

Milano

SEGRETERIO GENERALE
(Dott.ssa Helena Musico)



Comune
di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Convenzionamenti e Attuazione Urbanistica
Servizio Interventi di Recupero Urbano

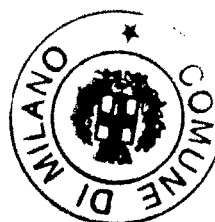
**RETTIFICA E CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, AI
SENSI DELL' ART. 13, COMMA 14 BIS, DELLA LEGGE
REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S. M. I., NELLE
PARTI CONCERNENTI LE AREE LOCALIZZATE IN VIA
GRATOSOGLIO 79-83-85 INCLUSE NELLA ZONA B DI
RECUPERO R 5.11**

COPIA SETTORE

DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE CONVENZIONAMENTI E ATTUAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
IN ATTI: n° 1532 DEL 13.6.13
SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO
E' COMPOSTO DI N° 3 FACCIAE.
MILANO, 13.6.13

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Marina Lampugnani



arch. Gabriella Barberio

Tavola n.:

Descrizione tavola:

02

RETTIFICA STRALCIO RELAZIONE (*)

(*) i contenuti degli elaborati del P.R.G. relativi alle zone B di recupero sono stati recepiti
dal P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 34 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

codice archivio:
2139/02/A/13/06

Direttore di Settore:
Arch. Marina Lampugnani

Coordinamento:
Arch. Gabriella Barberio

Stesura originale:
Giugno 2013

Collaborazione grafica:
p.i.e. Franco Vitali

Zona di dec.:
5

Quadrante:
**I.L-7.8
M.N-7.8**

Dimensione mq.:

Scala:

Adozione:

Pubblicazione:

dal al

Termine

.....





9.8 Contenuti della Variante al P.R.G. Gli azzonamenti funzionali e le aree a standard.

Zona di Recupero R 5.9 (ex zona B2 15.3 "Cermenate-Volvino")

La tavola 1.7 in scala 1:5000, "P.R.G. vigente – variante – aerofotogrammetrico" individua gli azzonamenti funzionali per le zone B2 oggetto di variante, che diventano zone di Recupero, disciplinate da una specifica normativa e sono individuate dalle corrispondenti sigle "R" e "V" (per le zone A), con relativa numerazione.

Considerando l'analisi funzionale dello stato di fatto, si denota una composizione funzionale prevalentemente residenziale con quote di attività ad essa compatibili e di produttivo minime; non sono presenti azzonamenti a standard o servizi. Di conseguenza, la Variante al P.R.G. prevede per la totalità di questa zona l'azzonamento funzionale R – zone residenziali.

Zona di Recupero R 5.10 (ex zona B2 15.9) – R 5.11(ex zona B2 15.10) "Gratosoglio"

Anche per la **Zona di Recupero R5.10** ~~queste zone~~ la Variante al vigente P.R.G. prevede un azzonamento a Residenza di tutto l'ambito (ad eccezione di una piccola parte a verde esistente da destinarsi a VC lungo il corso del fiume Lambro e in prossimità del civico 108 di via Gratosoglio) comprendendo anche gli immobili di tipo produttivo (presenti in misura minima) che tiene essenzialmente conto della prevalenza delle funzioni residenziali con quote di attività ad essa compatibili quali commercio, terziario e servizi.

Per la Zona di Recupero R5.11, la Variante al vigente P.R.G. prevede un azzonamento a Residenza per l'ambito collocato a sud di via Feraboli, e, per l'area lungo il Lambro Meridionale, prevede l'indicazione di "zona interessata da piani integrati di recupero di cui alla L.R. 4.7.1986 n. 22".

9.9 Contenuti della Variante al P.R.G. Obiettivi di tutela e ambiti di trasformazione: le Modalità d'Intervento.

Zona di Recupero R 5.9 (ex zona B2 15.3 "Cermenate -Volvino")

Le modalità di intervento prescritte per la zona di recupero in Variante sono riportate nelle tavole 2.9 "Modalità d'Intervento e Progetto-Guida".

