

“Programma di Riqualficazione Urbana RUBATTINO”

Nel dicembre 1997 viene sottoscritto, tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Ministero dei Lavori Pubblici, l’Accordo di Programma che approva il Programma di Riqualficazione Urbana relativo alle aree tra le vie Rubattino-Pitteri-Crespi.

Obiettivo del Programma è la riqualficazione dell’ex complesso industriale “Innocenti – Maserati”, attraverso la realizzazione di un nuovo quartiere, per l’insediamento di funzioni prevalentemente residenziali e di funzioni compatibili con la residenza, integrato con il sistema del verde e degli spazi pubblici, e mantenimento di quote di attività produttive, in continuità ed a testimonianza della vocazione industriale dell’area, corroborate da ulteriori quote di terziario/direzionale.

Il Programma si sviluppa su un arco temporale di dieci anni, articolato in due Fasi Attuative di quattro e sei anni. La relativa convenzione tra Comune di Milano e soggetto attuatore verrà sottoscritta il 29 settembre 1998.

Nel marzo 2008, a seguito dell’avvenuta conclusione della quasi totalità delle opere della Prima Fase Attuativa, viene sottoscritto tra Comune di Milano e la Società Rubattino '87 un Atto Ricognitivo che registra quanto già realizzato e anticipa alla Prima Fase Attuativa le residue quote di edilizia residenziale, ai fine della compiuta definizione del quartiere residenziale Ovest.

Nell’aprile 2011, viene sottoscritto un Atto Modificativo dell’originario Accordo di Programma tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con l’adesione della Società Rubattino '87 e del Gruppo Camozzi. A quest’ultimo viene conferita la proprietà del complesso industriale INNSE, con impegno al rilancio dell’attività produttiva e riqualficazione architettonico-funzionale del capannone industriale e della connessa palazzina ad uffici.

L’Atto Modificativo prevede, tra l’altro, la realizzazione di un quartiere residenziale nell’area più ad est del P.R.U.; l’inserimento di quote di produttivo, terziario e commerciale; La creazione di un polo scolastico Elementare e Media; la conferma della Grande Funzione Urbana nell’ambito del cd “Palazzo di Cristallo”; la creazione di ulteriori circa 200.00 metri quadri di verde, a completamento del Grande Parco Urbano.

Negli anni 2012 – 2013 la Società Rubattino '87 presenterà una proposta di Programma Integrato di Intervento relativa alla Seconda Fase Attuativa. La proposta, che risulterà largamente incompleta e nonostante le sollecitazione dell’Amministrazione Comunale, non sarà mai integrata e resterà inattuata.

Nell’ottobre 2018, la Giunta Comunale approva la nuova stesura del Piano di Governo del Territorio da sottoporre all’adozione del Consiglio Comunale, che prevede di ricomprendere la totalità delle aree di Seconda Fase – eccezion fatta per le aree destinate all’attività industriale INNSE, ancora in attività – nell’ambito di un comparto destinato alla formazione di una Grande Funzione Urbana.

Il 05 marzo 2019 il Consiglio Comunale adotta il nuovo Piano di Governo del Territorio.

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie complessiva		611.207 mq.
Superficie territoriale		504.469 mq.
Indice UT		0,5986 mq/mq
SLP complessiva originaria		301.944 mq.
di cui:	residenza libera	82.500 mq.
	residenza convenzionata	41.250 mq.
	residenza sovvenzionata	41.250 mq.
	commerciale	12.000 mq.
	terziario	62.944 mq.
	produttivo	62.000 mq.
Dotazione territoriale		418.726 mq.
di cui:	cessione aree per verde	356.837 mq.
	cessione aree per parcheggi	61.889 mq.
Cessione aree per strade		25.206 mq.
Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria		€ 16.974.674
Importo indicativo opere di urbanizzazione secondaria		€ 10.857.500

PROCEDIMENTO		
Proposta definitiva	<i>Data presentazione</i>	30.10.1995
Sottoscrizione Accordo di Programma	Tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Ministero dei Lavori Pubblici DI.CO.TER	05.12.1997
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia		16.06.1998
Stipula convenzione attuativa	data	29.09.1998
Atto Modificativo Accordo di Programma	Tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	20.04.2011
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia		29.07.2011
Nuovo assetto SLP		mq. 343.070 di cui:
Prima Fase Attuativa	residenza libera (<i>già realizzata</i>)	82.500 mq.
	residenza convenzionata (<i>già realizzata</i>)	41.250 mq.
	residenza sovvenzionata (<i>già realizzata</i>)	41.250 mq.
	commerciale (<i>già realizzata</i>)	11.722 mq.
Seconda Fase Attuativa	residenza libera	62.500 mq.
	residenza convenzionata	17.500 mq.
	residenza agevolata	7.500 mq.
	terziario	22.500 mq.
	produttivo / artigianale	4.362 mq.
	produttivo (INNSE)	23.666 mq.
	terziario e funzioni compatibili (INNSE)	3.042 mq.
	commerciale	5.278 mq.
	Grande Funzione Urbana	20.000 mq.
	Dotazione territoriale	108.673 mq.
Monetizzazione	10.232.308 euro	