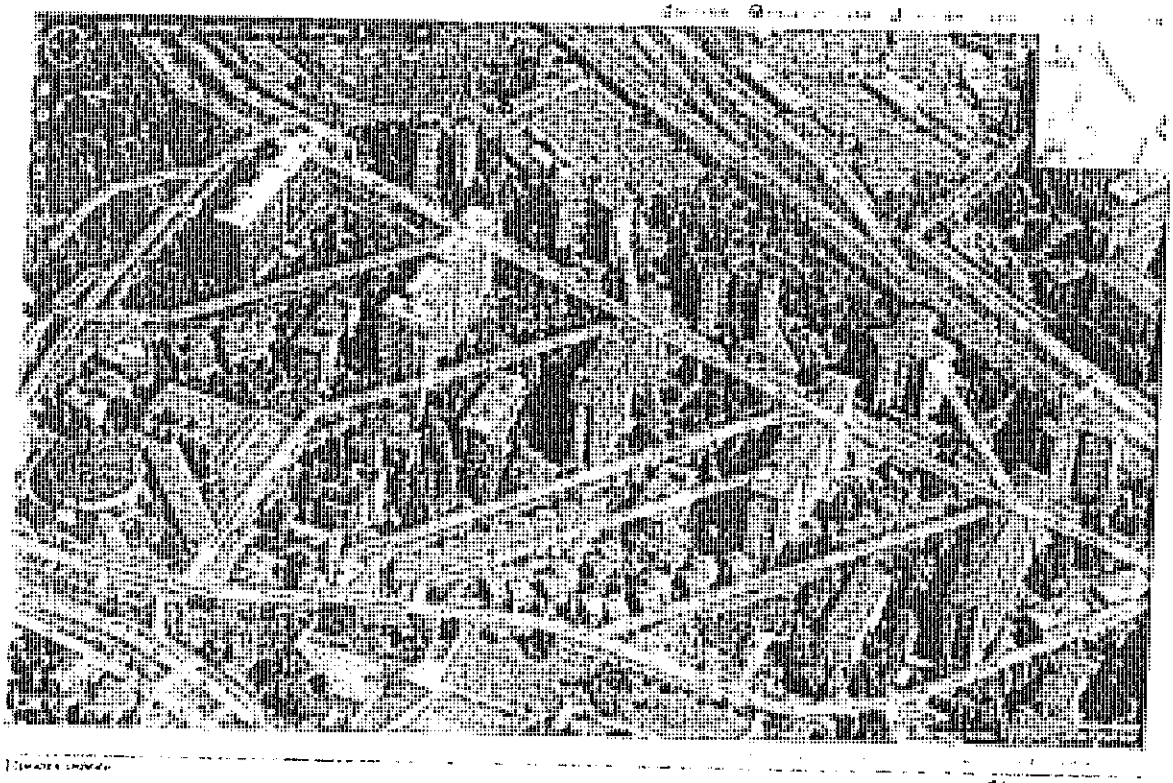

QT8
LABEL
Villaspizzone
Villaspizzone
QT8
Quarto Oggiaro

