



Milano, 28 Agosto 2003

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO DALLA G.R.L. CON DELIBERAZIONE N. 29471 IN DATA 26.02.1980 RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA CHIASSERINI N. 19

L'avviso di avvio del procedimento di variante ha come oggetto aree ed immobili di proprietà privata localizzati in via Chiasserini n. 19, nel settore nord di Milano ed in particolare interni all'ambito delimitato dalla cintura ferroviaria nord (R.F.I.) e i due rami delle F.N.M. Tali aree sono individuate al foglio catastale n. 66, mappali numero 4, 50, 53, 82, 134, 135, 136 ed interessano una superficie complessiva di circa mq. 11.900; su di esse sono insediate attività di deposito di prodotti petroliferi e attività produttive, con presenza di strutture edificate e tettoie, in parte interessate da richieste di concessione in sanatoria.

Le aree in esame sono azionate nel P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Lombardia in data 26.02.1980 con deliberazione n. 29471 in zona omogenea B1, con destinazione funzionale VC (aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale), disciplinata dall'art. 38 delle N.T.A.; tale azionamento è compreso all'interno di una più vasta previsione di aree a verde del P.R.G. '80 che interessa l'ambito a nord e a sud della via Chiasserini.

Dette aree risultano inoltre interne al perimetro del centro edificato come perimetrato ai sensi dell'art. 18 della L.865/71.

Con sentenza parziale n. 3565/03, depositata in data 08/07/2003, il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia ha accolto, in parte, il ricorso promosso contro il Comune di Milano dalla TRE –VI IMMOBILIARE S.N.C., proprietaria dell'area, e ha dichiarato l'illegittimità del silenzio – rifiuto formatosi a seguito di diffida e di precedenti istanze per richiesta - sulla base dell'avvenuta scadenza del vincolo urbanistico di P.R.G. di durata quinquennale ai sensi dell'art. 2 L. 19.11.1968 n.1187 - di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica di carattere industriale all'area di proprietà, tale quindi da consentire lo svolgimento e lo sviluppo delle attività esercitate. Il Tribunale Amministrativo Regionale ha pertanto dichiarato l'obbligo del Comune di provvedere entro sessanta giorni dalla pubblicazione della sentenza alla richiesta della società di ottenere una nuova classificazione dei terreni di proprietà.

La problematica urbanistica dell'area, si inquadra nel problema di carattere generale riguardante i casi di vasti azionamenti a verde comunale (V.C.) del P.R.G. posti in

ambiti periferici ed in cui sono evidenti presenze fisiche e funzionali diversificate e disordine urbanistico diffuso che dovrebbe essere affrontata nell'ambito degli strumenti teorici, normativi e progettuali di carattere innovativo introdotti dalla L.R. 1/2001 e sulla base dei quali la Giunta Comunale ha approvato in data 8 Luglio 2003 il "Documento di indirizzo per la redazione del Piano dei Servizi, per la definizione del nuovo regime del Piano Regolatore e per la revisione del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali".

Per ottemperare alla sentenza peraltro, rimandando al Piano dei Servizi la verifica sulla strategicità del complesso degli attuali azzonamenti a verde e servizi in funzione di una previsione di carattere generale, si intende procedere a variante urbanistica per l'area evidenziata nell'elaborato grafico tavola 1954/01/1/03/08, agendo in modo analogo a quello adottato per la definizione di varianti relative ad aree destinate a verde e servizi pubblici nel P.R.G. '80 e poste nelle vicinanze dell'area in esame.

La proposta di variante intende tenere in considerazione sia la situazione di stato di fatto delle strutture e delle attività presenti, con riferimento in particolare alle indicazioni formulate nella trattazione di massima della Giunta Comunale del 28/12/1999 "Determinazione di nuovi criteri e scadenze per il provvedimento di riazionamento delle aree con vincolo decaduto nel P.R.G. vigente", sia la problematicità legata alla modifica, anche parziale, di azzonamenti a verde o servizi pubblici, in relazione alla conseguente detrazione di aree a standard nel P.R.G. e che incide sul bilancio complessivo dello standard, sia a livello di contesto locale, sia cittadino.

IL FUNZIONARIO TECNICO

Arch. Cristina Guizzetti

IL DIRIGENTE

Arch. Paolo Simonetti

IL DIRETTORE DI SETTORE

Ing. Arch. Pietro Lupieri