



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
L'AREA COMPRESA TRA VIA RIPAMONTI E VIA PAMPURI

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 di via Pampuri angolo via Ripamonti. L'area in oggetto è inserita nel P.R.G. vigente, in zona omogenea B2 (art. 20 N.T.A.) contraddistinta con la sigla 14.6. Il relativo Piano di Inquadramento Operativo ("Ripamonti-Selvanesco") ha previsto per l'area un intervento di ristrutturazione urbanistica da attuarsi attraverso lo strumento del Piano di Recupero di preminente e di rilevante interesse pubblico (PRRIP). Le quantità prescritte nel P.I.O. per l'intero ambito erano le seguenti: abitanti massimi 550, standard minimo aggiuntivo 4 mq/ab., mq 700 minimo di produttivo, mq 340 massimo di uffici e depositi e mq 330 di commerciale. L'area oggetto della proposta di Programma Integrato rappresenta circa il 60% dell'intera B2 che, per la restante quota, presenta caratteristiche funzionali e morfologiche consolidate.

L'area oggetto della proposta, attualmente libera da edifici, ha una dimensione complessiva di circa mq 8.000 ed è situata in zona periferica, al limite meridionale del centro edificato lungo la direttrice storica di via Ripamonti.

L'ambito urbano in cui l'area è compresa è caratterizzato da un tessuto non completamente consolidato, sia da un punto di vista morfologico sia rispetto al grado di utilizzo, con tipologie edilizie differenti (anche se in prevalenza a torre) e con destinazioni funzionali prevalentemente orientate ad usi terziari e residenziali. L'ambito è comunque dotato dei principali servizi ed è servito dalla linea tranviaria n. 24 del trasporto pubblico.

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'area e del suo intorno. Gli obiettivi primari della proposta consistono nel promuovere la qualità urbana e nel favorire la funzione residenziale in città, attraverso l'insediamento di tre edifici con tipologia a torre destinati a residenza (per una quota, in affitto convenzionato), oltre che di un corpo basso allineato su strada per funzioni commerciali e compatibili alla residenza stessa, in sostanziale conformità con le quantità già indicate dal P.I.O. Il reperimento dello standard è proposto, in parte, nella modalità della cessione di aree in loco in continuità con gli spazi aperti già esistenti, in parte nella modalità del c.d. "standard qualitativo" per la realizzazione di un servizio di livello di quartiere all'interno del più ampio ambito "Ripamonti-Ferrari".

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

Milano, dicembre 2002