

“Permesso di Costruire Convenzionato Pitteri-Canzi”

In data 11 Giugno 2007, le società Pitteri 89 S.r.l. e Giardini di Lambrate S.p.A. (poi Società Galotti S.p.A., oggi Quorum SGRpA), avanzano alla P.A. richiesta di parere preventivo circa gli interventi di trasformazione edilizia dell'area compresa tra via Crespi, Via Pitteri, via Tanzi, via Bistolfi e via dei Canzi.

Obiettivi della proposta progettuale sono:

- Miglioramento del contesto urbano mediante riqualifica di un ambito dismesso con edifici industriali in disuso;
- Nuova costruzione di corpi edilizi a destinazione terziaria, produttiva, artigianale;
- Realizzazione di interventi che incrementino la dotazione di spazi verdi attrezzati ed a parco;
- Miglioramento della qualità degli spazi pubblici esistenti e della viabilità urbana;

A seguito dell'acquisizione dei pareri favorevoli del Consiglio di Zona 3, della Commissione Edilizia nonché dei pubblici uffici competenti, in data 14 Ottobre 2009 la Società Galotti S.p.A. sottoscrive convenzione con Comune di Milano.

In data 13 Marzo 2013, la subentrata società di gestione risparmio Quorum SGRpA in nome e per conto del Fondo Comune di Investimento Immobiliare Q2, presenta conformemente da quanto previsto dall'allora vigente PGT, istanza formale di modifica del mix funzionale così come disciplinato dalla convenzione del 2009, chiedendo il mutamento di destinazione d'uso di quote di edilizia terziaria e produttiva in residenziale.

Con Deliberazione n.2192 del 7 Novembre 2014, la Giunta Comunale accoglie la proposta di variante non essenziale presentata dalla Società Quorum SGRpA in data 16 Marzo 2013, confermata in data 1 Agosto 2014. Nei limiti della variante non essenziale approvata dalla Giunta Comunale il 7 Novembre 2014, la Società Quorum SGRpA in data 6 Agosto 2015 presenta ulteriore istanza di modifica dell'assetto planivolumetrico limitatamente al lotto 1 di intervento e presenta istanza conclusiva il 29 Ottobre 2015. In data 15 gennaio 2016 la Giunta Comunale approva la proposta di modifica.

In data 4 Marzo 2016, Comune di Milano e società Quorum SGRpA sottoscrivono Atto Modificativo della Convenzione stipulata tra Comune di Milano e la Società Galotti S.P.A. in data 14 Ottobre 2009.

In data 22 marzo 2017, Comune di Milano e le società cooperative Dorica ed Ecopolis Casa hanno sottoscritto convenzione per la realizzazione delle quote di Edilizia Residenziale Convenzionata (ERS); nell'aprile 2017 sono stati avviati i lavori per la realizzazione di questo primo comparto residenziale.

DATI URBANISTICI CONVENZIONE 2016

Superficie territoriale		mq. 44.613
Indice UT		1,2 mq/mq
SLP complessiva		mq. 53.534
	di cui:	
	Residenza libera	mq. 21.737
	Edilizia Residenziale Sociale	mq. 11.704
	Terziario	max mq. 15.000÷17.000
	Commerciale	max mq. 2.000
	Produttivo	mq. 3.093
Dotazione territoriale		mq. 30.917
	di cui:	
	cessione aree per verde	mq. 12.960
	asservimento aree per spazi a verde, aree pedonali	mq. 4.286
	asservimento aree per parcheggi	mq. 3.346
	Monetizzazione (mq. 10.325)	2.274.849 €
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		- sottopasso dell'Ortica - anello esterno Piazza delle Rimembranze di Lambrate - via Pitteri, via dei Canzi, via Tanzi, via Bistolfi, via Console Flaminio

Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria		€ 3.291.020
Importo indicativo opere di urbanizzazione secondaria		€ 1.847.298
PROCEDIMENTO		
Proposta iniziale	11 Giugno 2007	pg 531369/2007
Progetto preliminare	27 Febbraio 2008	pg 182209/2008
Delibera Consiglio di Zona 3	22 Febbraio 2008	Deliberazione n. 39
Parere Commissione Edilizia	10 Aprile 2008	Seduta n. 13
Istanza di modifica	17 Settembre 2008	pg 719148/2008
Delibera di Giunta Comunale	10 Luglio 2009	Deliberazione n.1703
Stipula convenzione	14 Ottobre 2009	
Istanza di variante non essenziale	13 Marzo 2013	pg 189868/2013
Parere Commissione per il Paesaggio	05 Dicembre 2013	pg 602657/2013
Delibera di Consiglio Zona 3	03 Luglio 2014	Deliberazione n. 85
Delibera di Giunta Comunale	07 Novembre 2014	Deliberazione n. 2192
Istanza di perfezionamento planivolumetrico	06 Agosto 2015	pg 440271/2015
Delibera di Consiglio Zona 3	08 Ottobre 2015	Deliberazione n. 106
Istanza di modifica non essenziale di assetto planivolumetrico	29 Ottobre 2015	pg 581999/2015
Delibera di Giunta Comunale	15 Gennaio 2016	Deliberazione n.55
Sottoscrizione Atto Modificativo	04 Marzo 2016	
Sottoscrizione convenzione ERS	22 Marzo 2017	