

“Grande Funzione Urbana RUBATTINO”

Le aree in oggetto fanno parte di un’ampia porzione di territorio comunale storicamente occupato dal celebre stabilimento produttivo Innocenti.

Nel 1931 infatti, l’imprenditore Ferdinando Innocenti, già specializzato nella creazione dell’omonimo sistema di ponteggi in elementi tubolari in acciaio, decise di espandere il proprio business avviando presso la città di Milano la creazione dei nuovi stabilimenti industriali.

Dopo un periodo di espansione produttiva, nel 1964 l’azienda va incontro ad un primo momento di crisi da cui si risollewa grazie alla fondazione della INNSE (Innocenti Sant’Eustacchio Spa).

Negli anni a venire tuttavia, l’azienda è costretta a confrontarsi con altre difficoltà e nel 1993 gli stabilimenti chiudono definitivamente.

A seguito della chiusura, Comune di Milano, Regione Lombardia e Ministero dei Lavori Pubblici hanno dunque sottoscritto, in data 5 dicembre 1997, Accordo di Programma (AdP n.8.1) finalizzato alla riqualifica dell’area industriale ormai dismessa e in stato di abbandono.

I propositi contenuti all’interno dell’AdP, hanno dunque trovato nel Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) Rubattino e nella sottoscrizione della correlata Convenzione attuativa avvenuta in data 29 settembre 1998, lo strumento attuativo più adatto allo scopo. Obiettivo: la riqualificazione urbana dell’ambito mediante un insieme sistematico di opere private e pubbliche, suddivise in due fasi d’intervento, per una s.l.p. complessiva pari a 301.944 mq, con destinazione residenziale, commerciale, direzionale-strategica e produttiva, insieme ad un grande parco urbano ed alle necessarie opere urbanizzative.

Con deliberazione C.C. n. 34 del 14 ottobre 2019, il Comune di Milano ha approvato la variante generale al PGT, divenuta efficace il 5 febbraio 2020.

A seguito di talune difficoltà emerse nel completare integralmente le opere pubbliche e private di cui alle previsioni e agli accordi succitati, l’approvato e vigente PGT ha quindi individuato presso le aree di seconda fase attuativa del PRU Rubattino, le condizioni idonee all’attivazione dello strumento urbanistico della Grande Funzione Urbana.

La Variante al PGT localizza difatti all’interno dell’ambito di quella che era precedentemente individuata come la Seconda Fase di Intervento del PRU Rubattino, un’area destinata a Grande Funzione Urbana (“GFU”) e riconosce allo stesso ambito un indice di edificabilità territoriale (IT) pari a 0,35 mq/mq di SL per funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU, confermando nei limiti del citato indice edificatorio, le quantità edificatorie stabilite dal precedente PRU e prevedendo per la rimanente quota eccedente, la delocalizzazione delle volumetrie.

In data 03 giugno 2021, e dopo le necessarie valutazioni di carattere ambientale allegata alla DGC 1503 del 23 dicembre 2020, è stata quindi sottoscritta Convenzione Quadro finalizzata alla regolazione ed alla attuazione degli obiettivi fissati dal PGT per le Grandi Funzioni Urbane.

In accoglimento di talune osservazioni pervenute dal Municipio di riferimento, sono state quindi svolte ulteriori riflessioni e valutazioni ambientali in capo ai contenuti della citata Convenzione, e le stesse richieste – ritenute migliorative sotto molteplici aspetti- sono quindi state recepite con DGC 945 in data 30 luglio 2021 all’interno del corpo delle Linee di Indirizzo, propedeutiche all’Atto Modificativo della medesima Convenzione poi stipulato in data 25 febbraio 2022.

Obiettivo della Convenzione la rigenerazione del tessuto urbano oltre che gli obiettivi architettonici e di sostenibilità ambientale perseguiti dall’Amministrazione, mediante l’attuazione di interventi di rilevante interesse pubblico e di funzioni urbane compatibili e accessorie.

Nello specifico, la Convenzione Quadro della GFU Rubattino, prevede la creazione di:

depositi e laboratori per il Teatro alla Scala di Milano;

area verde in continuità con l’esistente Parco della Lambretta

potenziamento dell’infrastruttura per la mobilità pubblica e le connessioni ciclopedonali;

servizio scolastico;

spazi per la ricerca la formazione e l’innovazione tecnologica ed economica

oltre che spazi per l’accoglimento di funzioni urbane private accessorie o comunque compatibili di tipo terziario/direzionale, commerciale (fino alla MSD), produttivo e logistico.

Allo stato attuale, le aree per la creazione dei depositi e i laboratori del Teatro alla Scala di Milano nonché lo spazio a verde, sono oggetto di concorso internazionale di progettazione la cui proclamazione è prevista per il giorno 26 maggio 2022.

Per quanto invece attiene a quelle aree localizzate presso il recinto della prima fase attuativa del vecchio strumento urbanistico del PRU, si può confermare che siano stati realizzati: un quartiere residenziale; strutture commerciali e un sistema di spazi pubblici ed aree a verde, compresa la prima parte del Grande Parco Urbano.

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie territoriale		311.054 mq
Indice IT		0,35 mq/mq
SL privata:	commerciale (fino alla MSV), produttivo, terziario/direzionale, logistica	51.763 mq
Area di proprietà di Comune di Milano		179.193 mq
Area di ragione privata, destinata alla localizzazione di funzioni di interesse pubblico per la ricerca, la formazione e l’innovazione		16.027 mq
Variante al PGT	DCC 34	14.10.2019
Approvazione Linee di Indirizzo	DGC 1503	23.12.2021
Sottoscrizione Convenzione Quadro		03.06.2021
Approvazione nuove Linee di Indirizzo	DGC 945	30.07.2021

Sottoscrizione Atto Modificativo della Convenzione Quadro		25.02.2022
--	--	------------