



***GFU***  

---

***Bovisa - Goccia***



Comune di  
**Milano**

# GFU Bovisa-Goccia

Delibera di indirizzo

# 10 anni di lavoro verso Bovisa 2030

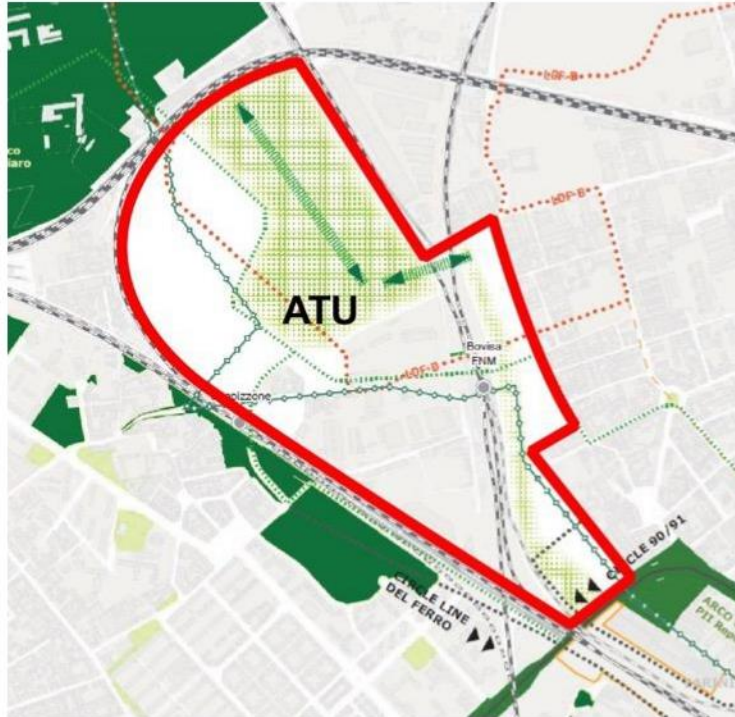
- Rigenerazione di **aree abbandonate** da decenni
- Visione unitaria con al centro le **grandi funzioni pubbliche** (verde e università)
- Massimizzazione delle **aree verdi portate al 65%** (dal 10% del precedente piano)
- Individuazione del **Sistema Universitario** come motore di sviluppo del quartiere (e della città)
- Recupero del **patrimonio edilizio** (Gasometri e preesistenze)
- Tutela e valorizzazione del **patrimonio ambientale** spontaneo (Bosco)
- Abbattimento delle previsioni di **consumo di suolo**
- Frammentazione delle aree per **semplificare l'attuazione**
- **Completamento del quartiere** verso la ferrovia, con annesso scavalco dei binari e riqualificazione della stazione
- Bando **Reinventing Cities** (alienazione al miglior progetto secondo parametri ambientali)
- Primo passo (edificio Deng e **parco Gasometri**)