Nel 1° settore grafico della Tav., "Modalità di intervento", sono evidenziati gli ambiti composti da immobili con elementi di valore ambientale, tutti riconducibili agli anni '30, situati lungo via Volvinio e ai civ. 71 di via De Sanctis e 80 di via G. da Cermenate. Si tratta di edifici in cui sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione come disciplinati dal comma 3.1 art. 66 del Regolamento edilizio. La rimanenza dell'intero ambito viene, invece, disciplinato dagli interventi ammessi dall'art. 19-bis 5.5, lettera f) delle N.T.A..

Zona di Recupero R 5.10 (ex zona B2 15.9) – R 5.11(ex zona B2 15.10) "Gratosoglio"

Come è possibile vedere dal supporto grafico, in queste zone di recupero, non sono presenti ambiti soggetti a pianificazione. Viene considerato parte di "Complessi edilizi con valore storico testimoniale", i cui interventi max ammessi sono il risanamento conservativo (R.C) - art.19-bis 5.5 lett. c, N.T.A., l'impianto originario dell'edificio di via

Con le modifiche apportate in sede di rettifica 2013 (le eliminazioni sono evidenziate con testo barrato e gli inserimenti con testo in grassetto)



Feraboli 39, eccetto una porzione dello stesso all'angolo di via Gratosoglio, in cui si prevedono gli interventi disciplinati dal comma 3.2 art. 66 del vigente Regolamento edilizio.

Altri immobili sparsi, dotati di particolari caratteristiche storiche, vengono, invece, individuati come elementi di valore ambientale disciplinati dal comma 3.1 art. 66 del Regolamento edilizio (via Gratosoglio civ. 61, 63, 65, 99, 102, 105, 108; via Feraboli 37 e 39). Le restanti aree vengono, invece, disciplinate dagli interventi ammessi dall'art. 19-bis 5.5, lettera f) delle N.T.A..

9.10 Contenuti della Variante al P.R.G. Obiettivi progettuali del piano: il Progetto-Guida.

Zona di Recupero R 5.9 (ex zona B2 15.3 "Cermenate-Volvino")

La strategia generale di Progetto-Guida per la zona R 5.9 persegue, nel suo insieme, la salvaguardia e il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e ambientali del contesto, per quanto concerne le pertinenze consolidate, ed una linea di articolazione degli interventi rispettosa dello stesso, secondo modalità attente all'edificato circostante, per quegli ambiti poco consolidati. Nello specifico si individuano proposte di allineamento e di attacco all'edificato esistente nell'area attualmente occupata dall'autorimessa in via G. da Cermenate 82, e, in generale, il mantenimento e completamento delle cortine edilizie per tutto l'isolato della zona di recupero, tenendo conto della servitù imposta dall'immediata vicinanza della centrale elettrica A.E.M. di via G. da Cermenate, regolata dalla normativa vigente, e i suoi aggiornamenti, che disciplinano le relative fasce di rispetto obbligatorie, da osservarsi in caso di nuovi insediamenti eventualmente previsti in prossimità di centrali elettriche esistenti.

Zona di Recupero R 5.10 (ex zona B2 15.9) – R 5.11(ex zona B2 15.10) "Gratosoglio"

Il settore grafico relativo al progetto guida, per le zone di recupero 5.9 e 5.10, si pone sostanzialmente l'obiettivo di salvaguardia del tessuto urbano di più antica formazione, seppur sparso e frastagliato, mantenendone gli elementi architettonici caratteristici, e individuando, inoltre, nel citato impianto edilizio originario di via Feraboli 39, un intervento volto alla conservazione dei caratteri storico testimoniali, perseguendo la salvaguardia dell'edificio stesso. Si sottolinea altresì, l'idea di valorizzare il passaggio pedonale tra i due assi viari a senso unico, via Gratosoglio – via Feraboli, in prossimità dei civici 101-101/A e 105 di via Gratosoglio.