

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PROGETTI STRATEGICI

ACCORDO DI PROGRAMMA

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
GARIBALDI - REPUBBLICA**

- RELAZIONE INTEGRATIVA -

In data 29.06.2004 con Deliberazione n. 36 il Consiglio Comunale ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) Garibaldi Repubblica, comportando detto Accordo variazioni del vigente P.R.G. con i relativi allegati tra i quali è ricompreso il Protocollo d'Intesa Comune – Privati del 10.06.2003, sottoscritto in precedenza al fine di disciplinare in via principale e secondo i meccanismi di attuazione previsti per il comparto edificatorio, ai sensi della L. 1150/42 e L.R. 9/99, quanto già previsto nell'ambito del Programma Integrato.

In data 15.07.2005 è stata sottoscritta la Convenzione Attuativa del P.I.I., nonché gli Atti Esecutivi per il trasferimento delle aree dal Comune di Milano ai soggetti privati e dai soggetti privati al Comune di Milano.

Il P.I.I. Garibaldi-Repubblica prevede un indice di utilizzazione territoriale pari a mq/mq 1,65, da destinarsi a funzioni pubbliche e di interesse generale, nella misura di mq/mq 1,00, e a funzioni private nella misura di mq/mq 0,65; tra le funzioni di interesse pubblico generale è prevista una quota di funzioni espositive pari a 20.000 mq.

Per tali funzioni si prevedeva che le stesse potessero essere acquisite dai Privati sottoscrittori della Convenzione Urbanistica entro un anno dalla data di stipula della stessa, avvenuta nel luglio 2005.

La Società Caprera ha acquistato i diritti espositivi previsti dal Piano nel luglio del 2006, in quanto gli altri soggetti hanno presentato formale rinuncia di interesse per gli stessi diritti.

Il 4 luglio 2007 (PG 611330/2007) la società Caprera ha presentato istanza di variante avente, tra l'altro, ad oggetto la modifica di destinazione di parte dei diritti espositivi acquisiti in funzioni private terziarie, sulla base di motivazioni fondate sulle mutate condizioni dello scenario urbanistico dell'ambito Garibaldi-Repubblica.

Quest'ultimo, dalla formazione del PII ad oggi è stato interessato da nuovi e importanti sviluppi pianificatori che ne hanno completato e ridefinito l'assetto insediativo, soprattutto per quanto riguarda le tipologie e la distribuzione delle funzioni di interesse generale, nonché le prospettive di sviluppo.

Gli sviluppi progettuali intervenuti sia all'interno del perimetro del PII, con i concorsi pubblici per la progettazione del parco Pubblico e del Museo e scuola della moda (MODAM), sia nelle aree contigue,

con l'approvazione del P.I.I. Isola-Lunetta ed il permesso di costruire convenzionato "Area ex Varesine", hanno ridefinito una logica insediativa delle funzioni di interesse pubblico nell'ambito urbano di riferimento optando per una distribuzione più equilibrata all'interno dell'intero ambito urbano, evitando invece le grandi concentrazioni in contenitori dimensionalmente rilevanti.

L'Unità U1 del P.I.I. Garibaldi-Repubblica, a seguito degli intervenuti sviluppi nella progettazione insediativa e infrastrutturale, sta evolvendo verso una configurazione di "isola pedonale" con accessibilità prevalentemente attraverso il trasporto pubblico, che rende opportuno limitare la quantità di funzioni espositive così come originariamente previste.

In data 13 luglio 2007 l'Assessorato competente ha provveduto a presentare in Giunta comunale apposita informativa recante "Informativa alla Giunta comunale in ordine all'istanza di Variante al P.I.I. Garibaldi-Repubblica presentata dalla Società Caprera s.r.l.", con la quale si è data notizia dell'avvio dei necessari approfondimenti in merito ai contenuti della medesima istanza e della valutazione in merito all'opportunità di assumere le iniziative di competenza per esperire le eventuali procedure di variante al P.I.I..

La proposta di variante prevede, inoltre, l'utilizzazione di spazi sottostanti la cosiddetta piazza Podio come superfici non computate come s.l.p ai sensi dell'art. 10 del regolamento edilizio.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PROGETTI STRATEGICI**

Arch. Giancarlo Tancredi