Milano

d d

Comune dı Mılano



Venezia Città Studi Lambrate

> Ai Sigg.ri CONSIGLIERI

Milano, 4 febbraio 2008

Oggetto: Mozione n. 152 approvata il 12/10/07 in merito a "Mozione per Consiglio monotematico di aggiornamento sullo stato dei lavori e sulla seconda fase di attuazione del P.R.U. Rubattino"

In risposta alla mozione relativa a quanto in oggetto, provvedo a trasmettere la risposta pervenuta dalla D.C. Sviluppo del Territorio – Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia – Servizio Pianificazione Tessuto Urbano, al quale la mozione era stata inviata.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE Pietro Viola

Comune

# Atti del Comune

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL
ZONA 3 DECENTRAMENTO PG 80239/2008

SERV.PIANIF.TESSUTPG 80239/2008 Del 28/01/2008 | Del 28/01/2009 (S) PROT. ZONA 3

SERV.PIANIF.TESSUTO

S) UFF.ASSISTENZA ORGAN

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia Servizio Pianificazione Tessuto Urbano

Oggetto: PRU Rubattino. Deliberazione del 12.10.07 del Consiglio di Zona n.3.

Preso atto delle richieste avanzate dal Consiglio di Zona n. 3 con deliberazione consiliare del 29 ottobre 2007, trasmessa allo scrivente Servizio in data 14.12.07, si ritiene opportuno ribadire quanto già comunicato – in ordine allo stato di attuazione del PRU ed alle ipotesi di sviluppo - nel corso dell'incontro presso codesto Consiglio di Zona in data 07.01.2008.

L'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, relativo alle aree poste tra le Vie Rubattino, Pitteri, Via Caduti di Marcinelle (ex prolungamento di Via Crespi), originariamente articolato in due fasi temporali (I fase 1998-2004 e II fase 2004-2008) per la sua complessità, ha subito rallentamenti e interruzioni gravemente pregiudizievoli, riconducibili, tra l'altro, ad ostacoli (in primis INNSE) tuttora esistenti, che hanno costretto ad un ripensamento delle previsioni iniziali e ad una nuova rimodulazione temporale degli interventi programmati.

In sintesi, lo stato dei lavori risulta essere il seguente.

a) Per quanto riguarda la Prima Fase, la cui conclusione era fissata dall'Accordo di Programma per il 2004, sono tuttora valide le previsioni originarie dello strumento attuativo.

#### Nello specifico, l'AdP aveva previsto:

- la realizzazione di mq. 12.000 di s.l.p. commerciale;
- la realizzazione di mq. 77.750 di s.l.p. residenziale;
- la realizzazione della quasi totalità delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del P.R.U.;
- la quota di opere di urbanizzazione secondaria relativa alla s.l.p. prevista;
- la ristrutturazione architettonico funzionale del cd. "Palazzo di Cristallo" (primo capannone ad Est della Tangenziale);
- la ristrutturazione architettonico funzionale dell'edificio destinato ad attività terziarie posto ad angolo tra le vie Pitteri e Rubattino (ex Mensa Maserati);
- da ultimo la realizzazione, da parte del Comune di Milano, di una struttura scolastica (asilo nido e scuola materna) sull'area posta immediatamente a Est dell'ex mensa Maserati, area ceduta dalla Società Rubattino al Comune.



Ad oggi lo stato dei lavori della Prima Fase risulta essere quello di seguito illustrato:

- le quote di commerciale sono state realizzate quasi integralmente;
- la quota di residenza è stata realizzata per mq 71.624 mentre i residui 6.126 mq, non attuati a causa del vincolo aeroportuale di Linate che pone un limite di altezza degli edifici, verrà realizzata in un secondo momento;
- le opere di urbanizzazione primaria risultano realizzate solo in parte. Più precisamente sono state completate quelle che riguardano le reti tecnologiche, mentre sono in corso di completamento le seguenti opere:
  - adeguamento semaforico dell'incrocio via Pitteri Crespi, oggi via Caduti di Marcinelle,
  - prolungamento della via Caduti di Marcinelle,
  - ultimazione della via Caduti in Missione di Pace,
  - realizzazione della rotatoria su via Rubattino in corrispondenza dell'uscita della tangenziale,
  - sistemazione viaria della via Rodano Predil;
  - realizzazione della bretella di collegamento tra via Rubattino e via Cassanese,
  - tangenzialina tra detta bretella e la località Lavanderie nel Comune di Segrate;
- la realizzazione dell'asilo e della scuola materna rientrano tra i finanziamenti previsti dal Piano Triennale delle Opere del Comune di Milano ed i competenti uffici stanno completando la stesura del progetto definitivo.

