



AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 IN DATA 26.02.1980, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE LOMBARDIA N. 12 DEL 11.3.2005, RIGUARDANTE LE AREE DI VIA ERITREA, 62 (EX ISTITUTO NEGRI) E DI VIA CANCANO.

La proposta di Programma Integrato di Intervento in oggetto, presentata ai sensi della L.R. 12/05, ricomprende due aree non contigue tra loro poste una in via Eritrea 62 angolo via De Pisis (Quarto Oggiaro) di superficie territoriale pari a circa mq 14.290 (comparto n.1) e l'altra in via Cancano adiacente il Parco delle Cave (Baggio) di superficie territoriale pari a circa mq 34.615 (comparto n.2). L'area di intervento del PII comprende anche un'area di circa mq 1.230 azzonata a VC di proprietà comunale adiacente alla via De Pisis.

L'area denominata "comparto 1", viene individuata dal vigente PRG in zona omogenea B1 e in zona funzionale SS b2/1 (aree per servizi speciali - art. 43.11 NTA), attualmente è occupata da alcuni edifici terziari dell'istituto di ricerca Negri.

L'area denominata "comparto n.2" sita in via Cancano, attualmente si presenta come area coltivata. L'area viene individuata dal vigente PRG in zona omogenea B1 e in zona funzionale VC (aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale).

Il programma prevede la concentrazione dei diritti edificatori maturati sulle due aree nel solo comparto 1 di via Eritrea – De Pisis, permettendo quindi di perseguire il rilevante obiettivo pubblico dell'ampliamento del Parco delle Cave.

La nuova edificazione, concentrata dunque sull'area di via Eritrea – de Pisis, si sviluppa su tre corpi di fabbrica, due con tipologia a torre e su uno lineare, per complessivi mq. 16.210 di Slp, dei quali mq. 15.410 a residenza (il 25% a edilizia convenzionata) e mq. 800 a funzioni compatibili.

Nella stessa area il PII prevede la cessione di un'area di mq. 5.770 da sistemare a verde e a piazza pubblica, e l'asservimento all'uso pubblico di un'area privata di circa mq 230. Viene inoltre proposta la ristrutturazione e gestione/cessione di un edificio esistente di tre piani fuori terra in prossimità della piazza pubblica come standard qualificativo (alloggi protetti per anziani) e la riqualificazione della sede stradale di via Eritrea e del tratto di via Aldini tra la via Fabrizi e la via Graf.

E' inoltre prevista la cessione gratuita dell'intera area di via Cancano, pari a mq 34.615, per l'ampliamento del Parco delle Cave.

L'ambito di via Eritrea risulta dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria e servito dal sistema di trasporto pubblico (linea ATM 57- 12 – 19 - 40).

Con questa iniziativa, coerentemente alla L. R. 12/2005 e al "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali", approvato dal Consiglio Comunale il 5.6.2000, così come integrato dal Provvedimento Consiliare n. 26 del 16.05.2005, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito.

Obiettivi primari della proposta sono quelli di favorire la funzione residenziale in città, migliorare la qualità *urbana e ambientale*, *incrementare la dotazione di spazi verdi attrezzati ed a parco* con la cessione di aree verdi in via Eritrea e soprattutto dell'area di via Cancano, *migliorare la qualità degli spazi pubblici esistenti e della viabilità urbana*, con l'intenzione esplicitata di riqualificare viabilità e illuminazione pubblica e curare l'arredo del verde, della piazza pubblica ed i percorsi pedonali pubblici.