



Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.

Settore Pianificazione e Progettazione Urbana

Servizio Progettazione Urbanistica III

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. APPROVATO DALLA G.R.L. CON DELIBERAZIONE N.29471 IN DATA 26.02.1980 RELATIVA ALLE AREE COMPRESSE TRA VIA CHIASSERINI N.68 E LE LINEE FERROVIARIE

La presente proposta riguarda aree ed immobili di diverse proprietà private localizzati nel settore nord di Milano, in via Chiasserini, lungo il tracciato delle FNM e all'interno dell'ambito delimitato dalla cintura ferroviaria nord (R.F.I.). Tali aree, che interessano una superficie complessiva di circa mq. 11.200, sono inserite nel P.R.G. '80 in zona omogenea B1e zona funzionale M (Aree per attrezzature connesse alla mobilità) disciplinate dall'art. 45 delle N.T.A.

Le aree in oggetto risultano in parte interne ed in parte esterne al centro edificato come perimetrato ai sensi dell'art. 18 della L. 865/71 e sono parzialmente ricadenti in fascia di rispetto ferroviario di cui all'art. 49 del D.P.R. 753/1980, trattandosi di ambito adiacente alla linea ferroviaria.

La proposta interessa in particolare il complesso delle aree con azionamento "M" del P.R.G. poste in prossimità di via Chiasserini, ad esclusione di quelle già ricomprese nella variante al P.R.G. relativa al progetto preliminare della viabilità di collegamento tra via Eritrea e via Nuova Bovisasca (detta strada interquartiere) ad alla viabilità di accesso all'area di Bovisa Gasometri, approvata con provvedimento n. 126 del 29.10.2002 del Commissario per l'emergenza del traffico e della mobilità della città di Milano e all'interno di tale variante assoggettate a specifica normativa.

Nello specifico l'avvio comprende anche aree di proprietà della Ragit di Bottelli Edoardo & C. SAS localizzate in via Chiasserini n. 68, oggetto di ricorso avanti il TAR Lombardia per l'annullamento del silenzio rifiuto formatosi su istanza 12.11.03 volta ad ottenere l'approvazione di una variante al piano regolatore che attribuisca alle aree e agli immobili di proprietà del ricorrente una valida ed efficace disciplina urbanistica, sul presupposto della perdita di efficacia dei vincoli apposti dal P.R.G. '80 ai sensi dell'art. 2 delle legge 19 novembre 1968 n. 1187.

Tali aree, unitamente ad altre della stessa proprietà, sono state oggetto di una proposta in variante al P.R.G. di Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata ai sensi della L.R. 9/99 e per essa è stato pubblicato l'avvio del procedimento dal 16 settembre 2002; nel Settembre 2003 e per ragioni estranee all'Amministrazione Comunale, la proprietà ha rinunciato formalmente a tale proposta di P.I.I.

Le aree localizzate in via Chiasserini n. 68 e 74, accessibili tramite una via privata perpendicolare ad essa, sono occupate da edifici di carattere artigianale per la maggior parte in stato di degrado, da tettoie in parte demolite e da una stecca con tipologia artigianale in cui sono presenti anche funzioni diverse. Per gli immobili di via Chiasserini n.68 è stata rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n.1126 del 27/9/1999 finalizzata a parziali cambi di destinazione d'uso da industriale a direzionale ed ampliamenti industriali.

In ultimo sono comprese nella proposta aree situate a sud del sovrappasso viabilistico di via Chiasserini sostitutivo del precedente passaggio a livello (realizzato a seguito di progetto in variante al P.R.G. ai sensi ed agli effetti dell'art.1 - 5° comma della legge 3/1/1978 n.1, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. 67562 del 20-4-1995); tali aree interessano la strada che permette l'accessibilità ad un'area a destinazione produttiva altrimenti interclusa fra le linee ferroviarie, oltre a porzioni di aree limitrofe.

La problematica urbanistica dell'area si inquadra nel problema di carattere generale riguardante i vincoli decaduti del P.R.G. posti in ambiti periferici ed in cui sono evidenti presenze fisiche e funzionali diversificate e disordine urbanistico diffuso che è oggetto degli strumenti teorici, normativi e progettuali di carattere innovativo introdotti dalla L.R. 1/2001 e sulla base dei quali la Giunta Comunale ha approvato in data 8 Luglio 2003 il "Documento di indirizzo per la redazione del Piano dei Servizi, per la definizione del nuovo regime del Piano Regolatore e per la revisione del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali".

La proposta di variante intende considerare l'ambito azionato a "M" dal P.R.G. '80 tenendo in considerazione sia la situazione di stato di fatto delle strutture e delle attività presenti, con riferimento in particolare alle indicazioni formulate nella trattazione di massima della Giunta Comunale del 28/12/1999 "Determinazione di nuovi criteri e scadenze per il provvedimento di riassetto delle aree con vincolo decaduto nel P.R.G. vigente", sia lo sviluppo urbanistico all'intorno.

Milano, Febbraio 2004