# Un asse strategico



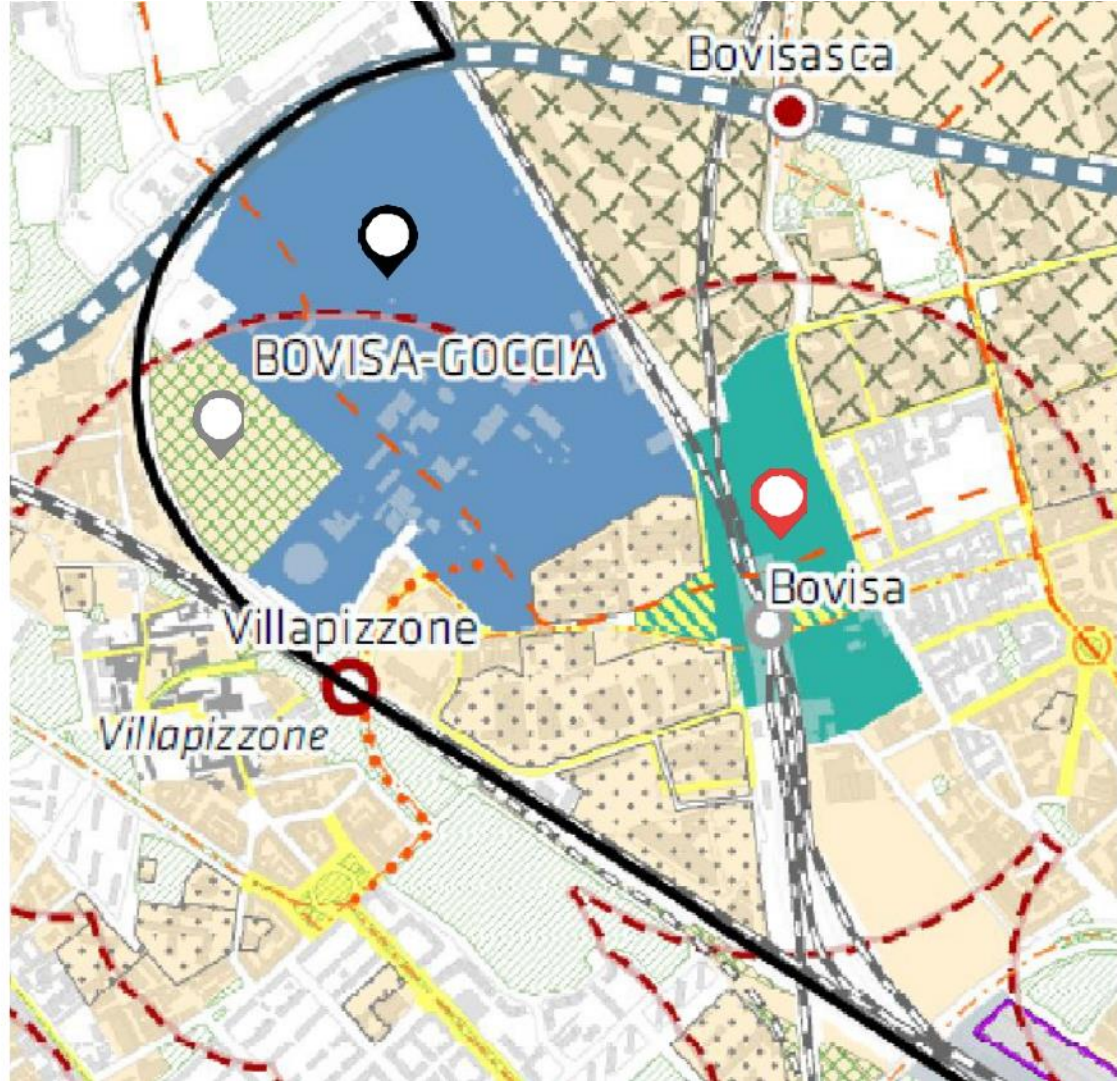
La disciplina introdotta dal nuovo PGT

# Dall' ATU alla GFU






Obiettivi:

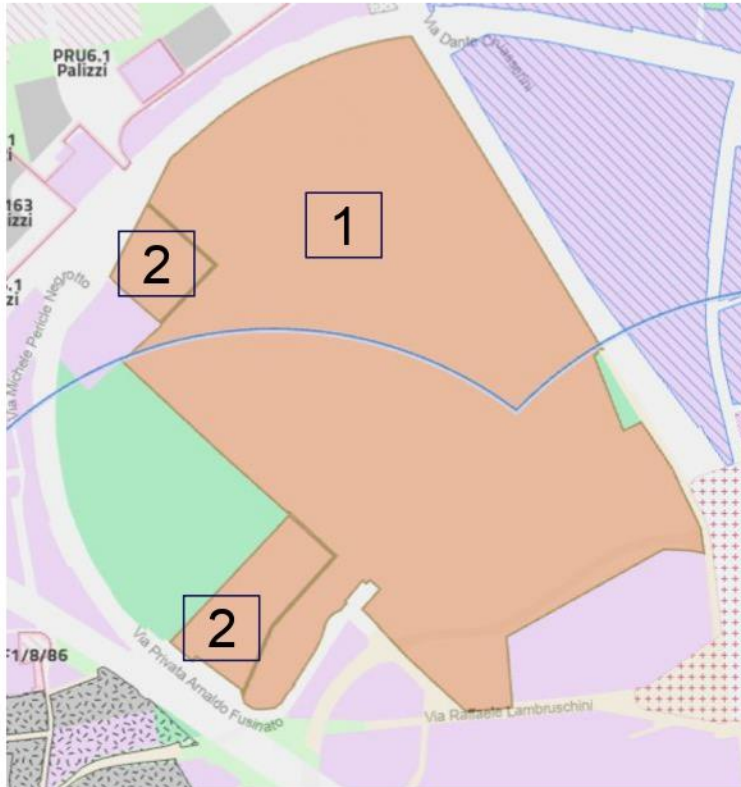
1. Scomporre il grande perimetro dell'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU 9) previsto dal PGT vigente
2. Ridurre le volumetrie previste dal PGT vigente
3. Incrementare le superfici di aree verdi all'interno della Goccia
4. Riquilibrare l'ambito della Stazione di Bovisa quale importante porta di accesso della città
5. Ospitare una grande funzione urbana, di carattere strategico



