

Comune di Milano
Direzione Centrale Pianificazione e Attuazione P.R.
Progetto Programmi Integrati di Intervento

PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO,
IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELLA L.R. 9/99 E DELLA L.R. 23/97,
RIGUARDANTE L'AREA DI VIA PORTA TENAGLIA, 5

La presente proposta ha come oggetto un'ipotesi di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata, in variante al P.R.G. vigente, che riguarda l'area di via Porta Tenaglia, 5. L'area in oggetto è inserita nel P.R.G. vigente, in zona omogenea B2 "Garibaldi - San Marco" contraddistinta con la sigla 1.1. Il relativo Piano di Inquadramento Operativo ha previsto per l'area un intervento di ricomposizione e completamento attraverso lo strumento del Piano di Recupero.

L'area oggetto della proposta, della dimensione complessiva di mq. 1.790, è situata nella parte settentrionale del centro storico cittadino a poca distanza dal Parco Sempione e dall'Arena Civica. L'area già oggetto di un Piano di Recupero, solo parzialmente attuato, è attualmente libera da edifici fuori terra, salvo la presenza di parte della facciata dell'edificio preesistente, ora demolito, di particolare interesse architettonico, mentre risultano realizzati tre piani interrati adibiti ad autorimessa privata. L'ambito urbano in cui l'area è compresa è caratterizzato da un tessuto compatto anche se caratterizzato dalla presenza di alcuni spazi aperti al centro dell'isolato in questione, oggetto di futuri interventi di riqualificazione. L'ambito, a prevalente destinazione residenziale, risulta già dotato di strutture e servizi, soprattutto di trasporto pubblico sia in superficie sia in sotterranea (linea 2 della metropolitana).

Con questa iniziativa, coerentemente alla legge regionale 9/99 e al "Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali" approvato dal Consiglio Comunale in data 5/6/2000, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito e al contenzioso in atto rispetto all'attuazione del Piano di Recupero. Gli obiettivi primari della proposta consistono nel promuovere la qualità urbana e nel favorire la funzione residenziale in città, attraverso il completamento del fronte stradale su via Porta Tenaglia con la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (per circa il 75% della s.l.p. prevista) e terziaria. L'intervento prevede altresì la realizzazione di tre piani fuori terra da destinare a parcheggi pertinenziali (circa 50 posti auto) e da sistemare a verde nella superficie di copertura. I proventi derivanti dalla monetizzazione delle cessioni a titolo di standard verrebbero destinati all'acquisizione di aree, all'interno dello stesso ambito urbano - compreso tra via Legnano e Corso Garibaldi - per la realizzazione di parcheggi pubblici o, comunque, all'acquisizione di aree e/o alla realizzazione di parcheggi pubblici all'interno della zona di decentramento 1.

Per la variante al P.R.G., si propone il ricorso alla procedura di approvazione semplificata così come prevista dalla L.R. 23/97.

Milano, gennaio 2002

Arch. Leonardo Cascitelli

Il Direttore di progetto
Arch. Paolo Simonetti