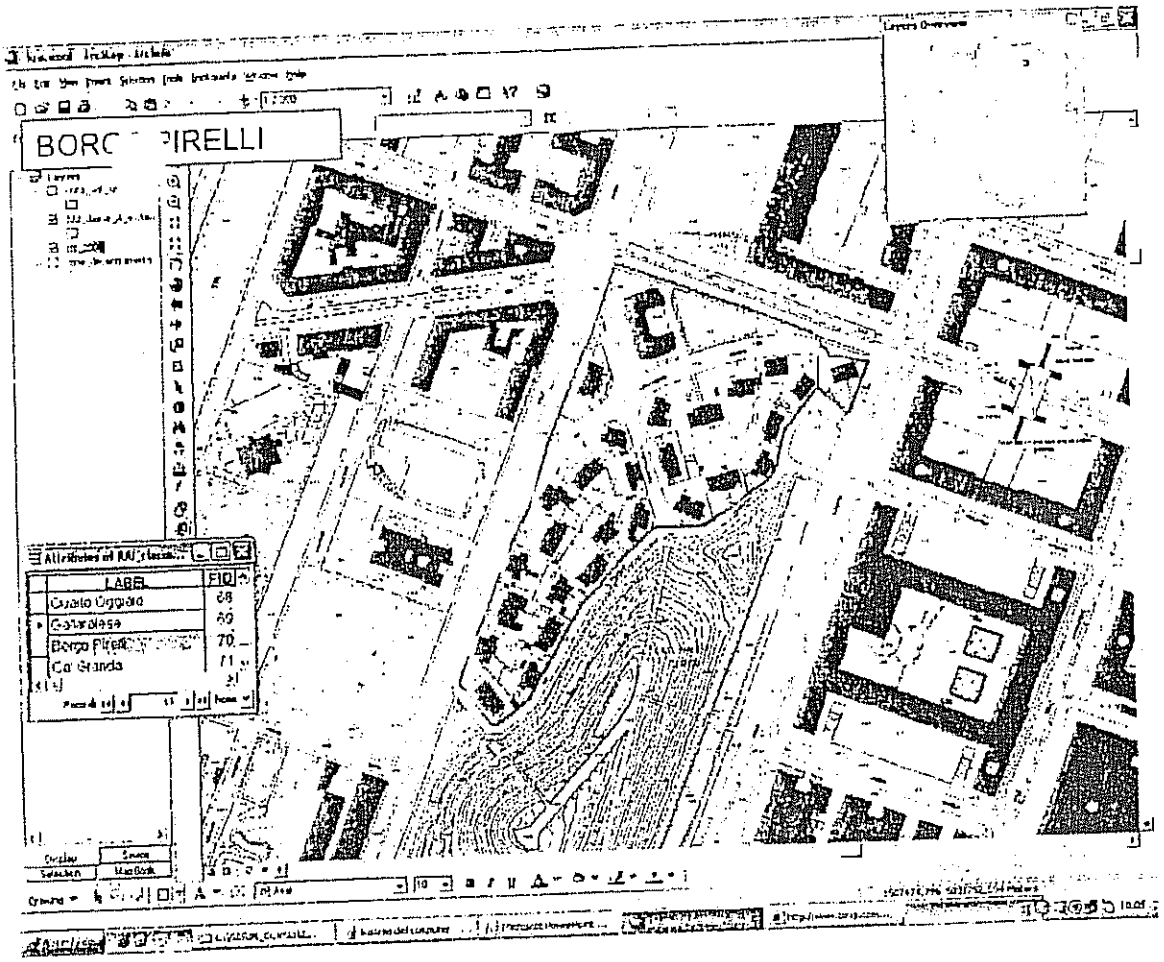

QT8

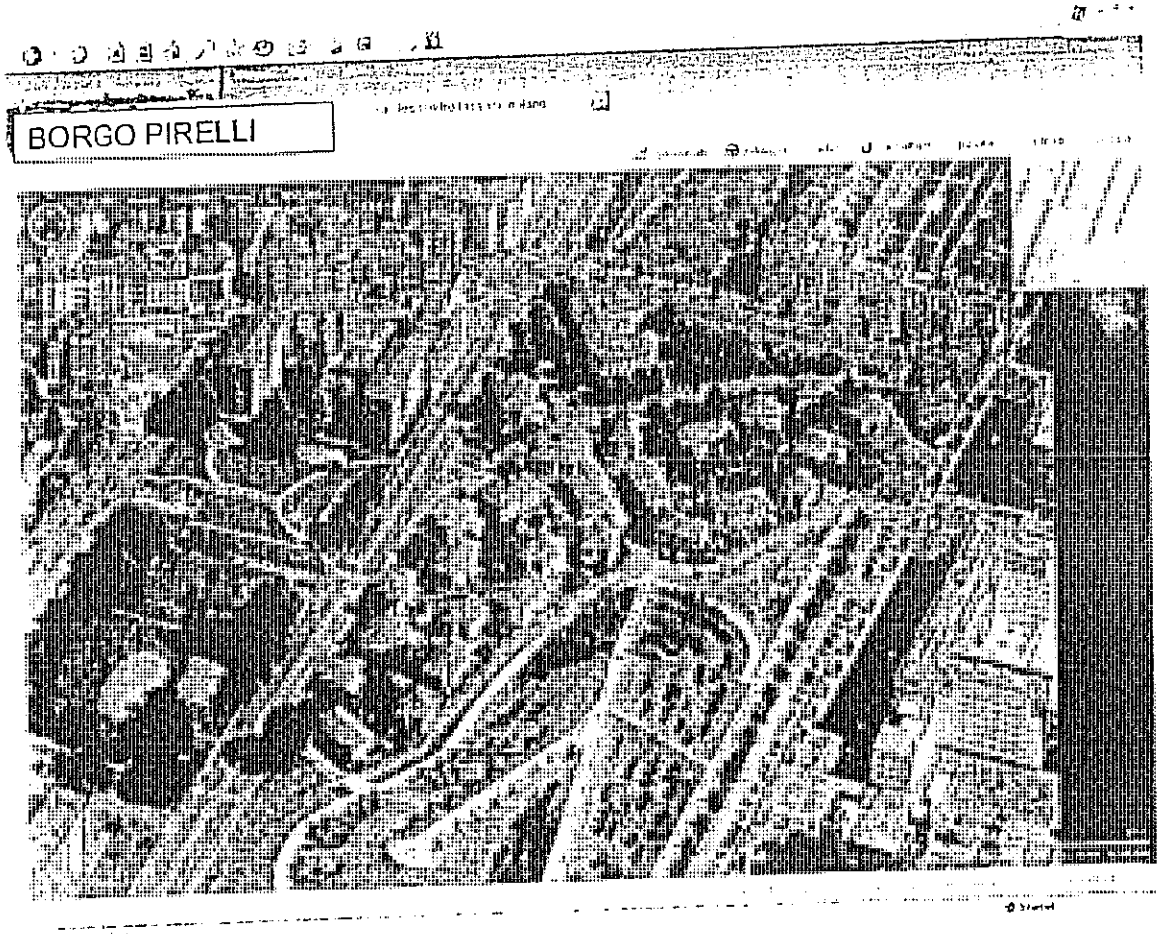
QT8

