

“MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano” (1° aggiornamento)

- 1. PREMESSA**
- 2. OBIETTIVI GENERALI**
- 3. NOTE DI CARATTERE METODOLOGICO**
- 4. ORIENTAMENTI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI**
- 5. ESAME DEI PROGETTI**

1. PREMESSA

Nel 2010 la Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano ha prodotto il primo "MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida" (approvato nella seduta del 4 febbraio 2010) al fine di esplicitare alcuni orientamenti qualitativi utilizzati per la valutazione dei progetti.

A sei anni di distanza, dopo l'approvazione nel 2012 del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e nel 2014 del nuovo Regolamento Edilizio (R.E.) — che hanno definito molti elementi fondamentali riguardanti gli aspetti paesaggistici e attribuito alla Commissione stessa ulteriori compiti — risulta opportuno proporre un primo aggiornamento basato sull'esperienza maturata. La nuova versione del Manifesto conferma, da un lato, principi e obiettivi generali e, dall'altro, aggiunge alcune ulteriori indicazioni in merito ai criteri di valutazione dei progetti.

Il documento si rivolge in primo luogo ai progettisti, compresi i progettisti delle opere pubbliche che svolgono un ruolo determinante nel generare la qualità urbana della città contemporanea, quindi anche ai progettisti che operano all'interno dello stesso Comune di Milano, nelle Società partecipate e in altri Enti. In secondo luogo il Manifesto è rivolto agli operatori e ai committenti (pubblici e privati), come anche, più in generale, a *“tutti i cittadini desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita”*¹.

Del resto la cura del *“paesaggio”*² è diventata sempre più imprescindibile nelle trasformazioni che interessano anche la città costruita, come peraltro testimonia l'attenzione normativa a questo tema presente negli strumenti urbanistici. La *“qualità estetica”* (R.E. art.5) e il *“corretto inserimento paesistico nel contesto urbano”* (R.E. art.6) degli interventi non sono più considerati valori aggiunti, facoltativi, ma valori integrati, necessari, da attribuire a *“tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi”*³; e l'Amministrazione Comunale affida la loro valutazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio che deve esercitare il proprio ruolo facendosi interprete sensibile ed equilibrata delle aspirazioni di rinnovamento espresse dalla cultura della città nel suo complesso.

Tuttavia, il Manifesto non intende in alcun modo definire regole univoche di intervento sulla città: è infatti il progetto a costituire il momento centrale di interpretazione del luogo di intervento e delle istanze della committenza attraverso un confronto con la città e con il contesto paesistico. La Commissione può solo indicare, *ex-ante*, alcuni indirizzi generali che ritiene utili per la valutazione

¹ *“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”* approvate dalla Regione Lombardia con D.G.R. 8 novembre 2002 – n.7/11045, p.3, che costituiscono uno degli strumenti fondamentali della Commissione.

² *“Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”* (Convenzione Europea del Paesaggio, ottobre 2000, ratificata in Legge 9.01.2006, n.14)

³ *“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”*, cit.

dei progetti, sempre considerando possibile e auspicabile che il progetto stesso avanzi ipotesi migliorative del contesto tali da portare a una riformulazione e a un arricchimento degli stessi criteri di valutazione.

2. OBIETTIVI GENERALI

Il Manifesto mette al centro il paesaggio di Milano, città costruita e trasformata nel tempo attraverso una straordinaria qualità di disegni urbani e di architetture che sono andati stratificandosi sino a caratterizzare la città contemporanea: si pensi, ad esempio, a buona parte del patrimonio architettonico prodotto nel secolo scorso, conosciuto e apprezzato in tutto il mondo e tuttavia quasi sempre privo di vincoli di tutela. Operare oggi a Milano implica avere consapevolezza di questa qualità e farsi carico della responsabilità che le future trasformazioni siano l'occasione per concorrere al miglioramento della città nel suo insieme.

In coerenza con l'obiettivo generale di *“promuovere la costruzione/ricostruzione della città favorendo le varietà del paesaggio urbano milanese”*⁴ a partire da come queste sono definite e individuate dal P.G.T., la Commissione intende dunque confermare l'obiettivo di *“inserire la frammentazione delle operazioni edilizie in una significativa morfologia urbana”* perseguendo *“la necessaria qualità e decoro dei futuri interventi per una Milano più bella e moderna senza far ricorso a tentazioni passatiste, inadatte per la nostra città, favorendo la libera espressione dei talenti progettuali, premiando le proposte che mostrano di cogliere gli aspetti di prossimità, convivenza, coesistenza nel contesto di un'architettura urbana”* e *“che propongono come valore la permeabilità e le interconnessioni dei nuovi interventi con la realtà circostante.”*⁵

3. NOTE DI CARATTERE METODOLOGICO

Se, dunque, tutti *“gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi [...] devono garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbano”* (R.E. art.6.1), il tema del *“paesaggio”* (che è un prodotto quasi interamente culturale nel caso del paesaggio urbano) è da considerarsi a tutti gli effetti, un vero e proprio tema di progetto cui attribuire, nella definizione delle sue ragioni, almeno pari dignità rispetto ai tanti altri temi che devono essere affrontati.

