



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 TRA LE VIE PALIZZI E FATTORI

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 via Palizzi e via Fattori. L'area in oggetto è inserita, nel P.R.G. vigente, in zona omogenea B1 e zona funzionale I (zone industriali e artigianali).

L'area oggetto della proposta, della dimensione complessiva di 11.923 mq., è situata nella parte nord della città, e si attesta di fronte alla stazione FS di Certosa ed immediatamente a sud del nucleo storico di Musocco.

L'area è attualmente occupata da alcuni edifici con precedente destinazione produttiva, oggi dismessi.

L'ambito urbano in cui l'area è compresa è caratterizzato da un tessuto prevalentemente destinato ad usi produttivi e residenziali e da una dotazione di servizi discreta, costituita da impianti sportivi, scuole, aree a verde attrezzate.

L'ambito è interessato da profonde trasformazioni urbanistiche (PRU "Palizzi-Quarto Oggiaro", Accordo di Programma per l'insediamento della nuova sede del Politecnico di Milano, Strada Interquartiere Nord).

Si rileva in particolare che l'area è adiacente al PRU "via Palizzi", di cui all'Accordo di Programma ratificato dal C.C. il 15.12.97. Il PRU ridefinisce lo spazio antistante la stazione di Certosa, prevedendo funzioni commerciali e residenza universitaria, oltre a parcheggi di interscambio per una quota pari a 35.000 mq di S.l.p., ponendosi in stretta correlazione con l'ambito oggetto della presente proposta di Variante.

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 migliorare la qualità degli spazi pubblici esistenti, nel favorire la funzione residenziale in città e l'integrazione con i sistemi di trasporto su ferro, attraverso la realizzazione di un complesso di edifici a destinazione prevalentemente residenziale; la forma allungata del lotto, a ponte tra le vie Palizzi e Fattori, ha imposto la ricerca di una soluzione edilizia che risolva il rapporto con il contesto e configuri uno spazio pubblico che risponda alle esigenze indotte dalla presenza della stazione ferroviaria e dalla prossimità del nucleo di Musocco. La proposta prevede la realizzazione di un edificio residenziale (in parte edilizia convenzionata) tra le vie Palizzi e Fattori con la presenza di funzioni compatibili a piano terra, lungo un percorso pedonale porticato tra le vie pubbliche.

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

Milano, agosto 2002