


Direzione Gestione Patrimonio da Reddito

Tel. 02.4029.208

patrimonio@pioalbergotrivulzio.it

Milano, 14 luglio 2010

Prot. ---/2010

(da citare nella risposta)

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

**fabbricato intero
Piazza Santo Stefano 12 Milano**

Il fabbricato oggetto d'asta è sito in Milano Piazza Santo Stefano 12 con ulteriore accesso da Via Laghetto, ed è censito al NCEU foglio 391 particelle 162, 275, 276, 277, 278 e 128 subalterni tutti, di seguito meglio specificati:

| destinaz. | piano | Cat. | classe | Consistenza | Identificaz. catastale | | |
|-------------|--------|------|--------|-------------------|------------------------|------|------|
| | | | | | Foglio | Mapp | Sub. |
| Negoziò | PT | C/1 | 8 | 19 m ² | 391 | 275 | 2 |
| Negoziò | PT | C/1 | 7 | 21 m ² | 391 | 275 | 3 |
| Negoziò | PT | C/1 | 6 | 32 m ² | 391 | 275 | 4 |
| Laboratorio | PT | C/3 | 3 | 17 m ² | 391 | 275 | 8 |
| Laboratorio | PT | C/3 | 5 | 29 m ² | 391 | 275 | 9 |
| Ufficio | 1 | A/10 | 2 | 5.5 vani | 391 | 275 | 10 |
| Abitaz. | 1-S1 | A/4 | 3 | 5 vani | 391 | 275 | 11 |
| Abitaz. | 2-S1 | A/3 | 5 | 4 vani | 391 | 275 | 12 |
| Abitaz. | 1-S1 | A/4 | 3 | 5 vani | 391 | 275 | 14 |
| Negoziò | PT | C/1 | 7 | 88 m ² | 391 | 275 | 17 |
| Ufficio | 1-2-S1 | A/10 | 7 | 10.5 vani | 391 | 275 | 18 |
| Negoziò | PT | C/1 | 7 | 31 m ² | 391 | 275 | 19 |
| Negoziò | PT | C/1 | 7 | 13 m ² | 391 | 275 | 20 |
| Abitaz. | PT | A/5 | 4 | 1 vani | 391 | 275 | 22 |
| Ufficio | 1-S1 | A/10 | 2 | 5 vani | 391 | 275 | 23 |
| Laboratorio | PT | C/3 | 2 | 7 m ² | 391 | 275 | 24 |
| Laboratorio | PT | C/3 | 5 | 29 m ² | 391 | 275 | 101 |
| | | | | | 391 | 277 | 4 |
| | | | | | 391 | 162 | 3 |