A questo proposito, si ritiene utile richiamare i tre principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti, affermati dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale e ripresi nell'introduzione delle *“Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti”*:

- *“la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e pertanto le finalità (del PTPR) vanno perseguite sull'intero territorio regionale;*
- *la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;*
- *il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e normative generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.*

⁴ “MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano” approvato nella seduta del 4 febbraio 2010

⁵ *ibidem*

Dai principi suddetti ne derivano altri più specifici e più direttamente incidenti sul livello progettuale:

- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;
- la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.”⁶

3.1

Per procedere in questa direzione il primo atto consiste nell'acquisire piena consapevolezza e definire di conseguenza **quale tema/problema paesistico specifico** pone l'intervento di trasformazione, quale che sia la sua ragione originaria. Tale valutazione deve avvenire in relazione ai caratteri del contesto nel quale si colloca (siano essi relativi ad un singolo edificio o ad un insieme più vasto), assumendo come riferimento gli “*ambiti*” distinti dal Piano delle Regole del P.G.T. (ovvero NAF, ADR, ARU⁷ e loro articolazioni) e le relative norme/indicazioni morfologiche, nonché gli eventuali provvedimenti di vincolo attivi.

Va precisato che la definizione dei livelli di sensibilità assegnata alle diverse componenti territoriali non comporta automaticamente corrispondenti livelli diversi di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio, bensì unicamente la possibile applicazione, in sede di istruttoria, di momenti di verifica differenziati secondo l'incidenza presumibilmente generata dalla dimensione e dal tipo di intervento. Infatti, nel momento in cui è chiamata ad esprimersi, la Commissione valuta sempre la “*qualità estetica*” della proposta e il suo “*corretto inserimento paesistico nel contesto urbano*” tenendo conto delle relative specifiche qualità.

A grandi linee si possono distinguere due condizioni che possono essere considerate come opposte:

- da un lato, quando la “*perturbazione*”⁸ provocata dall'intervento crea un possibile ‘problema paesaggistico’, introducendo, indipendentemente dalla scala di intervento, una modificazione rilevante che potrebbe alterare uno stato di equilibrio cui viene attribuito valore positivo, creando cioè contraddizioni, conflitti, discontinuità, e comportando il rischio di una “*perdita di caratteri paesaggistici identitari*” ecc.⁹

Ciò si può verificare, ad esempio, nella difficoltà di gestire dal punto di vista insediativo e architettonico l'incremento volumetrico derivato da obiettivi di densificazione che

⁶ “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”, cit., pp.2-3

⁷ NAF = Nuclei di Antica Formazione; ADR = Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile; ARU = Ambiti di rinnovamento Urbano (Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, titolo II)

⁸ “Qualunque intervento può essere interpretato come una perturbazione dello stato di fatto, che porta – dopo un periodo di turbolenza – ad un nuovo assetto” (“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”, cit, p.3)

⁹ Definizione di degrado/rischio di degrado dal Piano Paesaggistico Regionale - NTA PTR/PPR Titolo III - Art.28 :

“1. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la ‘perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali’, ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, vengono assunti quali aree e ambiti compromessi o degradati [...]. La condizione di degrado o compromissione, ovvero a rischio di degrado, è comunque connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile).”

implicano talvolta discontinuità difficilmente 'metabolizzabili' dal contesto; oppure nelle contraddizioni poste da cambiamenti di destinazioni d'uso che possono riguardare sia gli aspetti tipologici che architettonici; o nelle difficoltà di armonizzazione degli interventi che interessano solo una porzione di edificio, come ad esempio la copertura; o, ancora, quando si interviene solo su alcune componenti (ad es. sostituzione dei materiali di rivestimento, serramenti, ecc.) in edifici di pregio architettonico non direttamente tutelati, come, ad esempio, molta parte del patrimonio milanese del moderno, o in luoghi urbani sensibili, come gli angoli di una piazza o di una strada, anche in contesti non particolarmente significativi;

- sul lato opposto, quando l'intervento stesso è motivato/originato dall'obiettivo di risolvere un 'problema paesaggistico', come ad esempio la riqualificazione di un'area degradata, il riordino di una situazione incoerente e disorganica ecc.; in questo caso, il tema progettuale relativo al paesaggio coincide, almeno in parte, con l'intervento stesso.