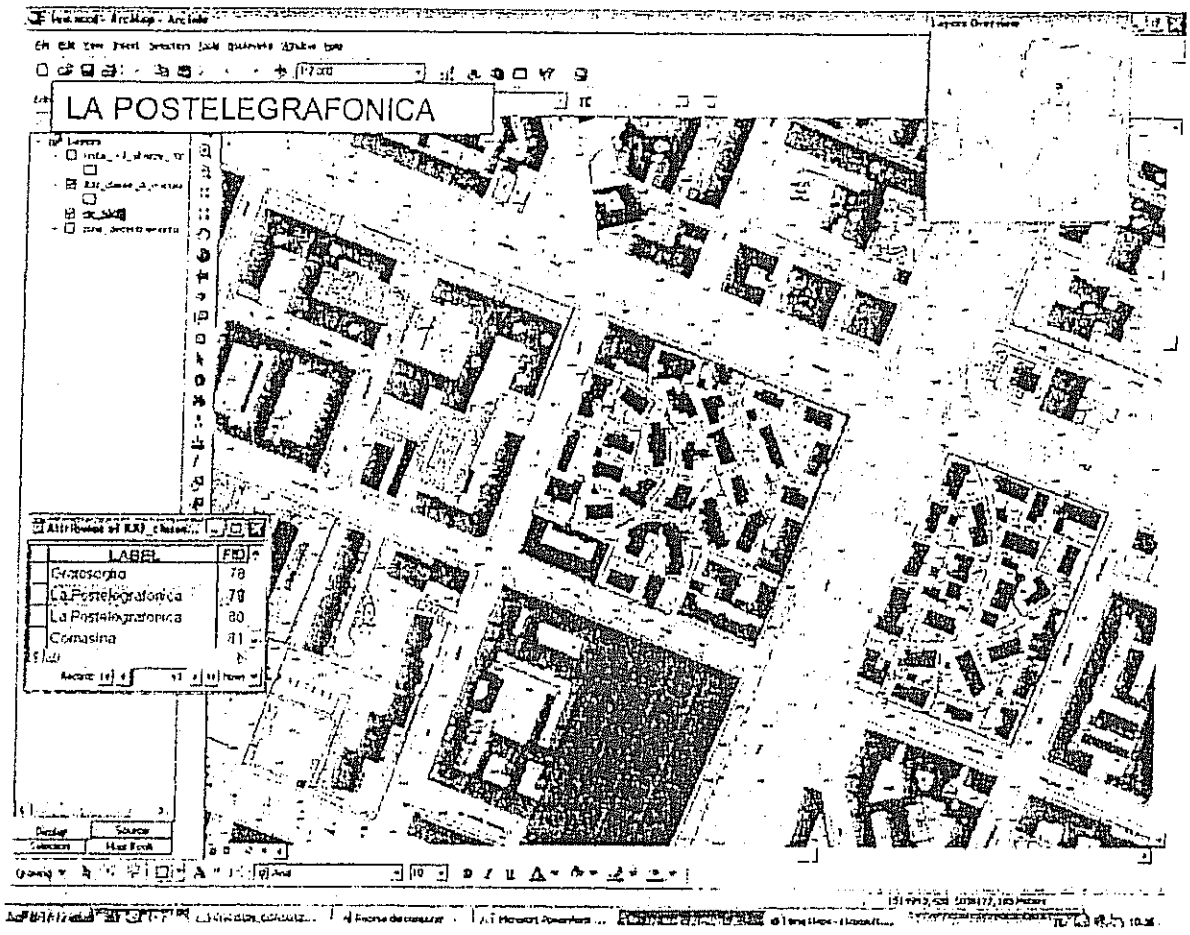


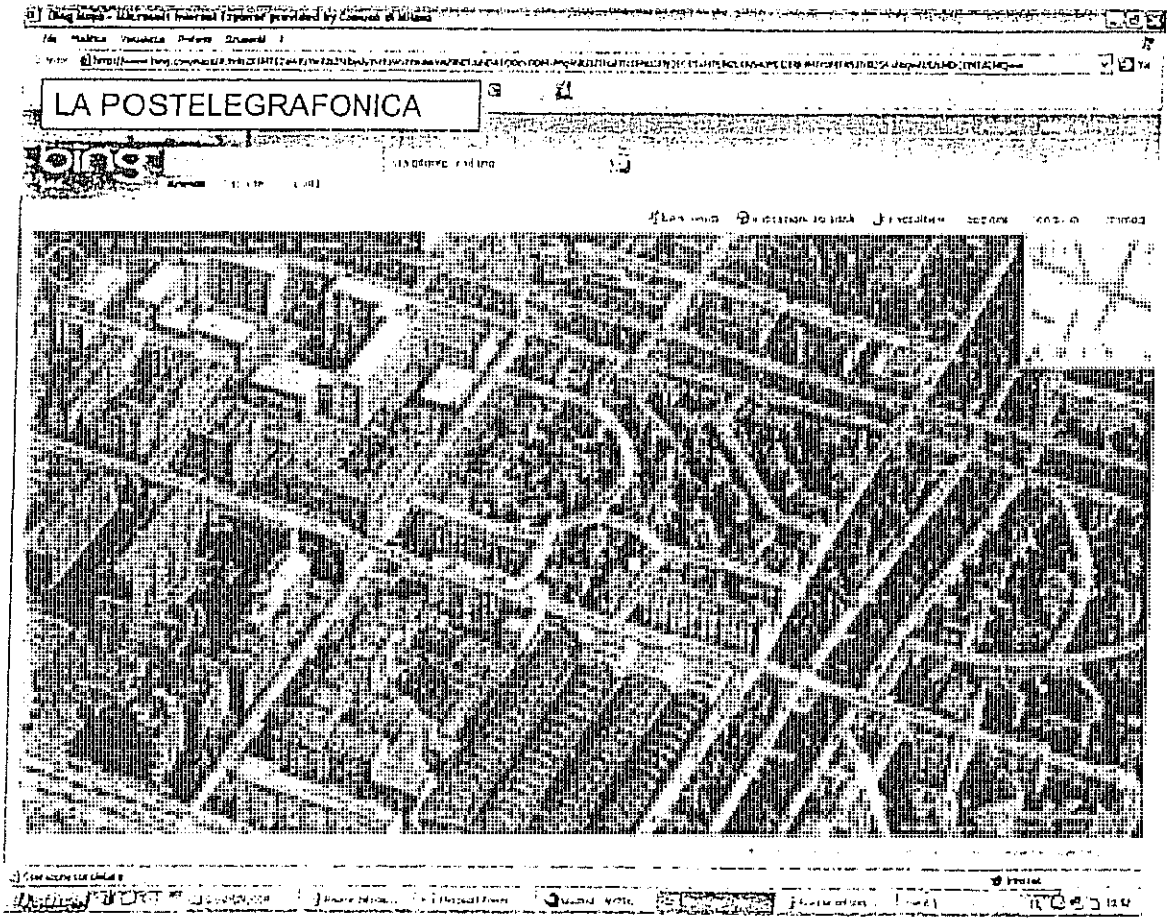
QT8

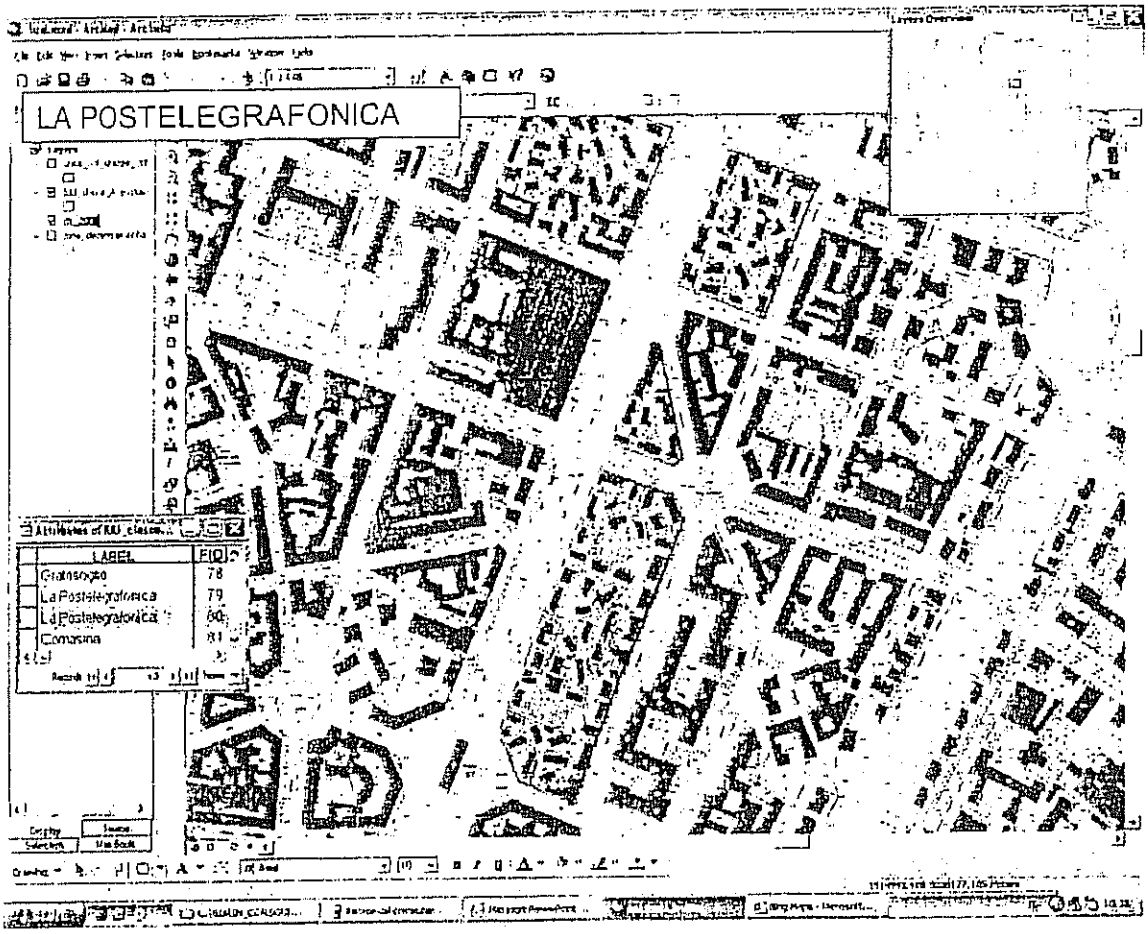


