

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 L.R. 9/99 E DELLA L.R. 23/97, RIGUARDANTE L'AREA DI VIA BONCOMPAGNI NN. 95, 101 E VIA TOFFETTI

La presente proposta, localizzata nel settore sud-est di Milano, ha come oggetto un'ipotesi di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata in variante al P.R.G. vigente per l'area di via Boncompagni nn. 95, 101 e via Toffetti. L'ambito in oggetto è ubicato, nel P.R.G. vigente, per la maggior parte, in zona omogenea B3 con destinazione funzionale I (zone industriali e artigianali) e, per una superficie minore, in zona omogenea B1 con destinazione funzionale M (aree per attrezzature connesse alla mobilità) ed IF (aree per impianti ferroviari). Inoltre, l'area è interessata dalla fascia di arretramento ferroviario di cui al D.P.R. 11.07.1980 n°753 e all'art. 60.6.2. delle N.T.A. ed è sottoposta a servitù aeroportuale ai sensi della legge n°58/63.

L'area oggetto della proposta, di proprietà privata, ha una estensione pari a circa mq. 16.800, fronteggia l'ambito, localizzato tra il sedime delle FFSS, via Bonfadini, la tangenziale est ed il nucleo storico di Rogoredo, interessato dal Programma Integrato di Intervento denominato Rogoredo-Montecity per il quale è in corso la procedura dell'Accordo di Programma per l'approvazione della proposta definitiva.

L'area è occupata da complessi edilizi di consistenza volumetrica e stato di conservazione differenziati: l'insieme corrispondente all'originario complesso degli ex Magazzini Generali e Frigoriferi Adafrigor, costituito dall'edificio principale di cinque piani f.t., disposto in fregio alla via Boncompagni, nonché dall'edificio accessorio, destinato originariamente agli uffici della dogana merci, di un piano f.t. e prospettante il piazzale interno al lotto. Tali fabbricati sono dismessi dal 1994 ma in buono stato di conservazione. Il complesso produttivo disposto all'angolo tra via Boncompagni e via Toffetti è costituito, invece, da edifici di un solo piano f.t., di consistenza edilizia e stato di manutenzione discreti, il corpo di fabbrica principale, tuttora in attività e, al contrario, di scarsa consistenza e cattivo stato di manutenzione, i corpi di fabbrica accessori di un solo piano f.t., in fregio alla via Toffetti.

Con questa iniziativa, coerentemente alla legge regionale 9/99 e al "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali", approvato dal Consiglio Comunale il 5.6.2000, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito. Obiettivi primari della proposta sono tesi a promuovere la qualità urbana e a favorire prevalentemente la funzione ricettiva in città nonché ad incentivare la localizzazione di attività di produzione di beni e servizi mediante la previsione di una quota di spazi destinati a laboratori e ad attività di tipo terziario - direzionale. Tali funzioni saranno, in parte, ospitate nell'edificio che ospitava i magazzini Adafrigor, il quale sarà oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso, se non per una modesta quota di s.l.p., ed, in parte, in corpi edilizi di nuova costruzione situati nella porzione del lotto nel quale verranno demoliti i fabbricati di minore consistenza edilizia e peggiore stato di manutenzione. I suddetti obiettivi sono perseguiti anche attraverso l'incremento della dotazione di spazi a verde pubblico e di parcheggi, nonché mediante la cessione di un'area per la realizzazione di una infrastruttura viabilistica, sottopassante

la linea ferroviaria, che consentirà il collegamento tra le aree oggetto del P.I.I. Rogoredo-Montecity con i tessuti consolidati esistenti attorno a piazza Mistral, con la stazione FF.SS e MM3 di Rogoredo e con le aree individuate per la formazione del nuovo villaggio dello sport.

Si propone il ricorso alle modalità previste L.R. 23/97 relativamente alle varianti a procedura semplificata.

Milano, novembre 2003