## PGT 2020: I principali ambiti di intervento

-  Grande Funzione Urbana (GFU) ( $\geq 50\%$  a verde)
-  Nodo di interscambio
-  Pertinenza indiretta a verde

# La Grande Funzione Urbana (GFU)



L'ambito "Bovisa – Goccia - Villapizzone" è composto dai sottoambiti:

1. "Bovisa – Goccia"
2. "Bovisa – Villapizzone"



# GFU Bovisa – Goccia – Villapizzone

## Vocazione



**Sottoambito Bovisa Goccia** (circa 325.000 mq)

Ampliamento del campus universitario e creazione di spazi per ricerca e innovazione

**Sottoambito Bovisa Villapizzone** (circa 25.000 mq)

Potenziamento impianti a servizio della rete cittadina, ampliamento del campus universitario e creazione di spazi per ricerca e innovazione

Sottoambito Bovisa - Goccia

# Obiettivi pubblici

Bonifica dei suoli contaminati

≥ 50% della superficie territoriale a verde pubblico

Recupero degli immobili storici, di pregio, esistenti

Miglioramento delle connessioni con i quartieri circostanti,  
pedonali e attraverso mobilità pubblica

# Funzioni urbane

Indice di edificabilità: 0,35 mq/mq

- per funzioni urbane accessorie, compatibili con la GFU
- prevalentemente direzionali e produttive, finalizzate alla creazione di un parco scientifico – tecnologico;
- è ammessa la residenza universitaria

L'utilizzo dell'indice territoriale per funzioni urbane è subordinato all'attuazione della GFU

# Il tavolo di lavoro tra Comune e Politecnico

# Condivisione degli indirizzi progettuali

Nel 2016 è stato stipulato un Protocollo di collaborazione tra Comune e Politecnico finalizzato ad approfondire gli elementi conoscitivi e progettuali per di Bovisa;

La Segreteria Tecnica prevista dal Protocollo, ha lavorato alla predisposizione di un concept di progetto e all'individuazione dei criteri guida per l'attuazione del PGT.

Nel 2019, con Delib. GC n. 1164 sono state approvate le linee di indirizzo per la rigenerazione dell'area.

# Condivisione degli indirizzi progettuali

La delibera appena licenziata dalla Giunta approva le **linee di indirizzo** per la stipula della **Convenzione Quadro** tra il Comune di Milano e Politecnico di Milano che disciplinerà gli interventi di attuazione del **sottoambito “Bovisa Goccia”**, come previsto dal Piano di Governo del Territorio.

Comune e Politecnico stanno lavorando al testo della Convenzione che potrà essere sottoscritta nelle prossime settimane.

# **Linee di indirizzo per la GFU**



# Principali contenuti della Convenzione Quadro

La Convenzione Quadro si esprimerà in ordine ad alcuni elementi essenziali, tra cui:

