

“Programma Integrato di Intervento via Rizzoli”

Area di proprietà comunale ceduta in diritto di superficie novantennale per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.

L'area risulta inserita in un contesto caratterizzato dalla presenza di infrastrutture rilevanti, lambita dalla tangenziale ed attraversata dalla linea metropolitana di superficie inoltre, appare racchiusa tra due importanti strade di attraversamento: la via Rizzoli, su cui si affaccia direttamente, e la via Palmanova, storica via d'accesso di Milano, che appare però separata dall'area e non accessibile per la presenza della linea metropolitana in superficie.

L'area di progetto si pone proprio tra due complessi residenziali a corte di grande dimensione, di fronte ai quali, dal lato opposto della strada, poco più a sud, si erge il nuovo edificio sede della RCS. A questi grandi oggetti fa da contrappunto una varietà di spazi aperti verdi che, anche se non sempre completamente fruibile, lascia spazio alla percezione di una articolata sequenza di ambiti e/o lacerti di paesaggio differenziati. Di fronte all'area di intervento, oltre la via Rizzoli, si trova un'area agricola utilizzata ad orti dagli abitanti dei quartieri circostanti. Di rilievo la presenza del Parco Lambro.

La proposta progettuale oggetto del Programma Integrato di Intervento prevede, conformemente a quanto richiesto dal bando, la realizzazione di nuova residenza abitativa a Canone di locazione Sociale, Moderato e convenzionato e con prezzo di cessione convenzionato e di strutture compatibili con la stessa residenza, al fine di favorire oltre alla funzione residenziale in città anche una migliore qualità urbana e ambientale del tessuto circostante.

Il progetto prevede la realizzazione di tre edifici (2 torri da 10 piani ed 1 edificio in linea da 6 piani) che concorrono alla realizzazione di una corte verde ad uso dei residenti. Parallelamente all'edificio posto in perpendicolare alla via Rizzoli, si configura uno spazio aperto pubblico, una piazza allungata (strip) che mette in comunicazione i sistemi di spazi che si articolano sul fronte e sul retro della stessa via Rizzoli. La strip garantisce il collegamento tra il sistemi di spazi pubblici: tra la via Rizzoli e gli spazi che su essa si affacciano e il sistema di spazi verdi sul retro, dove corre la pista ciclabile.

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie complessiva PII		12.570 mq
Superficie territoriale		12.570 mq
Indice UT		-
SLP complessiva		Mq. 8.189
di cui:	residenza libera	
	residenza convenzionata agevolata in vendita	Mq 6020
	residenza convenzionata agevolata in locazione	Mq 1.266
	residenza a canone sociale	Mq 903
	residenza ...	
	terziario	
	commerciale	
	...	
Dotazione territoriale	Non sono previste cessioni di aree ma opere di sistemazione a scomputo	Mq.
di cui:	aree per verde	Mq. 3.073
	aree per parcheggi	Mq. 1.651
	Asservimento aree per verde e piazze	Mq
	Spazi a servizi (<i>indicare tipologia di servizio</i>)	977 c.a. mq
	monetizzazione	
aree per strade		
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		

Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria	€ 332.000
Importo indicativo opere di urbanizzazione secondaria	€ 485.000
PROCEDIMENTO	
Proposta iniziale	<i>Data presentazione</i>
Proposta definitiva	<i>Data presentazione</i> 20 ottobre 2009
Avvio procedimento VAS/verifica VAS	<i>Data determina</i> -
Pubblicazione Rapporto preliminare (se verifica VAS) o Rapporto Ambientale (se VAS)	Da ... a ... -
Parere Commissione Paesaggio	Verbale n. ... in data ...
Parere Municipio	Deliberazione n. ... in data ...
Decreto esclusione VAS (se verifica) o Parere motivato (se VAS)	<i>Data</i>
Adozione	Deliberazione Giunta comunale n. 1611 in data 28.05.2010
Pubblicazione	Da ... a ...
Approvazione	Deliberazione Giunta comunale n. 2784 in data 01.10.2010
Stipula convenzione attuativa	data 25.09.2015