La definizione del tema/problema paesaggistico in questi termini implica la necessità di stabilire ed evidenziare quali sono i valori del contesto che si intende consolidare (e/o negare); non solo quelli generali, già condivisi e tradotti in norme o indirizzi, ma anche quelli particolari, relativi alle specifiche situazioni che si prevede di riconoscere e riproporre o reinterpretare attraverso l'intervento (ad esempio: il mantenimento di una linea di gronda o di un basamento, un motivo ornamentale, un materiale caratteristico di quel contesto, per citarne solo alcuni alla scala del singolo edificio).

Tali valori possono essere descritti e analizzati esplicitamente, attraverso una apposita documentazione analitico/interpretativa, o assunti implicitamente nelle scelte di progetto.

3.2

Il secondo atto corrisponde alla individuazione della **strategia progettuale** per affrontare il tema/problema paesaggistico come sopra definito in stretta relazione alle condizioni specifiche, anche intrinseche, dell'occasione di intervento, intese sia nei loro limiti e condizionamenti di varia natura (funzionali, normativi, costruttivi, economici, ecc.) che nelle loro potenzialità; in sostanza si tratta di capire come riuscire a 'far di necessità, virtù paesaggistica', in piena sintonia con il pensiero del progettista e le aspettative della committenza.

In termini generali di approccio, significa assumere un punto di vista consapevole – ad esempio, scegliere di assumere un atteggiamento mimetico oppure innovativo, confermare una regola o introdurre un'eccezione ecc.; questo vale sia nei casi più complessi, dove si tratta di mettere a punto una strategia insediativa, sia in quelli apparentemente più semplici, relativi a interventi di modeste dimensioni, anche parziali.

In termini particolari, significa, ad esempio, compensare un notevole peso volumetrico 'asciugandone la massa', ovvero sfruttandone il più possibile la sagoma, evitando la creazione di logge, contenendo il più possibile l'aggiunta di superfici senza permanenza di persone (s.p.p.), ecc.; ma anche, in casi più rari, operando al contrario, per dare più corpo ad un volume ritenuto insufficiente.

3.3

Il terzo atto riguarda l'istituzione di una **relazione coerente tra la strategia proposta** per affrontare il tema/problema paesaggistico **e le scelte compositive e linguistiche** (che comprendono anche la scelta dei materiali e delle cromie), tenendo sempre in considerazione come aspetto fondamentale l'urbanità dei progetti, il loro necessario appartenere ad un insieme,

la loro dimensione 'corale', evitando tanto i rischi di omologazione e banalizzazione, quanto quelli di autoreferenzialità dei singoli interventi.

In generale lo studio dei partiti architettonici delle facciate, la scelta di materiali e cromie adeguate, capaci di reinterpretare con essenzialità e misura i caratteri del contesto, possono essere considerati valori apprezzabili per garantire qualità urbana alle architetture laddove il contesto stesso presenti caratteristiche di forte riconoscibilità. Diversamente, in quegli ambiti connotati da forti trasformazioni o privi di carattere prevalente, il progetto dovrà farsi carico di un atto fondativo destinato a rappresentare un'importante antefatto per le trasformazioni a venire.

La Commissione valuta sempre sia l'appropriatezza del linguaggio adottato che la sua coerenza interna.

Non sempre questi aspetti sono così facilmente scindibili tra loro; tuttavia la loro schematizzazione concettuale è anche rispecchiata dalle stesse procedure che prevedono in molti casi l'espressione di pareri separati in merito a questi diversi livelli, separando, ad esempio, il momento del convenzionamento planivolumetrico, corrispondente alla scelta della strategia insediativa, da quello della precisazione progettuale corrispondente alle scelte di linguaggio architettonico.

4. ORIENTAMENTI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI

Seguono alcune note relative agli orientamenti assunti dalla Commissione su questioni progettuali ricorrenti, fermo restando il principio che vengono sempre sviluppate valutazioni circostanziate caso per caso in quanto ciascun intervento, anche quando preveda manufatti simili ad altri precedentemente approvati, per il solo fatto di collocarsi in un luogo necessariamente diverso *"nella realtà delle cose"* da qualsiasi altro, istituisce con il contesto rapporti sempre diversi.¹⁰

Una questione rilevante per la formulazione del giudizio di compatibilità paesaggistica è relativa alla visibilità/percezione dell'intervento dagli spazi circostanti, spesso difficile da prevedere per la complessità e articolazione dei possibili punti di vista. Ciò che la Commissione si prefigge di salvaguardare è la qualità del paesaggio nel suo insieme; quindi, non solo valutando la visibilità/percezione degli interventi dallo spazio pubblico, che pure rimane elemento di giudizio fondamentale, ma anche dagli spazi privati che costituiscono la *"scena fissa"* della vita quotidiana dei cittadini; valutando quindi gli effetti degli interventi sulle parti anche nascoste, sui cortili, sui retri ecc., senza trascurare la visione dall'alto, che è ormai entrata a pieno titolo a far parte della nuova dimensione dell'esperienza della vita urbana.