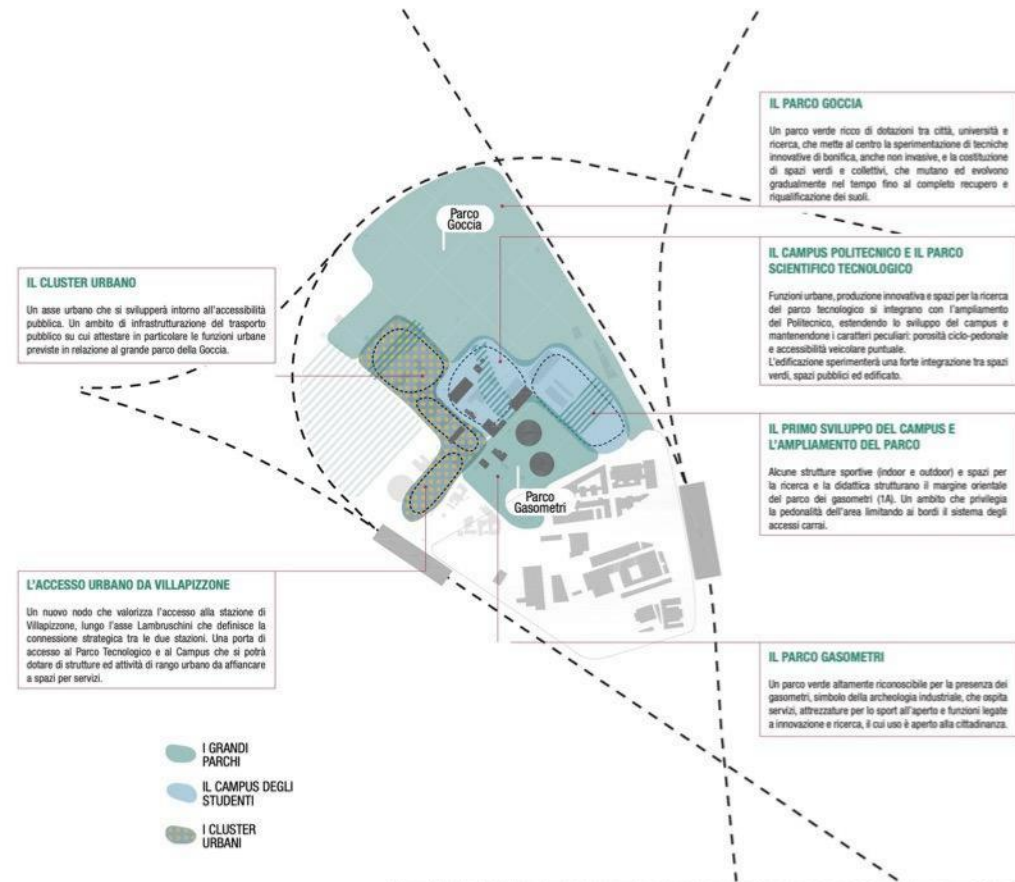
- le funzioni urbane accessorie o compatibili con la GFU;
- la dotazione territoriale minima per servizi, le aree di cessione e la superficie permeabile;
- il cronoprogramma generale degli interventi, con riferimento anche al possibile utilizzo dell'indice (IT) unico di 0,35 mq/mq di SL per funzioni urbane accessorie;
- lo schema progettuale di massima e l'individuazione di sub-lotti di intervento e delle relative modalità di attuazione.

# Obiettivi della rigenerazione

AMPLIAMENTO DEL CAMPUS UNIVERSITARIO  
e creazione di nuovi spazi per ricerca e innovazione

RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICI DI PREGIO  
e insediamento di funzioni aperte al pubblico

CREAZIONE di un SISTEMA DI SPAZI A VERDE  
con due grandi aree a parco



# Principi della rigenerazione

## 1. Un sistema di spazi collettivi e naturali

Il principio guida del disegno del verde è la valorizzazione e massimizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico esistente, garantendone cura, fruibilità e connessione tra le parti.