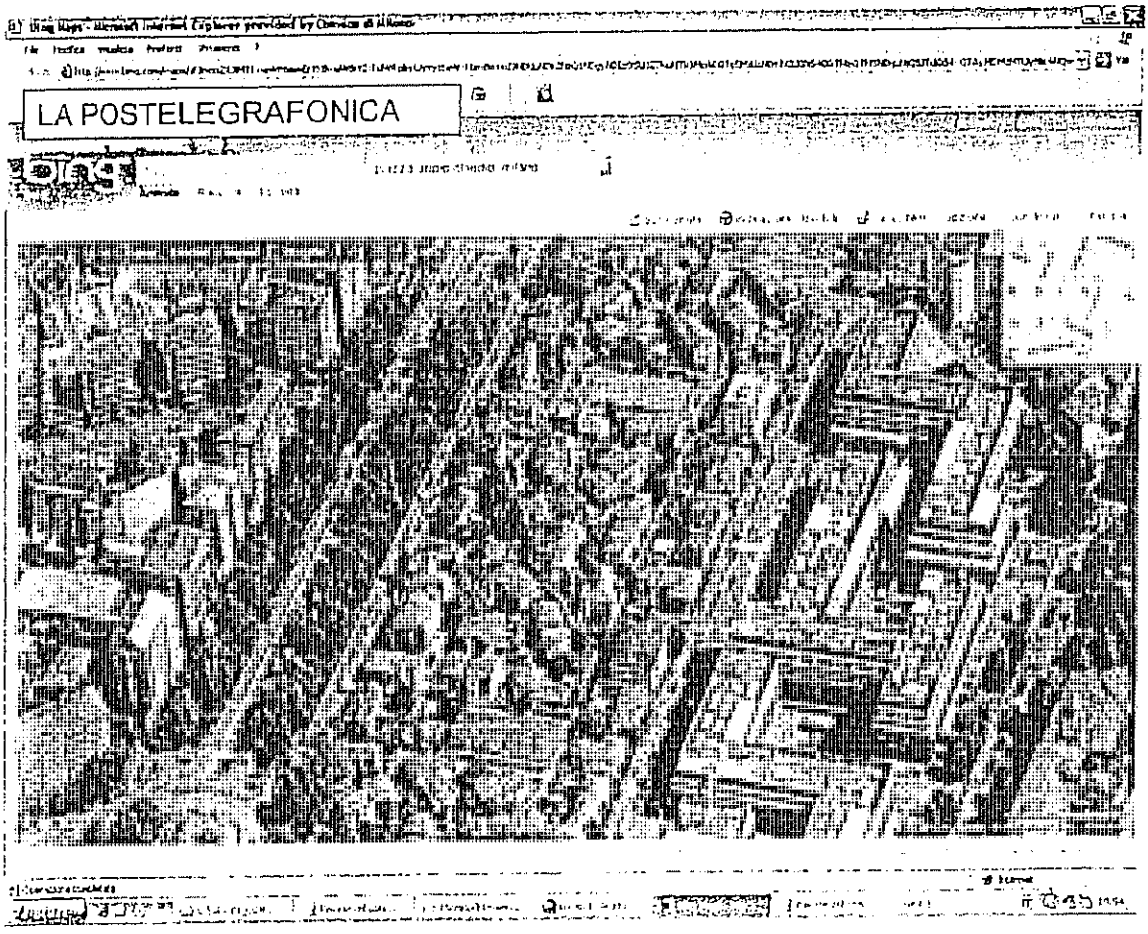

BORC PIRELLI
LABEL
Cascina Orgoglio
Gallarate
Borgo Pirelli