www.iltrivulzio.it
ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

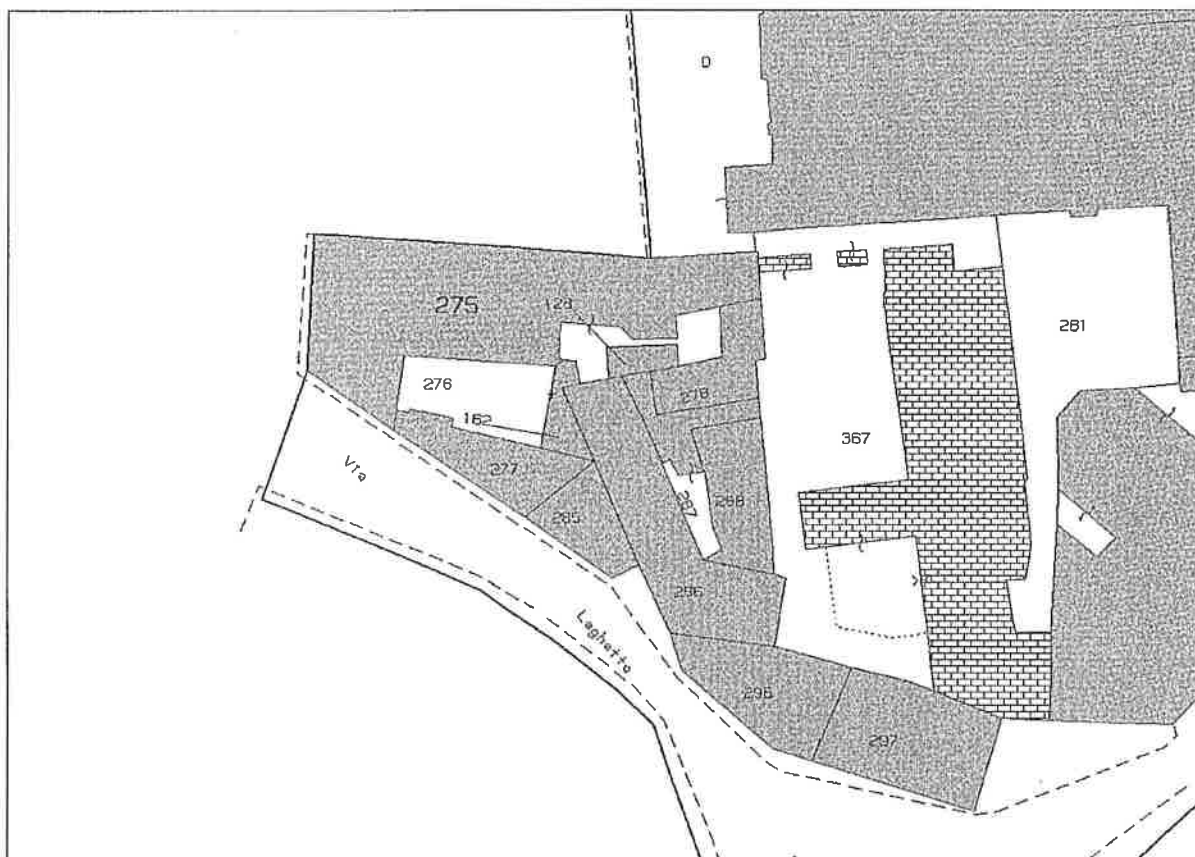
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.itPEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----|-----|--|
| | | | | | 391 | 278 | |
|--|--|--|--|--|-----|-----|--|

Si specifica che i necessari aggiornamenti rispetto alla banca dati catastali si perfezioneranno entro il termine previsto per la stipula dell'atto di compravendita ed i relativi oneri sono da intendersi a carico dell'Ente venditore.



estratto della mappa catastale foglio 391.

SITUAZIONE LOCATIVA:

Tabella di dettaglio dello stato di occupazione delle unità immobiliari:

| destinazione | Piano | Stato / Tipologia contratto | Canone annuo | Scadenza |
|---------------------------|-------|-----------------------------|--------------|---------------------|
| Abitazione | P1 | | € 3.621,36 | Scaduto 31/10/2009 |
| Abitazione | P2 | | € 2.844,12 | Scaduto 31/12/2008 |
| Sede sociale associazione | P2 | | € 0,00 | Scaduto 28/12/2006 |
| Ristorante | PT | Uso diverso dall'abitativo | € 43.234,08 | Scadente 28/04/2013 |

www.iltrivulzio.it

ASP IMMESE e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



| | | | | |
|------------|----|----------------------------|--------------|---------------------|
| Negoziolo | PT | Uso diverso dall'abitativo | € 55.377,00 | Scadente 31/10/2019 |
| Ristorante | PT | Uso diverso dall'abitativo | € 105.000,00 | Scadente 31/03/2021 |
| Magazzino | PT | | € 1.158,00 | Scadente 31/12/2015 |

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:

Trattasi di compendio composto da alcuni corpi di fabbrica che si attestano su Piazza Santo Stefano e su Via Laghetto determinando la caratteristica forma dell'isolato in una porzione di città avente una notevole valenza dal punto di vista storico, distribuiti attraverso un cortile interno di forma allungata che ha un accesso diretto sul sagrato della Chiesa di Santo Stefano e di San Bernardino alle Ossa.