## 2. Riuso del patrimonio esistente

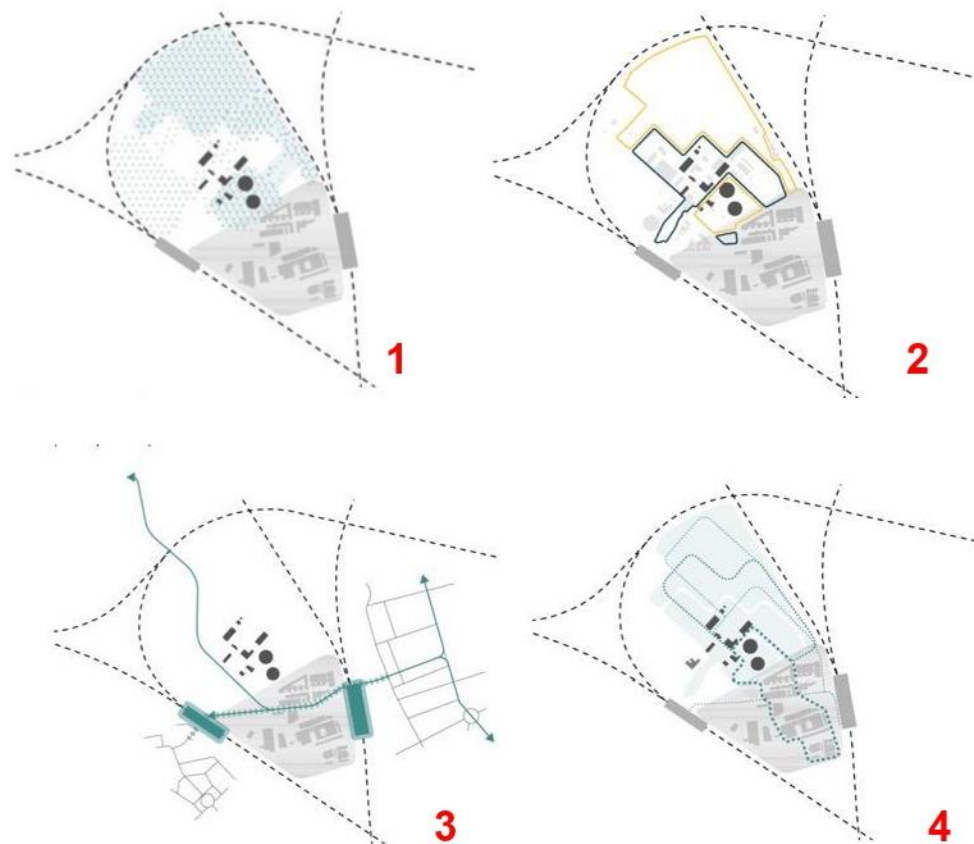
Attenta lettura della condizione attuale dei suoli e del patrimonio industriale esistente. Obiettivi: massimo contenimento delle aree edificate; miglior riutilizzo di manufatti e tracce materiali; un paesaggio contemporaneo integrato nel verde dei parchi.

## 3. Trasporto pubblico strutturante

La riqualificazione dell'ambito trova nel tracciato della nuova linea di forza del trasporto pubblico uno dei principi ordinatori dello sviluppo urbano. Le stazioni di Bovisa FNM e Villapizzone (RFI), collegate dall'asse centrale di via Lambruschini, ricoprono un ruolo importante nello stabilire una connessione tra l'ambito interno della "Goccia" e i nuclei abitati di Bovisa e Villapizzone.

## 4. Una infrastruttura per la mobilità lenta

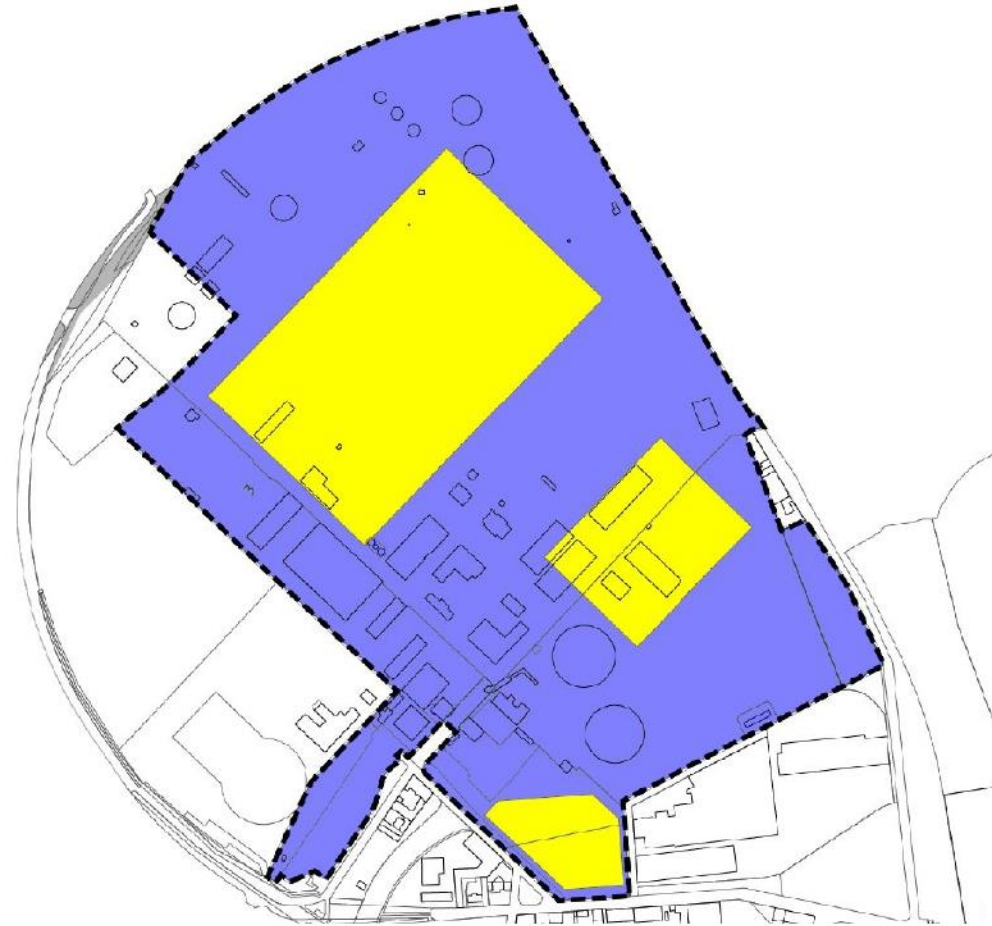
L'area sarà percorsa da un tracciato dedicato alla mobilità dolce (per le biciclette e la corsa), che si costituirà sia come modo alternativo per raggiungere le differenti parti dell'area, sia come infrastruttura per il tempo libero.



