

DATI URBANISTICI

Programma Integrato di Intervento “ZONA SPECIALE FARINI - UNITÀ SCALO; ZONA SPECIALE SAN CRISTOFORO - PARCO ATTREZZATO”

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
ZONA SPECIALE SAN CRISTOFORO PARCO ATTREZZATO		
Superficie territoriale		mq 144.288
Superficie complessiva		mq 207.573*
SL complessiva		Mq 0
Dotazione min. a verde	100% ST	mq 144.288
ZONA SPECIALE FARINI UNITÀ SCALO		
Superficie complessiva	ST + Area strumentale ferroviaria interna	mq 557.714
Superficie territoriale		mq 382.481**
SL complessiva		mq 362.343**
di cui:	edilizia residenziale sociale, min.	mq 52.170
	articolata in:	
	tipo a: edilizia convenzionata agevolata e/o edilizia convenzionata agevolata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) (di cui mq 3.845 Accademia di Brera)	mq. 44.906
	tipo b: edilizia in locazione a canone moderato e/o concordato, convenzionato, residenze per studenti universitari e co-housing sociale min (di cui mq 6.155 Accademia di Brera e mq 606 del Comune di Milano)	mq 8.763
	tipo c: edilizia in locazione a canone sociale min (di cui mq 607 del Comune di Milano)	mq 15.540
	edilizia residenziale convenzionata, min. (di cui mq 3.106 del Comune di Milano)	mq 36.388
	edilizia residenziale libera (di cui mq 503 del Comune di Milano)	mq 144.937
	Funzioni libere non residenziali	mq 108.703
di cui:	direzionale	mq 81.703
	turistico-ricettivo	mq 8.000
	commerciale	mq 19.000
Servizi di interesse generale	Comando Guardia di Finanza e Campus delle Arti dell'Accademia di Brera (dati in corso di aggiornamento)	-
Dotazione territoriale complessiva reperita	Superficie dichiarata, comprensiva di 18.219 mq destinati a viabilità****	mq 394.315***
di cui:	Cessione di aree per realizzazione attrezzature pubbliche e parcheggi ***	mq 22.016

	Cessione di aree per Verdi attrezzato - Farini	mq 235.295
	Cessione aree Verde attrezzato - San Cristoforo (stima dotazione nominale pari a 89.970 mq)	mq 144.288***
	Asservimenti uso pubblico in soprasuolo	mq 16.815
	Asservimenti uso pubblico in sottosuolo	mq 12.000
Cessione aree per strade***		mq 18.219
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		mq da definire
Importo indicativo oneri di urbanizzazione primaria		€ 73.789.527
Importo indicativo oneri di urbanizzazione secondaria		€ 82.229.303
Contributo aggiuntivo, da ADP per infrastrutture di connessione		€ 45.000.000
Stima importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria (a scomputo)		€ 102.115.103 / 100.194.852
Nota:		
* Comprende la superficie delle aree comunali esterne al PII, poste tra le aree ex ferroviarie e l'Alzaia del Naviglio Grande, alle quali il piano estende gli interventi di realizzazione del parco.		
** Dalla ST e dalla SL complessiva della Zona Speciale-Unità Scalo la proposta di PII stralcia la superficie corrispondente all'immobile esistente di p.le Lugano 23.		
*** Il dato qui riportato è quello della superficie reale delle aree cedute o asservite. Tuttavia, come previsto dall'AdP, il conteggio delle dotazioni delle aree del parco di San Cristoforo corrisponde a una dotazione nominale (stimata in 89.970 mq) inferiore a quella reale, in ragione del diverso valore delle aree. Il parametro di conversione sarà riferito ai diversi valori di monetizzazione delle aree a standard.		
**** Nella proposta queste superfici destinate a viabilità sono annoverate nel totale delle dotazioni, da rivalutare.		

**PROCEDIMENTO Fase urbanistica
(Competenza Area Pianificazione Attuativa 1)**

Proposta iniziale	29 luglio 2022	
Parere Municipio 9	Del.Cons.Mun. n. 19 del 20.07.2023	link
Parere Municipio 6	Del.Cons.Mun. n. 14 del 24.07.2023	link
Parere Municipio 8	Del.Cons.Mun. n. 28 del 03.08.2023	-
Chiusura istruttoria proposta iniziale	15 novembre 2023	
Proposta definitiva	4 dicembre 2024	
Avvio procedura VAS	DD n. 1980 del 18/03/2025	link
Individuazione Soggetti VAS	DD n. 3787 del 15/05/2025	link
Messa a disposizione Documento di Scoping	Dal 25.09.2025 al 13.10.2025	link
Forum pubblico – consultazione preliminare Scoping	08/10/2025	