Nel dettaglio il corpo di fabbrica che si attesta su Via Laghetto è composto da una serie di botteghe di un solo piano che si attestano sulla piccola via (occupata un tempo dalle acque della piccola darsena della cerchia Interna del naviglio, alla quale è riconducibile la toponomastica della zona) e che avevano accesso al cortile interno del compendio. Alcuni di questi locali sono, nel tempo, stati soppalcati per ricavare degli ulteriori spazi sfruttabili anche se alcuni con altezze utili considerevolmente scarse.

Il corpo di fabbrica, con una pianta di forma pressoché trapezoidale è coperto da un tetto con orditura lignea e falde a capanna con manto di coppi di laterizio e canali in lamiera di rame, la colorazione esterna del prospetto su via laghetto presenta numerose riprese e si è completamente perduta l'idea originaria del caratteristico prospetto.

Il corpo di fabbrica maggiore è invece disposto lungo la Piazza Santo Stefano e traccia il profilo meridionale del sagrato della basilica e, flettendo prima di novanta gradi e poi raccordandosi alla via laghetto, disegna la porzione di piazza dalla quale si dirama la Via Festa del Perdono che conduce all'Università Statale. La Pianta dell'edificio si sviluppa con due diverse profondità riscontrabili anche nel sistema distributivo che è realizzato con scale esterne e ballatoi nella porzione, più stretta, a ridosso della chiesa; mentre è dotato di una scala interna con doppio accesso (via laghetto e cortile) nella porzione di fabbricato più profonda. Il fabbricato si erge per tre piani fuori terra ed è dotato di alcuni vani nel livello interrato, è costruito in muratura portante di laterizio pieno con orizzontamenti lignei ed è coperto a padiglione con ordito ligneo e manto di tegole marsigliesi. Alcuni orizzontamenti hanno negli anni subito ricostruzioni totali o consolidamenti conservativi sia parziali che totali, in particolare nella porzione ovest del fabbricato.

Il piano terra del fabbricato è destinato ad attività commerciali, trovano posto due ristoranti/pizzeria posti specularmente rispetto all'androne di accesso, uno dei quali ha in uso il secondo cortile ed i fabbricati annessi in cui trovano posto sale di ristorazione, l'altro ha in uso il grande locale cantinato posto al piano interrato in corrispondenza del locale principale. L'ultima attività commerciale del piano terra si trova nei locali prospicienti Piazza Santo Stefano verso Via Larga ed è condotta da una agenzia viaggi.

Ai piani superiori, nella porzione est, con distribuzione a ringhiera e ballatoi, trovano posto quattro appartamenti di diverso taglio tra cui due unità riconducibili alla tipologia del *bilocale con servizi* (1° e 2° piano), una unità di tipologia *tre locali con servizi* (2° piano) ed una ultima unità di medesima metratura in cui l'eliminazione di una parete principale ha generato una configurazione ad *open space*.

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Nella porzione ovest dell'edificio trovano posto altre tre unità immobiliari residenziali di ampie dimensione e tagli molto differenti, infatti, con accesso dal pianerottolo ammezzato della scala interna (ingresso da via Iaghetto e dal cortile interno) vi è una unità di ampie dimensione dotata di una saletta di ingresso, con soffitto a cassettoni e pilastro con capitello, da cui una scala Interna conduce al livello superiore dove si sviluppano gli altri quattro locali con servizi, cucina abitabile e balcone verso cortile. La seconda rampa della scala comune conduce ad una unità immobiliare che si sviluppa interamente lungo la porzione ovest del fabbricato con affaccio su piazza Santo Stefano verso Via Larga e il Duomo, servita da un lungo e stretto balcone su cui si aprono quattro porte-finestre; l'unità è attualmente priva di partizioni interne in quanto a seguito di rinforzo strutturale del piano superiore non è più stata ripristinata l'originaria configurazione a *tre locali con servizi*.

