



Comune di Settimo Milanese

Assessorato Sviluppo strategico del territorio (ambiente, edilizia, mobilità, urbanistica)

Ai Consiglieri Comunali
Salvatore Lorenzo Procopio
Marta Fusari
Matteo Colombo

e p.c. Presidente Consiglio comunale
p.c. Capigruppo consiliari
p.c. Sindaco

Data: 08 ottobre 2014

Ufficio:

Protocollo: 30938

In Rispo. al prot.: 27922

del: 10/09/2014

Oggetto: risposta a interrogazione "Area ex produttiva Ferretti"

Giovanni Micheloni
Assessore

L'interrogazione presentata riguarda in sostanza l'orientamento della Giunta recentemente insediata in merito alla proposta in itinere di Piano integrato di intervento in variante al PGT vigente, relativo all'ambito di trasformazione n. 2 : Area Ex Ferretti.

In generale l'Amministrazione conferma la visione strategica del PGT vigente che prevede la trasformazione e la rigenerazione dell'area attualmente produttiva in un nuovo ambito prettamente residenziale (insieme alle funzioni compatibili previste dal PGT) e di servizio per la città. Per quanto riguarda la soluzione progettuale contenuta nella proposta di PII in variante, la presente Amministrazione ritiene che la stessa sia meritevole di ulteriori approfondimenti dal punto di vista morfologico, funzionale e attuativo.

In merito al punto 1 della richiesta, la nuova Giunta concorda con la scelta della precedente Amministrazione di riconsiderare i principali parametri urbanistici dell'intervento: Slp, altezza massima, quota di edilizia a prezzo convenzionato ed eventuale conservazione dell'edificio in fregio a via Libertà.

Tale scelta deriva in primo luogo dalla constatazione dell'impossibilità di sviluppo unitario del comparto in esame a causa del rallentamento del mercato degli alloggi, conseguente alla crisi economica in atto, e al dimostrato disinteresse di una parte dei proprietari. Tali condizioni oggettive impongono di prevedere l'attuazione per lotti funzionali e di rivedere pertanto le caratteristiche planivolumetriche dell'intervento.

Contemporaneamente la nuova Giunta non ritiene che la qualità architettonica ed edilizia degli edifici prospicienti via della Libertà sia tale da giustificarne la conservazione, a fronte dei vincoli che tale scelta imporrebbe in termini di accessibilità, morfologia, disposizione planimetrica e orientamento dei nuovi corpi edilizi, e in definitiva di qualità urbana del nuovo intervento.

La ristrutturazione di tali edifici ai fini dell'adeguamento alle nuove esigenze distributive nonché alle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi

Piazza degli Eroi, 5
20019 Settimo Milanese
t. 02.33509.1
f. 02. 57763630
micheloni@comune.settimomilanese
.mi.it
www.comune.settimomilanese.mi.it
C.F. e P.IVA 01315140150



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 9159.SETM
Certification number: IT-92311
Prima emissione: 2014-05-07
Emissione corrente: 2014-05-07
Data Scadenza: 2017-05-06





Comune di Settimo Milanese

Assessorato Sviluppo strategico del territorio (ambiente, edilizia, mobilità, urbanistica)

Foglio 2/3

energetici, sicurezza, antisismica, ne stravolgerebbe inoltre le caratteristiche interne ed esterne.

Infine la nuova Giunta ha intenzione di riconsiderare l'obiettivo di interesse pubblico e generale dichiarato dal PII in variante al PGT adottato (nuova strada esterna di collegamento nord-sud), tenendo conto degli impegni assunti in merito alla tutela del suolo agricolo.

In merito al punto 2 della richiesta l'Amministrazione ha intenzione di prevedere la riqualificazione dell'area attraverso lo strumento del Programma Integrato di Intervento che potrà prevedere una tempistica di dismissione e di riqualificazione scaglionata nel tempo, pur garantendo allo stesso tempo sia la qualità e la vivibilità dei nuovi interventi che la funzionalità dei comparti non ancora dismessi e trasformati, nel pieno rispetto dei bisogni e delle aspettative di ogni soggetto partecipante all'iniziativa.

Gli attuali proprietari attualmente non interessati alla trasformazione urbanistica potranno valutare se e quando dare avvio alla riconversione funzionale in rapporto alla congiuntura economica, alla domanda di alloggi e al loro progetto di vita.

La nuova giunta si riserva comunque di riconsiderare la divisione in lotti così come prevista dal PII in variante al PGT adottato.

In merito al punto 3 dell'interrogazione, confermiamo l'obiettivo di tutelare tutti i soggetti coinvolti: i proprietari delle aree; gli operatori che hanno presentato un progetto elaborato da uno dei più importanti architetti italiani e che da tempo attendono una definitiva presa di posizione dell'Amministrazione; i cittadini di Settimo Milanese che si aspettano un intervento di grande qualità urbanistica e architettonica; i futuri cittadini che aspirano a una casa di qualità ad un prezzo accessibile.

Come già affermato in precedenza la nuova Giunta intende confermare pienamente la volontà di 'rigenerare' l'area produttiva esistente compresa nell'Ambito di Trasformazione 2 attraverso una riqualificazione di tipo residenziale misto; Ciò non toglie che i tempi della trasformazione dovranno essere scaglionati nel tempo come sarà determinato dagli strumenti attuativi scelti, pur rispettando un assetto morfologico e funzionale coerente.

Relativamente ai filari di tigli esistenti gli stessi sono certamente considerati meritevoli di conservazione: in fase di approvazione della nuova proposta progettuale ne valuteremo l'effettiva possibilità di salvaguardia, compatibilmente con l'obiettivo primario di attuazione del Piano.

In merito al punto 4. L'impatto sui servizi pubblici delle previsioni del Documento



Comune di Settimo Milanese

Assessorato Sviluppo strategico del territorio (ambiente, edilizia, mobilità, urbanistica)

di Piano del PGT è valutato nel Piano dei Servizi. La nuova Giunta si riserva di valutare gli eventuali maggiori carichi indotti e di verificarne la compatibilità con il livello quantitativo e qualitativo dei servizi esistenti e proposti.

Foglio 3/3

Giovanni Micheloni
Assessore