Ca' Granda


BORGO PIRELLI

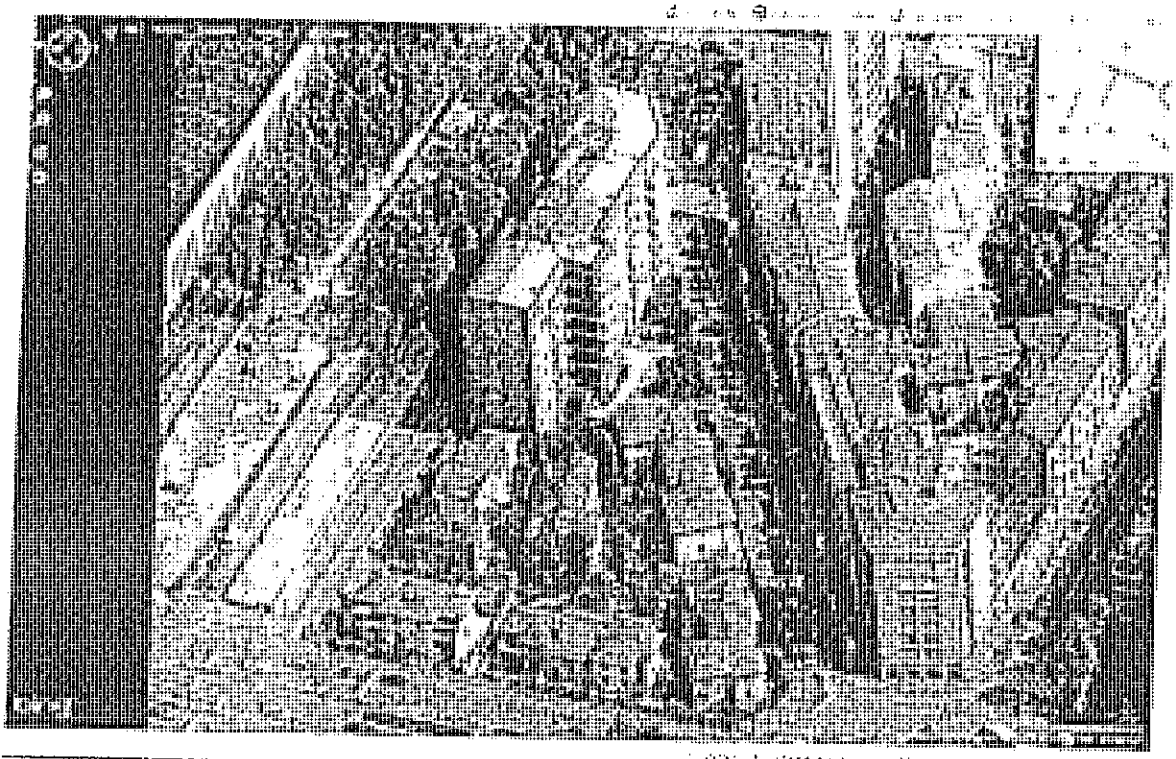
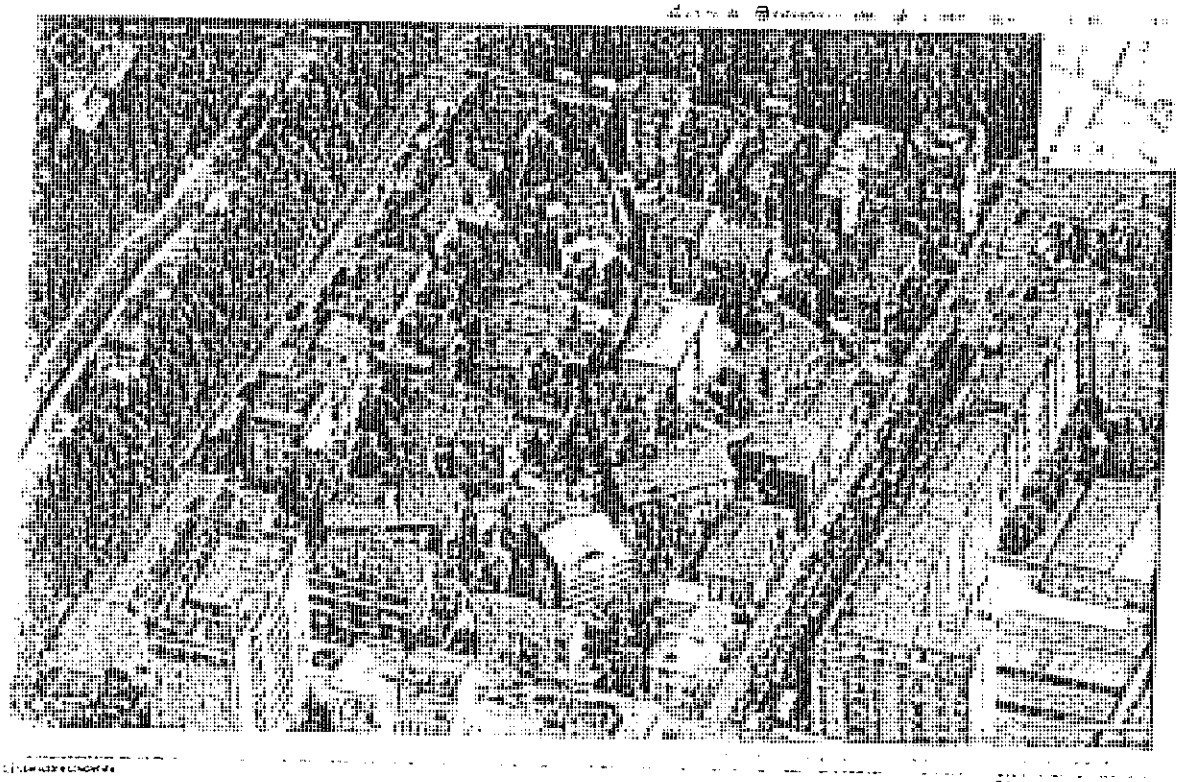
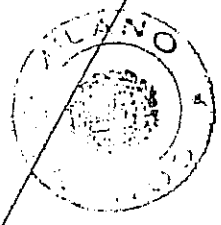

LA POSTELEGRAFONICA
LABEL
Grossorgno
La Postelegrafonica
La Postelegrafonica
Comasina


LA POSTELEGRAFONICA


LA POSTELEGRAFONICA
LABEL
Grattacielo
La Postele-grafonica
La Postelegrafonica
Comasina


LA POSTELEGRAFONICA

LA POSTELEGRAFONICA



LA POSTELEGRAFONICA