Dallo stesso livello di piano ha accesso l'ultima unità del corpo di fabbrica principale attualmente condotta dall'Associazione Ex Martinitt, composta da due grandi locali occupati da sale ricreative oltre ad un bar, servizi igienici collettivi e due locali uso ufficio.

Esternamente il fabbricato si presenta con delle soluzioni architettoniche disomogenee in particolare dal punto di vista del linguaggio con cui sono trattate le superfici esterne e le aperture, in gran parte lo stato in cui si trova è dovuto a dei cospicui rifacimenti risalenti agli anni '50 del novecento necessari per riparare ai danneggiamenti della seconda guerra mondiale (il fabbricato è inserito nell'elenco degli immobili gravemente danneggiati dai bombardamenti del 1943). Tali disomogeneità riguardano i prospetti e gli sporti di gronda della porzione ovest del fabbricato, ricostruiti in tono modesto con una piccola gronda di calcestruzzo rivestita da canali in lamiera di metallo e da aperture ricostruite con soluzioni differenti rispetto al prospetto originario riscontrabile in molte vedute fotografiche della città.

Il fabbricato versa complessivamente in mediocre stato di manutenzione per quanto concerne le parti comuni, mentre alcune unità immobiliari sono state interessate da interventi a carattere manutentivo per i quali possono essere considerate in discreto stato di conservazione.

Diversamente, le unità immobiliari ad uso commerciale della piano terra, sono da considerarsi in buono stato, in particolare di recente ristrutturazione sono i locali ad uso ristorante locati alla Società Original Pizza.

Dettaglio della superficie ragguagliata:

| piano | destinazione | Superficie |
|------------------------------------|---|-------------------------------|
| Interrato | Depositi, locali di servizio delle attività commerciali | 191,00 m ² |
| | Cantine | 41,00 m ² |
| Terra | Commerciale - lato ovest | 309,00 m ² |
| | Commerciale - lato nord | 230,00 m ² |
| | Commerciale, Magazzini - lato est e sud | 104,00 m ² |
| Primo | Residenziale - lato ovest e nord (distr. scala interna) | 290,00 m ² |
| | Residenziale - lato nord (distr.ballatoi) | 213,00 m ² |
| Secondo | Residenziale - lato ovest e nord (distr.scale interna) | 306,00 m ² |
| | Residenziale - lato nord (distr.ballatoi) | 177,00 m ² |
| Totale Superficie (in c.t.) | | 1.861,00 m² |

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



DATI URBANISTICI:

Il fabbricato si trova all'interno del Centro Storico cittadino e nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Milano, è inserito in **Zona AcsB2 n°1.13**

Con la "variante 2" del PRG il fabbricato ricade in **Zona di Recupero V 1.4 – Complessi edilizi con valore storico-testimoniale.**

BENI CULTURALI:

L'immobile intero è oggetto di vincolo ai sensi dell'art 21 della L. 1089 del 1° giugno 1939 sulla tutela delle cose di Interesse artistico e storico, in quanto in **zona di rispetto della Chiesa di Santo Stefano**, stabilito con **Decreto** del Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del **15 ottobre 1954**.

A tal proposito *"ogni progetto di nuova costruzione o modifica dello stato attuale dell'immobile suddetto dovrà essere preventivamente approvato da questa Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia"* (oggi Soprintendenza per i Beni Architettonici di Milano).

L'immobile ricade inoltre in area sottoposta a tutela Ambientale ed in ambito di tutela Archeologica ai sensi delle parti I, II e III del D.Lgs 42/2004 e s.m.l. recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali autorizza l'alienazione dell'immobile con nota del 28/10/2003 prescrivendo le seguenti misure di tutela del bene:

- destinazione d'uso prevalentemente commerciale al piano terra e residenziale ai vari piani;
- gli eventuali interventi di ripristino strutturale ed architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche complessive e compositive dei prospetti, dell'impianto tipologico, dei materiali e delle tecniche costruttive originarie.