La ristrutturazione architettonico - funzionale del cd "Palazzo di Cristallo" e dell'edificio "ex Mensa Maserati", nonché la sistemazione a parco delle aree collocate tra lo stesso Palazzo di Cristallo e la sede dell'INNSE e quelle poste a nord della via Caduti di Marcinelle, risultano, invece, rinviate alla Seconda Fase per decisioni assunte dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 11.12.03.

b) In ordine alla Seconda Fase si segnala che è necessario un sostanziale ripensamento delle soluzioni progettuali previste, anche alla luce della concreta possibilità di insediamento, all'interno del perimetro del P.R.U, del polo universitario della Facoltà di Farmacia.

La difficoltà di attuare le previsioni originarie del Programma di Riqualificazione è dovuta essenzialmente all'impossibilità di giungere, oggi, ad una diversa localizzazione della sede dell'attività industriale dell'INNSE Iniziative Presse S.r.l., che occupa un'area pari a mq 70.000 ca all'interno del perimetro dell'intervento. L'attuale ubicazione si trova, infatti, in posizione centrale e pregiudica qualsiasi armonico ampliamento del Parco.



I plurimi tentativi di giungere ad una soluzione, prevedendo una diversa localizzazione della sede della società, sempre all'interno dell'area oggetto del Programma, ma in posizione decentrata, non hanno avuto alcun esito per la netta opposizione formulata dall'INNSE.

Anche l'ipotesi progettuale avanzata dalla società Rubattino, sottoposta all'esame del Consiglio di Zona e oggetto di specifica mozione del 14.12.06, che prevedeva il posizionamento dell'INNSE su aree poste a Nord della Via Caduti di Marcinelle (soluzione condivisa anche dall'Amministrazione Comunale), è stata ostacolata duramente dalle maestranze e rappresentanze sindacali e non ha acquisito alcun valore, se non quello meramente ipotetico. Nessun corso, infatti, è stato dato alla proposta.

Si aggiunge che nemmeno l'intervento del Sig. Prefetto, in occasione degli incontri organizzati tra le parti interessate sotto l'egida della Prefettura, ha permesso di raggiungere risultati apprezzabili. Persino la richiesta formulata, dallo stesso prefetto alla società, di presentare uno studio di fattibilità tecnico-economico in ordine ad un eventuale ridimensionamento e mantenimento o delocalizzazione della sede dell'attività, non ha mai avuto alcun riscontro.

La delicatezza della situazione implica, pertanto, un ripensamento generale delle soluzioni prospettate per la seconda Fase.

Ferma la situazione di fatto sopra rappresentata, in ordine alle questioni specificamente lamentate dal Consiglio di Zona, si rileva che il Servizio Pianificazione Tessuto Urbano, d'intesa con l'Assessorato allo Sviluppo del Territorio, ha avviato una trattativa con l'Operatore Privato al fine di porre rimedio ai danni causati dal ritardo accumulato nella conclusione della Prima Fase ed elaborare una soluzione che, superando gli attuali vincoli, consenta di programmare la Seconda Fase nell'ottica delle previsioni originarie del PRU.