4.1 Interventi relativi a singoli edifici

Per quanto riguarda gli interventi relativi a singoli edifici, *"i processi in corso di sostituzione edilizia obbligano, anche in questo caso, ad un'interpretazione dei contesti ed alla consapevolezza che*

¹⁰ Vedi la Sentenza del T.A.R. Lombardia Sez. III n.1037/2016 : *"va osservato che in materia paesaggistica la disparità di trattamento di situazioni eguali è vizio assai difficilmente riscontrabile in quanto è nella realtà delle cose che ciascun nuovo manufatto, o progetto di manufatto, sia normalmente diverso - per quantità di ingombro e altri caratteri estrinseci - da ogni altro già assentito; e comunque, anche nell'ipotesi di manufatti simili, sempre avviene che il nuovo vada a occupare una porzione fisica di spazio tutelato diverso da quello dell'altro già assentito, e che così naturalmente diversi ne siano l'impatto visivo e prospettico e il rischio di alterazione negativa del contesto protetto. Sicché il giudizio concreto di compatibilità paesaggistica - salvi ben rari e macroscopici casi - è normalmente non comparabile con altri concreti giudizi già operati, quand'anche nelle immediate vicinanze (Consiglio di Stato, sez. VI 11 settembre 2013 n. 4497)".*

ogni singolo edificio concorre a determinare le componenti del paesaggio pubblico della città. Si invita a riservare la concezione di singoli edifici isolati ai casi in cui viene a mancare il riferimento a tracciati urbani stabiliti".¹¹

Le sistemazioni esterne costituiscono sempre, anche quando interessano aree limitate, una risorsa fondamentale per aumentare la qualità paesaggistico-ambientale dell'insieme degli spazi aperti della città. Pertanto queste dovranno essere particolarmente curate, sia in termini di disegno che di materiali, e garantire, dove previsto, una dotazione di verde adeguata e distribuita in modo equilibrato, anche in presenza di eventuali piani interrati, relazionandosi ai caratteri degli spazi aperti circostanti.

A tale scopo, verranno considerate preferibili le soluzioni che prevederanno parcheggi interrati. Nel caso di parcheggi in superficie, questi dovranno comunque garantire un'elevata qualità paesaggistico-ambientale complessiva, ricavando spazi di dimensione adeguata per la messa a dimora delle alberature.

Le rampe carrabili di accesso ai piani interrati saranno preferibilmente collocate all'interno del sedime dell'edificio, o, qualora ciò non fosse possibile, opportunamente mitigate.

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici e spazi non edificabili saranno preferibilmente permeabili allo sguardo e con zoccolature contenute.

Nel caso di interventi che riguardano aree dotate di alberature esistenti, il progetto dovrà essere sempre integrato da documentazione fotografica e da un rilievo agronomico che ne identifichi genere, specie e varietà e condizioni fitosanitarie.

Un'attenzione particolare deve essere posta nella definizione dei piani terra, sia dal punto di vista formale che funzionale.

La crisi del valore delle superfici commerciali e terziarie al piede degli edifici, anche lungo le strade urbane della città consolidata, rende infatti in molti casi particolarmente critica la ridefinizione del rapporto tra edifici e spazio pubblico. Qualora al piano terra non vengano collocati alloggi, bensì spazi per attività comuni di pertinenza, si auspica che tali spazi siano provvisti di ampie aperture e trasparenze dallo spazio pubblico verso lo spazio interno, in modo da evitare l'effetto "muro cieco", evitando pertanto la collocazione di posti auto e cantine.

Negli edifici in cortina, si suggerisce anche di evitare la collocazione dei corpi scala sui fronti strada, in quanto introducono nella loro composizione un elemento quasi sempre estraneo; se tale collocazione fosse obbligata da condizioni particolari, essi dovranno essere inseriti con coerenza nell'assetto compositivo generale dell'edificio, sia dal punto di vista volumetrico che architettonico e materico.

Un tema particolarmente delicato per gli edifici residenziali riguarda lo sviluppo e la dimensione di balconi e balconate che nell'attualità tendono a dilatarsi considerevolmente rispetto all'edilizia tradizionale per soddisfare nuove esigenze di abitabilità degli alloggi. Pur tenendo in dovuta considerazione tali esigenze, soprattutto quando affacciano verso lo spazio pubblico, le loro caratteristiche saranno valutate in rapporto alle proprietà dimensionali e qualitative degli elementi analoghi nei relativi contesti specifici di riferimento.

Ugualmente, l'impaginato delle aperture sarà valutato prestando particolare attenzione alle regole riconoscibili nel contesto come matrici compositive.

