

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE CONCERNENTE LE AREE COMPRESSE NEL P.R.U. RUBATTINO/PITTERI APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 5.12.1997**

La presente proposta ha come oggetto una Variante al P.R.U. n. 8.1 di via Rubattino/via Pitteri (aree ex MASERATI ed INNOCENTI SANT'EUSTACCHIO) approvato con Accordo di Programma del 5 dicembre 1997 sottoscritto dal Ministero dei Lavori Pubblici, dalla Regione Lombardia e dal Comune di Milano, nell'ambito della promozione della procedura di approvazione di Atto Modificativo all'Accordo stesso.

La Variante si pone l'obiettivo di ridefinire l'azonamento dell'intero ambito in conseguenza delle modifiche planivolumetriche resesi necessarie a seguito degli accordi contenuti nei Protocolli d'Intesa sottoscritti presso la Prefettura di Milano in data 11.08.2009 e 30.09.2009, e dell'Accordo sottoscritto in data 11.09.2010, sempre presso la Prefettura di Milano.

In conseguenza degli accordi sopra menzionati, è stato convenuto il mantenimento in loco dell'attività industriale INNSE. Tale scelta ha comportato la necessità di una profonda revisione dei contenuti dell'Accordo di Programma del 1997, al fine di garantire una sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa ed un armonico inserimento del complesso industriale nel contesto urbano.

L'intero ambito, nel P.R.G. vigente, corrisponde alla **Zona di Trasformazione urbana Z.T. 5** per un'estensione di **616.331 mq** ed è ubicato nella zona Est del Comune di Milano, al confine con il Comune di Segrate (dove passa la Strada Provinciale Cassanese), compreso tra le vie Crespi-Caduti di Marcinelle, Rubattino e Pitteri.

Il Programma di Riqualficazione Urbana si componeva di due fasi di attuazione.

La prima fase, già completata, ha riguardato la realizzazione del comparto residenziale e commerciale, posto tra la via Pitteri e la tangenziale Est di Milano, di urbanizzazioni primarie, di urbanizzazioni secondarie (comprendenti anche il primo lotto del Grande Parco Urbano).

La seconda fase prevedeva la realizzazione di quote di terziario e produttivo, di funzioni ludico – ricreative nell'ambito di una Grande Funzione Urbana e il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (compreso il secondo lotto del Grande Parco Urbano).

Il nuovo assetto planivolumetrico dell'area consentirà la riqualficazione architettonico – ambientale del complesso industriale INNSE; la ristrutturazione architettonico – funzionale del "Palazzo di Cristallo"; l'ampliamento del Grande Parco Urbano e una modifica del mix funzionale, con un aumento delle originarie quantità volumetriche, che verranno diversamente distribuite, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Commissione di valutazione, appositamente costituita al fine di dare piena attuazione alle pattuizioni contenute nel Protocollo d'Intesa del 30.09.2009.

A tal fine, l'intero ambito verrà suddiviso in due unità di intervento, la prima che definirà l'ambito urbano ormai consolidato e la seconda che comprenderà le aree oggetto della futura trasformazione.

Milano, gennaio 2011

**IL DIRETTORE CENTRALE**  
**arch. Paolo Simonetti**