L'addetto all'istruttoria
(arch.ir. Fabio Formenti)

Addetto all'istruttoria:
arch.ir. Fabio Formenti
Tel. 02.4029.363
e-mail fabio.formenti@trivulziomail.it

www.itrivulzio.it

ASP IMMES E PAT
Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Direzione Gestione Patrimonio da Reddito

Tel. 02.4029.208

patrimonio@pioalbergotrivulzio.it

Milano, 14 luglio 2010

Prot. ---/2010

(da citare nella risposta)

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

fabbricato intero
Vicolo Santa Caterina 3/5 Milano

Il fabbricato oggetto d'asta è sito in Milano Vicolo Santa Caterina 3/5, ed è censito al NCEU come segue:

| destinaz. | piano | Cat. | classe | Consistenza | Identificaz. catastale | | | Superficie raggugliata | Stato |
|---------------|-------|------|--------|-------------------|------------------------|------|------|-----------------------------|--------------|
| | | | | | Foglio | Mapp | Sub. | | |
| Ristorante | PT-S1 | C/1 | 4 | 6 vani | 438 | 77 | 1 | | Libero |
| Abitaz. | P1 | A/5 | 4 | 6 vani | 438 | 77 | 2 | | Libero |
| Abitaz. | P1 | A/4 | 4 | 4,5 vani | 438 | 77 | 3 | | Libero |
| Abitaz. | P3 | A/3 | 3 | 1,5 vani | 438 | 77 | 6 | | Libero |
| Abitaz. | P2 | A/4 | 4 | 24 m ² | 438 | 77 | 101 | | Libero |
| totale | | | | | | | | 358,00 m² | circa |

La superficie commerciale raggugliata è calcolata sulla base del DPR 138/98.

Si specifica che i necessari aggiornamenti rispetto alla banca dati catastali si perfezioneranno entro il termine previsto per la stipula dell'atto di compravendita ed i relativi oneri sono da intendersi a carico dell'Ente venditore.

Trattasi dell'originaria ala laterale (nord) del *Mausoleo Trivulziano* in San Nazaro che, costruito come elemento architettonico organico dell'edificio commemorativo del Maresciallo Gian Giacomo Trivulzio dal Bartolomeo Suardi detto *il Bramantino* a partire dal 1512, venne poi reso autonomo da alcuni interventi costruttivi atti a conferire ai locali una destinazione differente, abitativa ai piani superiori e commerciale al piano terreno.

DESCRIZIONE TECNICA

Composto da un corpo parallelepipedo a pianta rettangolare che si erge per quattro livelli fuori terra (con il PT) ed un livello interrato, su struttura portante in mattone pieno di