I frontespizi ciechi privi di una specifica intenzionalità architettonico-figurativa costituiscono spesso elementi di discontinuità e disomogeneità nella definizione degli spazi urbani, e ne

¹¹ "MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano", *cit.*

andrebbe evitata la formazione (o il mantenimento, se già esistenti), come peraltro indicato anche dalle Norme Tecniche di Attuazione¹². In ogni caso, essi vanno intesi come elementi propri della composizione, e non come semplici risultanti di altri fattori. In questa prospettiva, il ricorso a soluzioni di verde verticale è praticabile, ma solo se adeguatamente progettato ed effettivamente realizzabile: si privilegeranno le soluzioni semplici, ripetibili, a bassa manutenzione, costituite da vegetazione rampicante o ricadente di specie idonee, da siepi arboree o da alberi con portamento compatibile con lo spazio a disposizione, in linea con la tradizione milanese dell'inverdimento parietale diretto che caratterizza alcune significative architetture moderne e contemporanee della città. In tutti i casi i progetti dovranno prevedere la presenza di aiuole su piena terra o di vasche di dimensioni e profondità adeguate, in grado di garantire nel tempo lo sviluppo della vegetazione.

La copertura va sempre considerata anche come una sorta di 'facciata' orizzontale che in molti casi è effettivamente percepibile dall'alto come tale.

I volumi tecnici, soprattutto quando molto visibili e impattanti, dovranno essere trattati come elementi architettonici, appartenenti all'organismo dell'edificio, e controllati formalmente.

Anche gli elementi impiantistici dovranno preferibilmente essere integrati o progettati come elementi architettonici, dotati di qualità estetica; ove ciò non fosse possibile, dovranno essere opportunamente mitigati.

Le indicazioni di cui sopra valgono in larga parte anche per gli interventi su edifici esistenti.

Per gli interventi di sostituzione integrale della copertura, *“che determinano dei cambiamenti nello skyline della città, si assume come referente contestuale proprio questo paesaggio ‘alto’”* anche come possibile *“occasione per un'interpretazione critica dei valori delle preesistenze con atteggiamenti di volta in volta deduttivi o creativi che richiedono una particolare competenza architettonica”*¹³, fermo restando che la nuova forma del volume aggiunto o sostituito dovrà essere comunque adeguata all'edificio esistente.

Gli interventi che interessano solo una porzione di copertura esistente producono quasi sempre il rischio di alterare l'equilibrio compositivo e i caratteri architettonici dell'edificio. La loro ammissibilità sarà quindi valutata soprattutto tenendo conto del loro contributo migliorativo, ad esempio riordinando eventuali elementi incongrui già presenti, o completando interventi già attuati in precedenza seguendone le stesse logiche, se considerate qualitativamente adeguate.

Si suggerisce di considerare, in linea di massima, le caratteristiche materiche e cromatiche dei materiali di rivestimento dei volumi aggiunti in copertura come appartenenti alla copertura stessa, piuttosto che come estensioni delle parti di edificio sottostante.¹⁴

Le dimensioni e gli allineamenti delle nuove aperture saranno definite istituendo precise relazioni compositive con quelle sottostanti.

Si segnala, inoltre, che l'obiettivo di dotare le unità abitative di spazi aperti di pertinenza di dimensioni sempre maggiori porta spesso ad una proliferazione dei livelli praticabili con la formazione di terrazze in copertura che, a loro volta, richiedono la realizzazione di ulteriori volumi

¹² Norme di Attuazione del Piano delle regole del PGT, CAPO II, art.15.2.c

¹³ “MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano”, cit.

¹⁴ Ad esempio, nel caso di copertura metallica, rivestendo interamente le cappuccine con lo stesso materiale, o, nel caso di manto in laterizio, con materiali compatibili.

tecniche e vistosi parapetti, oppure porta a soluzioni, come lo scavo di terrazze a tasca in coperture a falde, che risultano quasi sempre incongrue e aumentano in modo consistente e non giustificato l'impatto dell'intervento, creando situazioni di potenziale criticità.

Nel caso di interventi sul corpo di edifici esistenti, anche solo parziali, i temi progettuali più ricorrenti sono:

- il cambiamento delle destinazioni d'uso (da residenziale a terziario, ormai meno frequente; da industriale/artigianale o da terziario a residenziale, sempre più frequente);
- il *recladding* (per obsolescenza dei materiali, 'efficientamento energetico', ecc.).

Molto spesso tali interventi determinano profonde trasformazioni dei caratteri tipo-morfologici e linguistici degli edifici, con un alto rischio di banalizzazione e impoverimento delle caratteristiche originarie, senza riuscire a conferire loro una nuova identità convincente.

Questo processo "metamorfico" va controllato con estrema precisione.

Per fare qualche esempio:

- la trasformazione di edifici industriali/artigianali in edifici residenziali che richiede spesso la sostituzione di alcune loro caratteristiche tipiche – quali le coperture, le finestrate, i materiali ecc. – rischia di far perdere di senso la conservazione stessa del loro impianto;
- la trasformazione di edifici terziari in edifici residenziali che comporta cambiamenti significativi per rispondere alle nuove condizioni di domesticità richieste – con l'inserimento di logge, l'aggiunta di balconi e altre modifiche – provoca quasi sempre contraddizioni formali irrisolte, generando spesso ibridi architettonicamente incompiuti.

