

RIGENERAZIONE URBANA DI MILANO: PRINCIPI E LINEE GUIDA PER GLI “EDIFICI ALTI”

La Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano ha recentemente integrato i “Principi per la Rigenerazione Urbana” con l’inserimento di un nuovo principio riguardante gli “edifici alti”.

L’obiettivo rimane quello di valutare positivamente quei progetti che contribuiscano a generare nuovi spazi pubblici e/o arricchire lo spazio pubblico esistente, concorrendo alla qualità complessiva del paesaggio cittadino.

Con specifico riguardo agli ambiti in cui essi possono essere insediati, la Commissione ritiene che:

- nel **Tessuto Urbano Consolidato**, gli edifici alti devono essere considerati eccezioni opportunamente motivate, la cui qualità architettonica deve essere evidente e inequivocabile;
- negli **Ambiti di Rinnovamento Urbano**, essi – anche valorizzando parte dell’edilizia esistente – devono contribuire a generare la varietà del paesaggio e degli usi urbani, con l’intento di favorire la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti e la realizzazione di nuovi;
- nelle **Piazze** (spazi di cerniera tra le zone centrali della città e quelle marginali), nei **Nodi d’interscambio** (grandi attrezzature del trasporto pubblico e dell’interscambio) e negli **ambiti delle Grandi Funzioni Urbane**, gli edifici alti devono caratterizzare ampi progetti e strategie di riqualificazione e rigenerazione e non rimanere unicamente interventi edilizi isolati ai bordi dei confini urbani.

Inoltre, in relazione a Piani attuativi, *Masterplan* e Programmi integrati di intervento, detti edifici non devono essere considerati esclusivamente come opportunità immobiliari ma, al contrario, la loro presenza dovrà rivestire un ruolo essenziale nella costruzione di quella porzione di città e nella generazione di significativi spazi pubblici o asserviti.

Infine, sono ammissibili edifici alti collocati in continuità urbana ad altri edifici della stessa natura precedente costruiti o in corso di realizzazione, laddove contribuiscano ad arricchire e rinforzare il paesaggio urbano sia in termini morfologici che di qualità architettonica.

Lo Studio seguirà con attenzione i prossimi sviluppi, rimanendo a disposizione per qualsiasi necessità.

DISCLAIMER

Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.