



**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 IN DATA 26.02.1980, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE LOMBARDIA N. 12 DEL 11.3.2005, RIGUARDANTE L'AREA POSTA TRA LE VIE RANZATO, TEOCRITO E APELLE.**

La presente proposta, localizzata nel settore nord-est di Milano, ha come oggetto un'ipotesi di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata in variante al P.R.G. vigente per l'area posta tra le vie Ranzato, Teocrito e Apelle (zona Precotto). La proposta di P.I.I. riguarda una superficie di complessivi mq. 3.377 circa, inserita nel P.R.G. vigente in zona omogenea B1 con destinazione funzionale I (art. 32 N.T.A. – *Zone industriali e artigianali*).

L'area è attualmente occupata da fabbricati industriali dismessi un tempo utilizzati come magazzini, uffici e laboratori.

Il progetto prevede la demolizione di una parte dei fabbricati esistenti sull'area e le contestuale realizzazione di due nuovi edifici ad uso residenziale, per una s.l.p. complessiva pari a 2.213 mq circa (il 50% dei quali destinati ad edilizia convenzionata), oltre al recupero di un edificio a destinazione terziaria e residenziale, per il quale è previsto il mantenimento delle funzioni esistenti (580 mq di terziario e 220 mq di residenza). I due nuovi fabbricati risultano essere di sette piani fuori terra, con box pertinenziali in sottosuolo e piano terra realizzato su pilotis.

La proposta prevede inoltre la cessione al Comune di Milano dell'area sita a nord dell'ambito di intervento, con l'obiettivo di ampliare e regolarizzare il giardino pubblico esistente.

L'area oggetto di intervento risulta essere ben servita dalle linee di trasporto pubblico di superficie (autobus n. 44, 51 e 199), oltre ad essere prossima alle stazioni della linea metropolitana MM1 di Precotto e Gorla.

Con questa iniziativa, coerentemente alla L.R. 12/2005 come successivamente integrata e modificata e al "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali", approvato dal Consiglio Comunale il 5.6.2000, così come integrato dal Provvedimento Consigliare n. 26 del 16.05.2005, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito.

Obiettivi primari della proposta sono quelli di favorire la funzione residenziale in città, migliorare la qualità degli spazi pubblici operando un risanamento dei tessuti urbani obsoleti e degradati inclusi in aree già urbanizzate, integrare il nuovo intervento con i sistemi di trasporto su ferro esistenti lungo viale Monza.