# Attuale assetto proprietario

- Perimetro GFU\_ambito Bovisa-Goccia
- Aree e immobili di proprietà di Comune di Milano
- Aree e immobili di proprietà di Politecnico di Milano

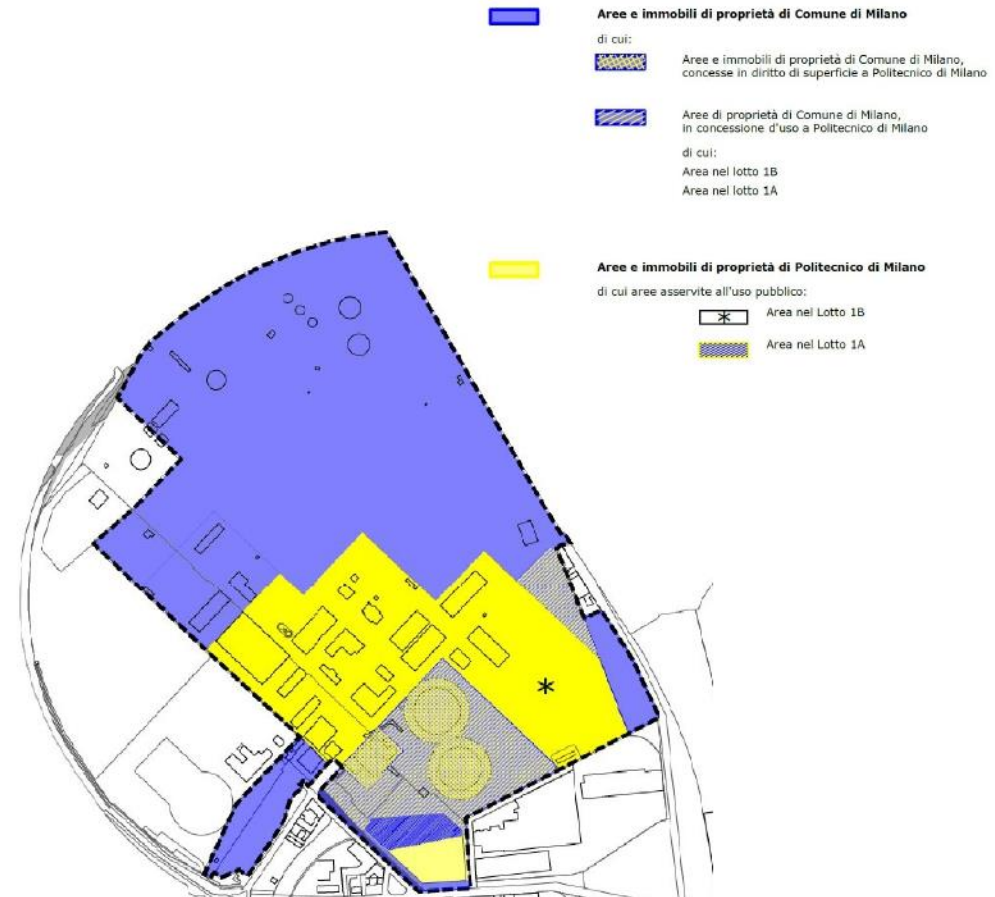
Riflette accordi del 1997, non più funzionale agli obiettivi attuali



# Riassetto proprietario

In linea con la **Delibera CC n. 54 del 2.11.'20** (approvazione dell'integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - PAVI), si prevede:

- la **permuta di aree** incluse nella GFU, tra Comune di Milano e il Politecnico di Milano, per ottenere un'articolazione proprietaria più funzionale al disegno urbanistico e ai nuovi obiettivi generali;
- la **concessione del diritto di superficie**, senza corrispettivo, degli immobili ricadenti all'interno del cd. **Parco Gasometri**.



