

SPETTABILE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MILANO
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

Via Sile 8 – 20139 Milano

VIA PEC

sviluppoterritorio@postacert.comune.milano.it

Via mail

urb.direzione@comune.milano.it

Alla c.a. di arch. Simona Collarini

Milano, 15 ottobre 2024

**Oggetto: IMMOBILE IN VIA OROPA 4 GIA' IN PRECEDENTI EDILIZI VIA PRIVATA BENADIR n. 5 OROPA N. 4
-INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON SL DI STATO DI FATTO – RECUPERO DI
IMMOBILE DISMESSO E DEGRADATO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 40 BIS, L.R. n. 12/2005**

*Catasto Fabbricati al Foglio 238 Particelle: 288, 289, 290, 294 e 83 sub 702 tra loro graffate, nonché particella
83 sub 701*

Il sottoscritto [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della società **Mael S.p.A.**, con sede a [REDACTED]
[REDACTED] (di seguito, "**Mael**"), esaminati i contenuti della Delib. G.C. n. 199/2024 del 23 febbraio
2024, nonché delle disposizioni di servizio nn. 3 e 4 del 20 marzo 2024, facendo seguito alla istanza di parere
preliminare presentata lo scorso 29 novembre 2023 ex art.40, Regolamento Edilizio ed ex art. 32, comma 3
bis, L.R. n. 12/2005 relativamente all'immobile sito a Milano in via Benadir n. 5 - Oropa 4 (di seguito,
l'"**Immibile**") e, altresì, al provvedimento in data 25 settembre 2024, JPE/31343/2023 – P.G. 614628/2023, di
dichiarazione di improcedibilità della predetta istanza di parere preliminare, ritiene di poter svolgere le seguenti
considerazioni.

PREMESSO CHE





1. Mael è proprietaria dell'Immobile, costituente l'ultimo fabbricato dello stabilimento della ex Ciba, poi dismesso fin dagli anni '90;
2. l'Immobile, avente destinazione produttiva e terziaria, versa attualmente in stato di completo abbandono e degrado ed è, infatti, classificato alla stregua di un fabbricato dismesso e degradato ai sensi e per gli effetti dell'art.40 *bis*, L.R. n. 12/2005 e della relativa deliberazione di attuazione del Comune di Milano, Delib. C.C. n. 108/2021 del 21 dicembre 2021;
3. l'Immobile può dunque beneficiare delle premialità volumetriche previste dalla sopra citata normativa, purché le istanze di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio lavori asseverate e le istanze di chiarimento preliminare (quale è in particolare, l'istanza di fattibilità presentata ex art. 40, R.E. e art. 32, comma 3 *bis*, L.R. n. 12/2005) siano presentate entro i 24 (ventiquattro) mesi dalla esecutività della citata Delib. C.C. in data 20 dicembre 2021, n. 108;
4. in applicazione della sopra citata normativa, Mael - **in data 29 novembre 2023** (e, quindi, con un anticipo di oltre un mese dall'efficacia della Delib. C.C. n. 101/2021 derivante dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune) ha presentato istanza, Prot. 01819430982-06112023-1900, di verifica preliminare di fattibilità – ai sensi dell'art. 40 R.E. e dell'art. 32, comma 3 *bis*, L.R. n. 12/2005 – avente ad oggetto un intervento, in deroga alla norma morfologica di P.G.T., di integrale demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso a edilizia residenziale libera, finalizzato a recuperare le consistenze edilizie esistenti e a beneficiare del relativo incremento volumetrico in misura del 10%, nonché dell'incremento del 5% della S.L. ex art. 12, D.L. n. 28/2011 (di seguito, il "**Progetto**");
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]



7.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

8.

[Redacted text block]

9.

[Redacted text block]

RILEVATO

[Redacted text block]



[Redacted content]

Tutto ciò premesso, considerato, rilevato

CONCLUDE EVIDENZIANDO

[REDACTED]

e, per l'effetto

INVITA CORTESEMENTE

codesta spettabile Amministrazione a voler istruire la presente proposta di piano urbanistico attuativo nel più breve tempo possibile, sì da consentire l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e di valorizzazione dell'Immobile di proprietà.

[REDACTED]

Con i migliori saluti

Mael S.p.A.

[REDACTED]