Ciò accade, talvolta, anche in occasione di interventi senza cambio d'uso; ad esempio:

- la trasformazione di una casa urbana unifamiliare (villa urbana) in un complesso plurifamiliare, se interpretata come configurazione formale di un 'condominio', inteso come aggregato di appartamenti, rischia di far perdere il tipico carattere unitario della costruzione, senza riuscire a sostituirlo con un nuovo assetto adeguato al contesto; e questo vale quasi sempre anche per la sistemazione dei relativi spazi aperti di pertinenza.

Deve quindi essere valutato con molta attenzione il 'gradiente' di trasformazione, definendo con chiarezza quali sono i caratteri/elementi dell'edificio che si intendono conservare/valorizzare e quali invece eliminare o convertire radicalmente.

Nel caso di interventi parziali riguardanti solo una parte dell'edificio o solo alcune sue componenti, il contesto di riferimento da considerare è prima di tutto l'edificio stesso inteso come unità architettonica, indipendentemente dai regimi di proprietà; l'edificio oggetto di intervento dovrà dunque essere sempre integralmente rappresentato nelle tavole di progetto, anche nei casi di trasformazioni limitate e di piccola entità.

Il rapporto che si istituisce tra l'intervento e le caratteristiche dell'edificio esistente, ad esempio di contrasto, analogia o mimesi¹⁵, deve essere sempre intenzionale e chiaro, risolto attraverso scelte

¹⁵ Per 'analogia' si intende un procedimento che interviene sull'edificio esistente estraendo dall'opera le leggi della sua stessa strutturazione formale e costruttiva che vengono messe alla base del nuovo intervento senza riprodurle meccanicamente gli aspetti fisionomici, come avviene invece praticando un approccio 'mimetico'.

compositive riconoscibili.

Le proposte di scostamenti dalle previsioni morfologiche fissate dal P.G.T. (art.40 del R.E.) saranno prese in considerazione solo nei casi in cui l'applicazione di queste ultime non sia in grado di risolvere in modo soddisfacente il tema/problema paesaggistico posto in essere dall'intervento e dovranno avere sempre comunque finalità migliorative.

4.2 Interventi relativi a più edifici

Anche nel caso di interventi che interessano più edifici la Commissione ribadisce che *“si vuole indurre a fare ‘più città’ cercando quanto possibile di costituire spazi stradali pubblici, isolati, giardini, ecc. caratterizzati da permeabilità e interconnessioni con i quartieri circostanti. Verranno apprezzate le proposte che propongono i valori di prossimità, convivenza, coesistenza nel contesto di un’architettura urbana. Si intende scoraggiare l’introduzione nella città di enclaves chiuse ed esclusive – le cosiddette gated community – e si ritiene opportuno porre l’attenzione sull’impatto dei ‘Grandi Progetti’ sulla città anche durante la fase della loro attuazione. La Commissione auspica una programmazione da parte dell’Amministrazione e dei singoli operatori che preveda l’attuazione dei ‘Grandi Progetti’ per comparti edilizi compiuti, dotati di una chiara e indiscutibile morfologia urbana ed una visualizzazione delle varie fasi di realizzazione che rappresenti i diversi stadi dell’impatto di queste trasformazioni sulla città.”*¹⁶

Nella definizione della strategia insediativa e dell'impianto planivolumetrico dovrà essere particolarmente curato il rapporto tra gli spazi pubblici della città e quelli privati, cercando di istituire, quanto più possibile, relazioni di continuità formale e funzionale.

A tale scopo sarà opportuno contenere al minimo indispensabile l'uso delle recinzioni e consentire il libero accesso allo spazio interno per la maggior parte della giornata.

La qualità finale del progetto dipenderà dall'insieme di tali fattori ma dipenderà ovviamente anche dalla qualità delle singole architetture che caratterizzeranno quel luogo urbano: per questa ragione la Commissione valuta sempre con attenzione la continuità e la coerenza del processo progettuale mirando alla qualità di tutte le componenti spaziali ed architettoniche che generano il paesaggio nel suo insieme.

4.3 Interventi relativi a edifici destinati a servizi (pubblici e di uso pubblico)

Gli edifici destinati a servizi (pubblici e di uso pubblico) costituiscono una delle componenti vitali della realtà urbana e svolgono un ruolo determinante nel caratterizzarne il paesaggio.

