

Direzione Centrale Pianificazione e Attuazione P.R.  
Settore Pianificazione e Progettazione Urbana

**PROPOSTA DI PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO,  
IN PARTE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 493 DEL 4.12.1993,  
RIGUARDANTE LE AREE E GLI EDIFICI COMPRESI TRA VIA NEERA, VIA MOMIGLIANO, VIA  
MONTEGANI, VIA PALMIERI E VIA AGILULFO - QUARTIERE STADERA**

La presente proposta ha come oggetto un'ipotesi di Programma di Recupero Urbano di iniziativa pubblica e privata, in parte in variante al P.R.G. vigente, per la riqualificazione delle aree e degli edifici relativi al quartiere Stadera.

Le aree oggetto della proposta di P.R.U. sono inserite nel P.R.G. vigente in parte in zona omogenea B1/R, in parte in zona B2 15.4, in parte in zona SC e in parte in zona VC rispettivamente ai sensi degli artt. 19, 27, 20, 37 e 38 delle N.T.A. vigenti. Peraltro, l'area oggetto della proposta è compresa in un più vasto ambito sottoposto a tutela ambientale, ai sensi del D.Lgs. 490/99 – Vincolo dei Navigli.

Tra l'asse stradale S. Gottardo – Meda – Montegani ed il parallelo Naviglio Pavese, in un ambito urbano posto a sud di Milano, si colloca questo importante insediamento di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ALER-MI, costruito tra il 1927 e il 1928 con il nome di "Quartiere XXVIII Ottobre" a cura dell'ufficio Tecnico dell'Istituto Case Popolari di Milano diretto dall'ing. Giovanni Broglio.

Il Programma di Recupero Urbano "Stadera", proposto dall'ALER all'Amministrazione comunale, comprende, oltre al quartiere composto da 32 edifici, la rete stradale e alcune aree contigue, di proprietà sia comunale (area del mercato) che privata (area Pasfin s.r.l. autolinee). In relazione alla complessità della proposta, che si articola in 15 iniziative, si elencano di seguito gli obiettivi generali:

- il completamento della riqualificazione ambientale del quartiere Stadera, l'inserimento di attività e funzioni compatibili con la residenza sperimentando anche l'apporto di operatori privati nella gestione del patrimonio;
- il completamento e il riequilibrio dell'assetto planivolumetrico delle proprietà contigue sia pubbliche che private, e la riprogettazione coordinata delle funzioni pubbliche non residenziali (mercato pubblico, arsenale d'arte dei Navigli, verde e strade) per ottenere un intorno di forma urbana e architettonica coerente;
- la creazione di una "isola residenziale" a circolazione prevalentemente pedonale e ciclabile, ricovero delle auto in sottosuolo, lastricatura e arredo a verde delle strade di quartiere secondo modelli coerenti con lo stile d'epoca;

- la costruzione di un tavolo di concertazione che impegni una pluralità di soggetti pubblici e privati attorno agli obiettivi del progetto per individuare interessi comuni, sinergie operative e strategie di attivazione e diversificazione degli investitori.

L'area è inserita in un ambito già urbanizzato e a carattere prevalentemente residenziale ed ha una superficie complessiva di mq. 62.000 circa.

Con questa iniziativa, coerentemente alla normativa di riferimento e all'ambito sottoposto a tutela ambientale, si intende affrontare la questione relativa alla riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia dell'ambito. Gli obiettivi principali del programma sono: il miglioramento del contesto urbano, sociale ed ambientale attraverso la realizzazione degli interventi di riqualificazione, di nuova edificazione e di demolizione, la progettazione dei collegamenti pedonali e ciclabili, il risanamento edilizio e paesaggistico e l'individuazione di aree, parcheggi ed edifici da destinare a standard.

Per la complessità degli interventi e per il coordinamento dei soggetti interessati, delle azioni, dei tempi, delle modalità e dei finanziamenti la procedura di attuazione del P.R.U. prevede il ricorso all'accordo di programma, così come previsto dall'art. 34 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000.

Milano, ottobre 2002

*Arch. Leonardo Cascitelli*

Il Dirigente  
*Arch. Giovanni Oggioni*

Il Direttore di Settore  
*Ing. Arch. Pietro Lupieri*