



Comune di Milano
Direzione Centrale Pianificazione e Progettazione Urbana
Settore Pianificazione e Progettazione Urbana
Sezione I
MB/mb

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO DALLA G.R.L. CON DELIBERAZIONE N. 29471 IN DATA 26.02.1980 RELATIVA ALL'AREA COMPRESA TRA VIALE FULVIO TESTI, VIA S. MONICA, VIALE SUZZANI E VIA ESPERIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX AREA INDUSTRIALE DELLA MANIFATTURA TABACCHI.

La presente proposta ha come oggetto un'ipotesi di variante al P.R.G. vigente, relativa all'area compresa tra le vie Fulvio Testi, S. Monica, Suzzani ed Esperia, di proprietà della Società "Fintecna S.p.a." e in parte del Comune di Milano.

L'area interessata dalla proposta è localizzata nella zona di decentramento n. 9, nella parte Nord della città in prossimità dell'ex area industriale Pirelli-Bicocca, sulla quale è stato realizzato un nuovo quartiere polifunzionale.

L'area, di superficie pari a circa 80.000, è individuata dal P.R.G. vigente in zona omogenea B1 con destinazioni funzionali in parte a "I – Zone industriali e artigianali (art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) 73.490 mq., in parte a "V" – Aree destinate alla viabilità" (art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) 3.732 mq. e in parte "SC" – Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale (art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) 2.780 mq.

Allo stato attuale l'area è caratterizzata per gran parte della sua estensione dalla presenza di edifici e capannoni dismessi della ex Manifattura Tabacchi, oggi in stato di degrado e abbandono; sono presenti inoltre una caserma dei carabinieri ancora in uso, un edificio scolastico utilizzato come archivio e uno spazio destinato a centro anziani.

L'area gode di un ottimo livello di accessibilità, garantita sia dalla viabilità esistente che da quella di futura realizzazione come la strada Interquartiere Nord e dai trasporti pubblici come la nuova linea metropolitana 5, che prevede la fermata "Bicocca", proprio in prossimità dell'area d'intervento.

Si propone la variante al P.R.G. da attuare attraverso un Accordo di Programma, che sarà sottoscritto da Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Milano, Agenzia del Demanio, Fintecna S.p.a. e Fondazione Centro Sperimentale Cinematografia.

L'intervento di riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi avverrà mediante un progetto organico ed unitario di trasformazione dell'intero comparto, suddiviso poi in due fasi attuative distinte.

La prima fase, che avviene in conformità di P.R.G., interessa il recupero di alcuni edifici da destinare a spazi per il Centro Sperimentale di Cinematografia ed agli archivi del Novecento della Regione Lombardia.

La seconda fase, riguarda invece la trasformazione urbanistica della rimanente area, che avverrà mediante variante al P.R.G. per la modifica della destinazione d'uso industriale e l'insediamento di nuove funzioni quali residenza, direzionale, commerciale e funzioni di interesse pubblico.

Milano, giugno 2004