La sfida lanciata dal Piano dei Servizi – con la sua metodologia innovativa che non ne predetermina localizzazione e parametri quantitativi di riferimento – attribuisce di fatto al progetto architettonico un ruolo decisivo non solo per quanto riguarda il controllo dei rapporti morfologici con l'intorno, ma anche per quanto riguarda la verifica delle relazioni dei nuovi interventi con il sistema complessivo degli spazi pubblici, rendendo particolarmente impegnativa la valutazione del loro corretto inserimento paesaggistico.

Nella situazione attuale si registrano due tensioni opposte che ne condizionano fortemente il potenziale contributo qualitativo. Da un lato, il processo di settorializzazione e specializzazione sempre più spinto di alcune attività, in particolare legate alla salute, all'istruzione o allo sport, come anche la sempre maggiore necessità di isolamento e protezione per ragioni di sicurezza, tendono a imporre notevoli rigidità alle strutture architettoniche: senza un adeguato controllo

¹⁶ “MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano”, *cit.*

progettuale spesso queste prendono sostanzialmente forma come risultante di logiche strettamente funzionali e normative, mentre gli aspetti legati alle loro relazioni paesaggistiche vengono affidati a componenti puramente 'decorative', a loro volta condizionate da limiti economici, e che risultano quasi sempre troppo fragili e scarsamente incisive.

Dall'altro lato, si registra una tendenza ad una sempre più rapida sostituzione delle destinazioni d'uso e delle loro stesse esigenze di organizzazione spaziale e di immagine, come avviene ad esempio per il settore commerciale (ma non solo), il che favorisce spesso lo sviluppo di contenitori indifferenziati e anodini, con il rischio di banalizzazione e omologazione e di interpretazioni riduttive dei significati urbani degli interventi.

Al contrario, si ritiene che gli interventi destinati alla realizzazione di servizi debbano sempre essere interpretati come occasioni straordinarie per aumentare la qualità dello paesaggio urbano, usando tutta la perizia e la capacità innovativa possibili, sia in termini spaziali che architettonici, per riconquistare il ruolo che essi hanno sempre avuto nella vita della città.

Nei casi di interventi sul patrimonio esistente è necessario prestare particolare attenzione alla qualità architettonica, spesso rilevante, dei manufatti oggetto di trasformazione.

In questi casi, anche quando non sono direttamente tutelati, è molto importante integrare la descrizione dello stato di fatto con una adeguata documentazione storica che ne evidenzia autore/i, epoca di costruzione ed eventuali modifiche al progetto originario apportate nel tempo.

4.4 Interventi relativi allo spazio pubblico

Resta fondamentale riaffermare che tutti gli interventi relativi allo spazio pubblico debbano assumere tra i propri obiettivi fondamentali e imprescindibili quello di contribuire al miglioramento del paesaggio urbano, conferendogli *"un carattere moderno e sostenibile"*¹⁷.

Tale obiettivo comporta la necessità di proseguire nel percorso già avviato per rendere sempre più efficaci i rapporti tra i diversi operatori pubblici che agiscono spesso ancora settorialmente e senza un adeguato coordinamento degli interventi.

La Commissione ribadisce, inoltre, che *"oltre la presentazione di soluzioni puntuali si chiede uno sviluppo adeguato del design dei componenti seriali"* e *"vuole stimolare un processo che abbia come principale obiettivo la riduzione quantitativa dei componenti d'arredo, in particolare delle ridondanze segnaletiche e delle barriere fisiche"*¹⁸, favorendo piani di coordinamento e unificazione degli elementi, come è avvenuto nel recente rinnovo dei corpi illuminanti dell'intera città.

In generale dovrà essere evitata quanto più possibile una interpretazione "privatistica" o "pertinenziale" degli spazi di uso pubblico generati dagli interventi, rispetto allo spazio aperto urbano, cercando di contribuire il più possibile a caratterizzarlo anche dal punto di vista formale, oltretutto funzionale.

Nello specifico, le richieste di installazione di nuovi chioschi dovranno uniformarsi come tipologia, materiali e colori al progetto comunale del chiosco tipo, che in futuro potrebbe essere ulteriormente sviluppato con una sua coerente declinazione dimensionale e funzionale.

I nuovi chioschi dovranno comunque avere dimensioni contenute e dovranno essere di disegno semplice, senza aggiunta di decorazioni o accessori.

¹⁷ "MANIFESTO degli indirizzi e delle linee guida della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano", cit.

¹⁸ *ibidem*

Anche la realizzazione di nuovi *dehors* dovrà rispondere a requisiti di semplicità di disegno e di massima trasparenza, con l'utilizzo di materiali di qualità e di colori che si inseriscano correttamente nell'ambito urbano.

