



Comune di Milano  
Direzione Centrale Pianificazione e Attuazione P.R.  
Progetto Programmi Integrati di Intervento

**PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO,**  
**IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELLA L.R. 9/99 E DELLA L.R. 23/97, RIGUARDANTE LE**  
**AREE E GLI EDIFICI DI VIA RUCELLAI 36/37**

La presente proposta ha come oggetto un'ipotesi di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata, in variante al P.R.G. vigente, che riguarda l'area compresa tra le vie Bressan, Pericle e Rucellai. L'area in oggetto è inserita, nel P.R.G. vigente, in zona omogenea B3 e zona funzionale I (Zone industriali e artigianali) e, per una porzione marginale, R/I (Zone residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali).

L'area oggetto della proposta, della dimensione complessiva di 19.234 mq., è situata nella parte nord della città, in località Precotto. Tale area è costituita da due lotti di proprietà privata (mq. 17.783) a nord e a sud di via Rucellai e da un tratto della via stessa, oggetto di opere di sistemazione, di proprietà comunale.

L'area è attualmente occupata da strutture per attività produttive dismesse o in fase di dismissione, (stabilimenti K.S.B. Italia s.p.a.); in particolare il lotto nord nord è occupato da un edificio di interessante qualità compositiva (ex Croce Rossa) e in buono stato di conservazione, di cui si prevede la ristrutturazione per l'inserimento di attività pubbliche (standard qualitativo); sul lotto sud insistono una serie di fabbricati industriali e due edifici ad uso terziario e compatibile, lungo via Pericle, che vengono conservati con le medesime funzioni.

L'ambito urbano in cui l'area è compresa è caratterizzato da un tessuto consolidato e prevalentemente destinato ad usi residenziali e con una buona dotazione di servizi, facilmente accessibile attraverso il sistema di trasporto pubblico esistente (Linea metropolitana 1 – MM Precotto) e previsto (metrotramvia Testi – Bicocca – Precotto).

Con questa iniziativa, coerentemente alla legge regionale 9/99 e al “Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali” approvato dal Consiglio Comunale in data 5/6/2000, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito. Gli obiettivi primari della proposta consistono: nel promuovere la qualità urbana e la dotazione di spazi verdi e nel favorire la funzione residenziale in città, attraverso la realizzazione di edilizia residenziale, anche in parte convenzionata, caratterizzata su via Rucellai dalla presenza a piano terra di attività commerciali e terziarie a servizio della residenza, e la realizzazione di un percorso pedonale attrezzato tra via Bressan e via Rucellai; nella realizzazione, mediante il recupero dell'edificio “ex croce rossa”, di un centro per la cura dell'autismo, quale standard qualitativo; inoltre la proposta rientra nell'ambito del modello di organizzazione urbana indicato dal Documento di Inquadramento.

Per la variante al P.R.G., si propone il ricorso alla procedura semplificata prevista dalla L.R. 23/97.

Milano, gennaio 2004