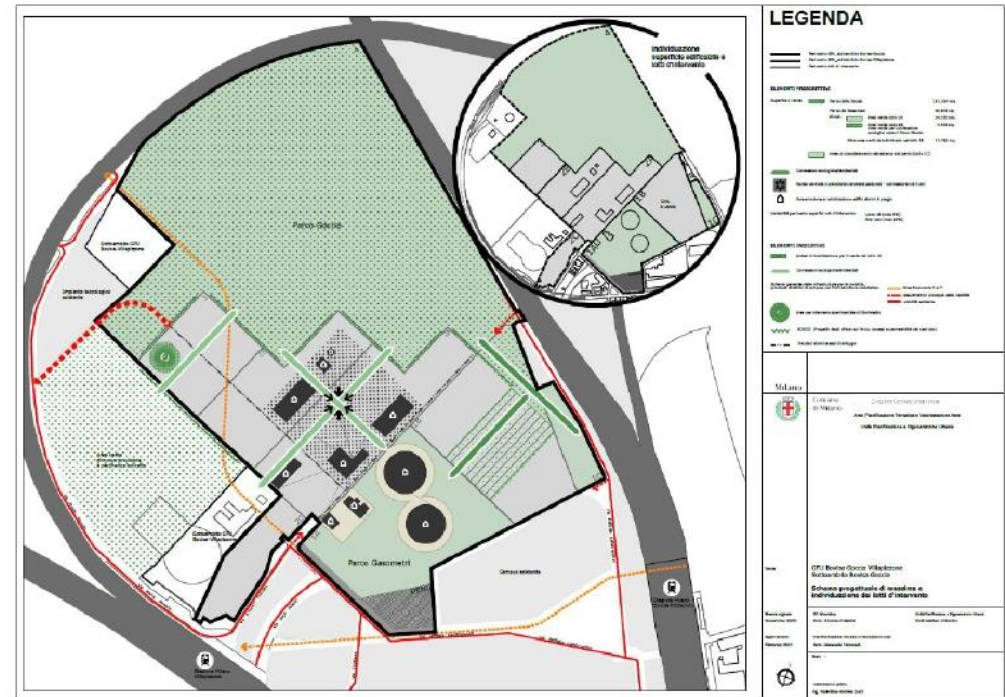
# Schema progettuale di massima

Elementi che costituiscono la **struttura pubblica** e che rappresentano le **principali invarianti progettuali**: spazi verdi a parco, spazi pedonali, dotazioni pubbliche e servizi.

Si individuano **due aree a parco** di grandi dimensioni: Almeno **215.000 mq** totali – ca. 65% della superficie territoriale

Il **parco dei Gasometri**, sarà un ambito fruibile per il tempo libero e lo sport, lo studio all'aperto, presidiato dagli edifici esistenti rifunzionalizzati per accogliere spazi per ricerca, impresa sociale, innovazione e sport.

Il **parco Goccia**, un grande serbatoio per lo spazio verde, sarà improntato alla sperimentazione di nuovi paesaggi e forme di gestione il cui obiettivo primario sarà l'ottenimento di un elevato valore ambientale/ecologico.



# Primi interventi: il Parco Gasometri

Obiettivo primario per l'Amministrazione: rendere fruibile ai cittadini, in tempi brevi, l'area oggetto di bonifica (circa 40.000 mq)

Interventi ipotizzati: sistemazione a verde (attrezzato) e recupero degli immobili storici presenti nel sito.



# Prossimi passi

1. Sottoscrizione Convenzione Quadro
2. Chiusura bonifica Lotto 1A
3. Avvio delle attività di bonifica nel Lotto 1B
4. Approvazione Progetto Parco Gasometri tramite l'Intesa Stato Regioni (e successive realizzazione del parco e recupero dei gasometri)
5. Avvio di interventi sperimentali di bonifica