www.itrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

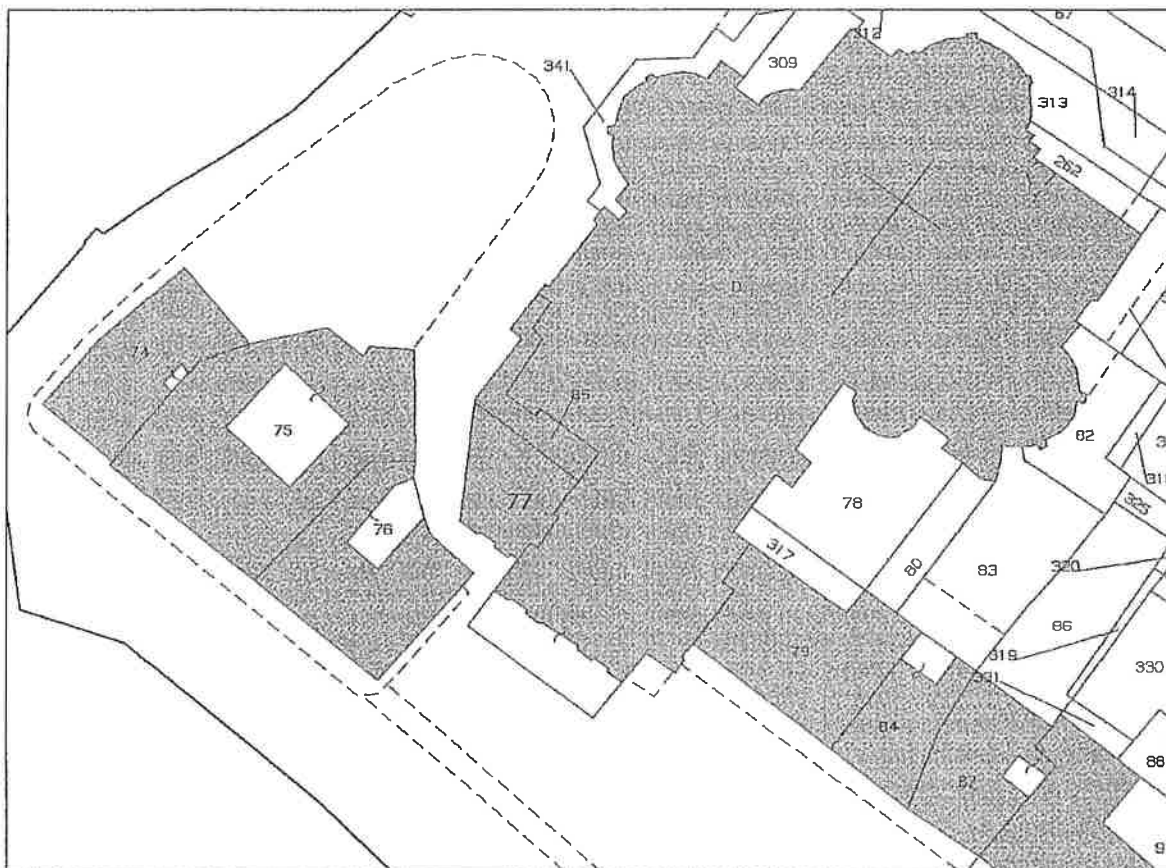
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



elevato spessore, con lesene angolari e capitelli realizzati in continuità con il corpo principale della fabbrica del *Mausoleo*, è coperto da una struttura a padiglione con orditura lignea con elemento angolare a travetti impostati "a raggiera" Il tutto finito con manto di coppi di laterizio.



estratto della mappa catastale foglio 438.

Come detto, l'utilizzo a scopo abitativo e commerciale che venne attribuito alla costruzione rispetto all'originaria destinazione, ne ha modificato la distribuzione interna in particolare sono oggi presenti: l'accesso da vicolo Santa Caterina al civ.5 (aperto presumibilmente un centinaio d'anni dopo la costruzione del *Mausoleo*) ed una serie di piani ammezzati realizzati per mezzo di soppalchi a tutti i livelli del corpo di fabbrica che resta da definire se siano compatibili o meno con le disposizioni inerenti la conservazione dell'edificio.

La distribuzione interna dei locali avviene unicamente attraverso un collegamento verticale situato nell'angolo più ad est dell'edificio, trattasi di piccola scala con andamento elicoidale, rivestita in pietra con gradini a piè d'oca, modificati a diverse quote per consentire l'accesso ai piani ammezzati aggiunti. A seguito di specifica campagna di indagine effettuata dalla Proprietà in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici di Milano, si è ritrovata l'ultima rampa di scale che consente un accesso diretto al livello interrato e che necessita anch'essa di mirato restauro.

Alla luce della situazione architettonica risulta difficile ipotizzare un diverso collegamento verticale degli ambienti interni.

Infatti gli ambienti interni, risalenti alla originaria costruzione, sono tutti coperti per mezzo di volte in mattoni pieni, che presentano diverse geometrie dalla *crociera*, al *padiglione alla volta a padiglione con lunette* e pertanto non risulta possibile l'apertura di nuovi varchi negli orizzontamenti.