La strategia elaborata dovrebbe consentire di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) per quanto riguarda la Prima Fase, a seguito del nuovo input dato, l'operatore ha, tra l'altro:
  - completato le due rotatorie poste al confine con il Comune di Segrate e la relativa viabilità di collegamento tra le stesse;
  - avviato le indagini dei sottoservizi per la realizzazione della semaforizzazione dell'incrocio Pitteri – Crespi;
  - concluso i lavori di ripristino delle parti ammalorate delle pavimentazioni dei viali pedonali e di Piazza Vigili del Fuoco;
  - concluso i lavori di adeguamento della fontana di Piazza Vigili del Fuoco, consentendone la presa in consegna e la sua attivazione da parte del competente Settore comunale;
  - provveduto alla demolizione del piccolo fabbricato posto sul sedime della futura via Caduti di Marcinelle, con conseguente ripresa del cantiere per il completamento della stessa via;



- presentato la DIA finalizzata alla demolizione, prevista dagli accordi originari del P.R.U., di tutti i fabbricati che insistono su aree destinate alla cessione al Comune di Milano e futura sistemazione a verde;
- avviato le procedure tecnico-amministrative per la bonifica dall'amianto degli edifici industriali attualmente dimessi. In data 23 agosto 2007 infatti, la società CM Cantieri Moderni, che opera per conto della Società Rubattino '87, ha trasmesso alla ASL della Provincia di Milano il piano operativo di lavoro relativo alle "Opere di bonifica, tramite rimozione, dei coibenti contenenti amianto in matrice friabile e/o lana minerale delle tubazioni aeree, delle tubazioni presenti nei cunicoli, nonché delle pareti spruzzate con intonaco d'amianto presenti nei corpi di fabbrica presso il complesso industriale dismesso ex Maserati di Milano in via Rubattino, 37".

Al fine di realizzare il completamento del quartiere ad ovest della Tangenziale, l'Amministrazione e l'Operatore stanno esaminando la possibilità di stipulare un atto ricognitorio che, partendo dall'analisi della situazione di fatto; permetta di risolvere le problematiche più volte denunciate, mediante:

- messa in sicurezza delle aree e dei fabbricati, dal punto di vista igienico sanitario e della pubblica incolumità;
- completamento delle opere di urbanizzazione primaria di Prima Fase;
- reperimento delle aree di urbanizzazione secondaria interessate dal prolungamento di via Caduti in Missione di Pace e dall'allargamento di via Caduti di Marcinelle (da 7 m a 8 m) nel tratto ad est della tangenziale;
- ristrutturazione architettonico funzionale del 'Palazzo di Cristallo' e contestuale sistemazione a verde delle aree (già cedute al Comune di Milano) di urbanizzazione secondaria. La Società Rubattino '87 ha provveduto ad affidare allo Studio Fuksas la redazione di uno studio di fattibilità per la ristrutturazione dell'edificio;
- anticipazione in Prima Fase della realizzazione delle quote di edilizia residenziale libera e pubblica/universitaria e relativa realizzazione delle quote suddette;
- cessione a titolo gratuito al Comune di Milano delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie dovute in relazione alle s.l.p. di residenza libera e di residenza pubblica/universitaria di seconda fase anticipata alla prima e sistemazione a verde delle stesse;
- b) in ordine alla Seconda Fase, l'Amministrazione ha in corso trattative al fine dell'insediamento, all'interno del perimetro del PRU, di un nuovo Polo Universitario Farmaceutico, che dovrebbe occupare un'area di circa 70.000 mq. Le trattative, ancora in corso, dovrebbero sfociare in un Protocollo di Intesa.

Contemporaneamente, come già illustrato, sulla base della richiesta avanzata dal Sig. Prefetto di Milano, la Società INNSE Iniziative dovrà redigere uno studio di fattibilità tecnico – economico finalizzato ad illustrare due scenari possibili: mantenimento in situ dell'attività industriale e sua riduzione dimensionale dai



70.000 metri quadri circa ai previsti 20.000 metri quadri circa, ovvero localizzazione dell'attività, mediante realizzazione di nuove strutture, presso le aree poste a Nord della Via Caduti di Marcinelle.

L'Amministrazione informerà il competente Consiglio di Zona sugli ulteriori sviluppi delle trattative e studi in corso.

In ordine infine alle mozioni approvate dal Consiglio di Zona nel dicembre 2006, si fa riferimento al rapporto inoltrato dallo scrivente Servizio in data 17.05.07, aggiornata alla luce dei dati sopra esposti.

Il Funzionario Arch. Eugenio Iero

> IL DIRETTORE DI SETTORE Archi Achille Rossi

A: Consiglio di Zona 3