Sia per i *dehors* che per i chioschi si dovranno evitare collocazioni che possano costituire un ingombro nello spazio pubblico, al fine di non limitare la fruibilità e l'accessibilità dei luoghi, oltre che la corretta percezione della qualità dello spazio aperto e dell'intorno costruito che lo definisce. L'obiettivo di tutelare lo spazio pubblico dall'eccessivo affollamento di arredi, segnaletica e altri elementi – negli ambiti vincolati ma, auspicabilmente, in tutta la città – suggerisce di limitare l'introduzione di nuovi manufatti quali *totem* informativi, isole digitali, ecc. e, nel caso di manufatti privati di interesse pubblico ("*pack station*" o simili), di dirottarli al piede degli edifici esistenti, per esempio in spazi commerciali non utilizzati.

Infine, considerata l'elevatissima presenza della comunicazione commerciale, vengono valutate con estrema cautela le richieste di nuove installazioni pubblicitarie luminose a messaggio variabile (*video walls, led walls*) per la loro altissima invasività nel paesaggio urbano.

5. ESAME DEI PROGETTI

L'esame dei progetti avviene prendendo in considerazione soprattutto ciò che viene rappresentato, che deve essere quindi in grado di esprimere con chiarezza tutti i contenuti, rendendo il più possibile esplicito il tema/problema paesaggistico affrontato e la strategia adottata.

Le rappresentazioni devono quindi descrivere nel modo più completo possibile come l'intervento trasforma il paesaggio dell'"*intorno locale*", letto in relazione alla propria scala (di edificio, di insieme di edifici, di parti di città, ecc.), messa a sua volta in rapporto alle altre scale che sono sempre compresenti, anche quando non direttamente coinvolte, in senso strettamente materiale, dalle scelte di progetto.

Per consentire questa valutazione sono fondamentali le 'vedute' che dovranno restituire le proposte in modo veritiero (scegliendo quindi punti di vista oggettivamente significativi e non 'di comodo'), inserendole in un ambito convenientemente esteso del contesto urbano.

In casi particolarmente complessi, indipendentemente dalla scala dell'intervento, risulta sempre molto efficace e sintetica la restituzione del progetto attraverso modelli tridimensionali.

Altrettanto importante per la valutazione è un'adeguata specificazione dei dettagli, dei materiali e dei colori. Per quanto riguarda questi ultimi, si evidenzia che la stampa dei disegni e dei render spesso ne altera le caratteristiche reali, impedendo una corretta comprensione delle intenzioni progettuali; si chiede pertanto di aggiungere specifiche tecniche, riferimenti alle scale colori RAL, come anche di completare la documentazione con idonee campionature, soprattutto nel caso di scelte materiche non convenzionali e innovative, e specifici approfondimenti progettuali su particolari costruttivi determinanti per la qualità complessiva dell'edificio come, ad esempio, nel caso di facciate continue (*curtain-wall*).

La Commissione opera mediante sottocommissioni istruttorie (come previsto dal R.E. art.51.8); si riunisce in plenaria per l'espressione del parere finale (che viene reso in forma collegiale) e per l'esame dei progetti più impegnativi e/o in situazioni particolari.

I pareri della Commissione prendono sostanzialmente in considerazione i tre aspetti di cui sopra (tema/problema paesistico – strategia – linguaggio), valutando "*la qualità estetica*" e

“l’inserimento paesistico nel contesto urbano” specifici di ogni singola proposta progettuale¹⁹, valutandone anche la coerenza interna.

Il parere è lo strumento principale di comunicazione tra Commissione e progettisti, cui si aggiunge il *“conferimento”* (come previsto dal R.E. art.51.11). In linea di massima si chiede che alla richiesta di conferimento si accompagnino proposte alternative, formulate sulla base dei contenuti dei pareri precedenti, mettendo a disposizione della Commissione gli esiti della ricerca progettuale sviluppata, anche e soprattutto come verifica di *“fattibilità”* o meno di soluzioni diverse che la Commissione ovviamente non può effettuare.

Escludendo qualche caso particolare, il conferimento non si conclude con un parere sul progetto, ma con una sintesi dei contenuti dell’incontro; il parere viene espresso solo successivamente, sulla base della presentazione della nuova soluzione, completa di tutti gli elaborati.

Il confronto tra Commissione e professionista verte sostanzialmente sugli aspetti paesistici del progetto e non sui suoi condizionamenti, sulle sue difficoltà, procedurali e non, sui rapporti con la committenza, ecc. – aspetti della sua *‘vita sociale’* a volte molto complicati e spesso interessanti, ma che tuttavia non possono incidere sull’esito del parere – esaminando le diverse opportunità di sviluppo progettuale al fine di risolvere le criticità rilevate.

Membri della Commissione per il Paesaggio:

Marco Stanislao Prusicki (Presidente), Giovanna Longhi (Vicepresidente), Chiara Adele Balsari, Sonia Beatrice Calzoni, Ivo Roberto Cassetta, Fabrizio Guccione, Luca Mangoni, Laura Montedoro, Vito Redaelli, Giovanni Scudo, Giacomo Mario Tasca.

¹⁹ Vedi nota 10