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Per quanto concerne le murature perimetrali sono evidenti molti segni di rimaneggiamento dovuti alla modifica della distribuzione interna dei locali: vi sono alcune originarie finestre murate per lasciar posto a camini ormal in disuso, due finestre aperte in posizione differente dall'origine rispettivamente in prossimità dell'accesso dal civico 5 e dell'accesso del cortile che consentono l'illuminazione dei locali aggiunti al primo livello ammezzato.

Nell'ambito della campagna di indagine architettonica effettuata, sono riemersi molti elementi originari del paramento murario e delle aperture ivi esistenti, alcune ben conservate all'interno degli intonaci sovrapposti in seguito e che necessitano un ripristino a carattere conservativo.

Il fabbricato versa in complessivamente in pessimo stato di manutenzione e necessita di un importante intervento di restauro a carattere conservativo globale e della definizione di una specifica destinazione d'uso, compatibile con quelle indicate dal Ministero dei Beni Culturali. In particolare, il fabbricato è da considerarsi privo di impianti, in quanto le porzioni di quelli restanti non sono realizzate secondo le prescrizioni normative e in gran parte sono inutilizzabili.

È da segnalare che è presente la superfetazione di una tettoia in lamiera che deve essere rimossa per ripristinare il cortiletto di accesso triangolare che costeggia il vicolo e da cui si apre l'accesso del civico 3, in quanto la nell'ambito del condono edilizio del 1986 la Soprintendenza per i Beni Architettonici di Milano l'ha considerata "... non compatibile con la tutela che deve essere osservata nei riguardi del pregevole complesso di San Nazaro".

Dettaglio della superficie ragguagliata:

| plano | destinazione | Superficie Lorda | Superficie ragguagliata |
|---|---|-----------------------|-----------------------------|
| Parti comuni e interrato | vano scala e locale accessorio diretto del PT | 110,00 m ² | 50,00 m ² |
| Terra | commerciale | | 71,00 m ² |
| | Area cortilizia | 32,00 m ² | -- |
| Primo | Locali abitazione | | 71,00 m ² |
| Secondo | Locali abitazione | | 80,00 m ² |
| Terzo | Locali di abitazione | | 86,00 m ² |
| Totale Superficie Ragguagliata (in c.t.) | | | 358,00 m² |

La superficie commerciale ragguagliata è calcolata sulla base del DPR 138/98.

Il calcolo della superficie commerciale ragguagliata è da considerarsi indicativo, in quanto l'elevato spessore murario, la presenza di superfetazioni ed il ritrovamento di nicchie e sfondati, oltre alla possibile presa in considerazione o meno di alcuni spazi soppalcati, la rendono suscettibile di importanti oscillazioni.

SITUAZIONE LOCATIVA:

L'immobile è Libero da vincoli di affittanza

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO E CENNI STORICI:

Il fabbricato di vicolo Santa Caterina 3/5 è parte integrante del *Mausoleo Trivulziano*; ne costituisce la quinta prospettiva principale insieme ad un'ulteriore ala, più piccola, che insiste sulla Piazza di San Nazaro in Brolo e che ospita la cappella della *Vergine di Lonigo*. Il corpo di fabbrica si trova nella parte del complesso immediatamente adiacente al campanile della Basilica ed all'altra cappella rinascimentale che è dedicata a Santa Caterina.

Il fabbricato in origine ospitava la collegiata in cui si riunivano i canonici preposti ad officiare i riti liturgici in onore della famiglia del condottiero in completa autonomia rispetto a quelli della Basilica.

