



AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELLA L. 241/90, PER LA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI DELLA L.R. 12/05 – IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 IN DATA 26.2.1980 E ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 IN DATA 9.7.2007 AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 2), LETT. D), E) ED I) DELLA LEGGE REGIONALE N. 23 DEL 23 GIUGNO 1997 – RIGUARDANTE LE AREE E GLI EDIFICI COMPRESI TRA RIPPA DI PORTA TICINESE, VIA BARSANTI E VIA AUTARI

Premessa: il presente avvio del procedimento si rende necessario a seguito del decorso del termine di 60 giorni (coincidente con la data del 21 dicembre 2007) dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni - ai sensi dell'art. 14 comma IV della L.R. 12/05 - senza che il Consiglio Comunale abbia approvato la proposta di deliberazione avente ad oggetto l'approvazione di un Programma integrato di intervento relativo alla medesima area; ai sensi della citata normativa gli atti, relativi al Programma, già assunti sono divenuti inefficaci.

Il presente procedimento ha come oggetto una proposta di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata ai sensi della L.R. 12/05 e riguarda la trasformazione edilizia e funzionale delle aree e degli edifici compresi tra la Ripa di Porta Ticinese e le vie Barsanti e Autari all'interno di un ambito urbano - localizzato nel quadrante sud-ovest di Milano - caratterizzato dalla compresenza di funzioni residenziali, commerciali e artigianali inserite all'interno di un tessuto edilizio storico non completamente consolidato ed oggetto di recenti processi di trasformazione e riqualificazione sia dal punto di vista insediativo che ambientale.

L'area oggetto del Programma è inserita, nel P.R.G. vigente, in zona omogenea B2 5.5 e, nella variante allo stesso adottata in data 9.7.2007 relativa alle zone omogenee B2 2.3 e 5.5, in zona di recupero R 6.5; la proposta di Programma si pone in variante al P.R.G. vigente dal punto di vista della destinazione funzionale e al P.R.G. adottato dal punto di vista del perimetro dell'unità di intervento, delle destinazioni funzionali, delle modalità di reperimento dello standard.

L'area oggetto della proposta è inserita in un ambito di particolare rilevanza ambientale, vincolato ai sensi della L. 1497/39, per la presenza del tratto terminale del Naviglio Grande, a breve distanza dal centro storico cittadino.

L'area oggetto del Programma, avente un'estensione complessiva di circa 7.942 mq., è in parte di proprietà privata per una quota pari a circa un quarto della superficie complessiva, e in parte di proprietà comunale per la rimanente quota attestata lungo la Ripa di Porta Ticinese; l'area risulta attualmente occupata da edifici in condizioni di parziale degrado edilizio e sottoutilizzazione funzionale.

Con questa iniziativa, in coerenza con i requisiti della L.R. 12/05 e con i criteri di selezione del "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali", approvato dal Consiglio Comunale il 5.6.2000, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito e alla valorizzazione delle proprietà comunali. Obiettivi primari della proposta sono quelli di: favorire l'insediamento di funzioni residenziali, recuperare spazi da destinare a servizi di interesse generale, ristrutturare e riqualificare gli spazi pubblici esistenti

all'intorno dell'area del Programma, acquisire risorse economiche per lo sviluppo di programmi di edilizia pubblica.

La proposta prevede infatti la realizzazione di nuova s.l.p. per circa 7.942 mq. da destinarsi per il 90% a residenza (in piccola parte anche a regime convenzionato) e per il 10% a funzioni compatibili, il recupero di due edifici di proprietà comunale da destinare a servizi di interesse generale, la realizzazione di un nuovo tratto della via Autari, la riqualificazione degli spazi di sosta e dell'area dell'ex Pesa lungo la Ripa di Porta Ticinese, la monetizzazione integrale dello standard, nonché la cessione dei diritti volumetrici di competenza comunale, tramite procedura di evidenza pubblica, con destinazione dei proventi alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare all'interno della zona di decentramento n. 6.

Milano, gennaio 2008