Così come il corpo principale del Mausoleo, anche l'organismo architettonico di Vicolo Santa Caterina 3/5 ha negli anni cambiato funzione, fino ad essere trasformato in casa d'abitazione con locanda (l'"osteria della Pergola") al piano terreno ed interrato. Infatti ai piani superiori si trovano delle modeste abitazioni ricavate nei locali che ospitavano i canonici realizzate sui piani originari e su soppalchi all'uopo realizzati in diverse epoche.

Il fabbricato oltre a rappresentare dal punto di vista strutturale e compositivo un importante elemento di rapporto con il corpo centrale del Mausoleo e a rendere le sue proporzioni "commisurabili" rispetto al contesto, sia della Basilica che dell'intorno costruito, ospita ancora una serie di funzioni organiche del Complesso Celebrativo.

In primo luogo, dall'ultimo livello del fabbricato, si accede ad un passaggio che conduce all'interno del Mausoleo esattamente alla quota della balconata ottagonale in corrispondenza del fregio ed alle bifore che illuminano il corpo centrale in corrispondenza delle quali sono state collocate le catene che cingono la struttura.

In secondo luogo, a partire dal medesimo livello si innalza una scaletta elicoidale in materiale lapideo che conduce alla cupola, alla copertura del Mausoleo ed alla Lanterna.

I prospetti del caseggiato sono caratterizzati da una uniformità di linguaggio architettonico rispetto al corpo di fabbrica principale: riportano le stesse lesene con capitelli dell'ordine dorico, gli stessi materiali e rapporti dimensionali. Sono evidenti i segni di una incompiutezza relativa agli elementi di decoro classici come il fregio e altri elementi che erano parte del ben più notevole progetto originario, mai portato termine.

Sul prospetto esterno fronteggiante il Vicolo di Santa Caterina, trova inoltre centrale collocazione un'effigie lapidea del Magno Gian Giacomo Trivulzio recante lo stemma gentilizio e riportante l'effigie: *MAGNI TRIVL MAR VIG MARES FRAN* (Magno Trivulzio Marchese di Vigevano e Maresciallo di Francia).

All'interno dell'antico cortile sono presenti, forse collocati in posizione non consona, una iscrizione lapidea commemorativa dell'inizio dei lavori di costruzione di tutto il complesso della Cappella Trivulzio e un marmo riportante l'effigie gentilizia di Beatrice d'Avalos, seconda consorte del Magno Gian Giacomo Trivulzio.

Negli anni poi il fabbricato ha cambiato il suo rapporto con l'aula centrale con la quale per un periodo è stato in collegamento diretto attraverso delle aperture, oggi murate.

DATI URBANISTICI:

Il fabbricato si trova all'interno del Centro Storico cittadino e nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Milano, è inserito in **Zona AcsB2 n°1.11**

Con la "variante 2" del PRG il fabbricato ricade in **Zona di Recupero V 1.4 - Complessi edilizi con valore storico-architettonico** intrinseco: *sono consentiti esclusivamente gli interventi di opere interne, manutenzione straordinaria e di restauro anche con cambio d'uso, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 3.*

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

www.iltrivulzio.it



BENI CULTURALI:

L'immobile intero è oggetto di vincolo ai sensi della L 1089 del 1° giugno 1939 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico, in quanto parte della **Cappella Trivulzio in San Nazaro in Brolo**, stabilito con **Decreto del Ministero della Istruzione Pubblica del 27 agosto 1912**.

L'immobile ricade inoltre in area sottoposta a tutela per:

- Vincolo Ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004
- Vincolo Archeologico ai sensi della parte I e II del D.Lgs. 42/2004
- Vincolo Monumentale di Zona di rispetto della Basilica del SS Apostoli e Nazaro, parte I e II D.Lgs. 42/2004.

È in corso la valutazione della procedura di *autorizzazione all'alienazione* del bene da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali che:

- a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;
- b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
- c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta.

L'addetto all'istruttoria
(arch.ir. Fabio )

Addetto all'istruttoria:
arch.ir. Fabio Formenti
Tel. 02.4029.363
e-mail fabio.formenti@trivulziomail.it

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

