Stato di attuazione AdP scali ferroviari

Comune di Milano

Indice:

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE:

- **Romana –Villaggio Olimpico**
- **Gara di Vendita dello scalo Romana**
- **Scalo Greco-Breda**
- **Scalo Farini – Brera – ex Dogana**
- **Scalo Lambrate**
- **Scalo Rogoredo**

INTERVENTI FERROVIARI:

- **Tibaldi**
- **Romana**
- **Cintura Nord**

ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- A partire dall'approvazione il 1 agosto 2017 , fino alle sentenze del TAR del 4 novembre 2019 l'attuazione dell'accordo non è potuta realmente avviarsi a causa dei ricorsi mossi.

- In tal modo non si sono utilizzati oltre due anni di iter attuativo.

- Di seguito le attività svolte per i singoli scali e per l'attuazione degli interventi ferroviari

.

SCALO ROMANA

Sono proseguite le attività istruttorie previste per la trasformazione urbanistica in attuazione dell'**Accordo di Programma** e del **Dossier Olimpico:**

- La **Giunta Comunale** nell'aprile 2020, ha approvato:
  - le Linee Guida per **l'Accordo trilaterale di garanzia** per la realizzazione del Villaggio Olimpico,
  - Le linee guida del **Protocollo di Intesa** con la Fondazione Milano-Cortina, e per il coordinamento progettuale per la realizzazione del Villaggio Olimpico.

SCALO ROMANA

Sono proseguite le attività istruttorie per la attuazione dell'**Accordo di Programma** e del **Dossier Olimpico:**

- Sono state approvate le **Linee Guida per il Concorso di Masterplan** previsto dall'AdP

- **Il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma** ha approvato il **cronoprogramma** per la realizzazione del Villaggio Olimpico nel quadro delle previsioni urbanistiche dell'AdP per lo scalo di Porta Romana

- **Il CdV ha approvato gli studi di fattibilità per gli interventi ferroviari prodromici allo sviluppo** dello scalo Romana e del Villaggio Olimpico

SCALO ROMANA

- In seguito alla stipula dell'Accordo Trilaterale con Regione Lombardia è stata avviata a gennaio 2020 da FSSU la **procedura di vendita dell'area dello scalo**

- La scelta del nuovo operatore è programmata per **fine ottobre 2020** per consentire l'avvio del Masterplan, la bonifica delle aree e la realizzazione del Villaggio Olimpico

- Con la vendita dell'area si matureranno le prime **plusvalenze** da impiegare sugli interventi ferroviari più importanti (*circle line*)

- Sono iniziati i lavori di **rimozione dei binari dismessi** da parte di Ferrovie, prodromici alle bonifiche e alla realizzazione del nuovo tratto di linea coerente con la trasformazione urbanistica

SCALO GRECO-BREDA

- con il concorso Reinventing Cities è stato selezionato il **Progetto L'Innesto** per lo scalo **Greco-Breda**, presentato da Redo SGR, progetto che risponde alle sfide ambientali di C40

- E' in corso l'istruttoria tecnica della **Proposta Iniziale di Piano attuativo** che traduce in regole urbanistiche e convenzione attuativa il progetto 'L'innesto';

- in anticipo sul piano è in corso di valutazione l'ipotesi di anticipo della **realizzazione di un tratto di viabilità**, come variante alla via Breda, necessario a dare accesso al nuovo sottopasso realizzato da RFI S.p.A. (Rete Ferroviaria Italiana) nell'ambito degli impegni assunti con l'Accordo di Programma.

Lo sviluppo della valorizzazione degli ex scali milanesi

Greco-Breda: completato passaggio di proprietà

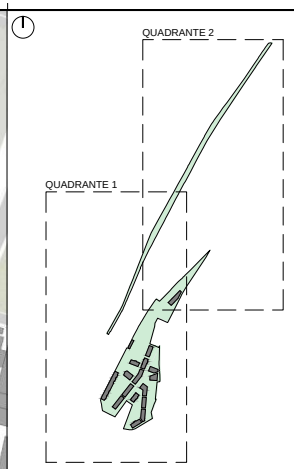
Il processo di dismissione del sito di Greco-Breda ha avuto la parte preponderante del suo sviluppo nel 2019, nel corso del quale si avuta la conclusione della I edizione del concorso "*Reinventing Cities*" per la Città di Milano che ha visto vincitore il progetto "Innesto" del *team* guidato da Investire SGR S.p.A. che agiva per in nome e per conto del Fondo "Lombardia – Comparto Uno" (di seguito, il "**Fondo**"), con un'offerta di acquisto del Compendio pari a complessivi € 4.818.723.

- Il 29 marzo 2019 si è conclusa la seconda fase del Concorso internazionale "Reinventing Cities" per lo scalo Greco-Breda con l'aggiudicazione in data 17 maggio 2019 al team **L'Innesto** rappresentato dalla società **Investire SGR SpA.**
- Il **18 dicembre 2019** è stato stipulato il **Contratto Preliminare di vendita.**
- Monitoraggio attività di **pulizia e liberazione area**
- **Il 30 Giugno 2020** è avvenuta la stipula del **Contratto Definitivo di vendita.**

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE | Scalo Greco-Breda

QUADRANTE 1

QUADRANTE 2



LEGENDA:

Perimetro Piano Attuativo

Parziale sedime dell'attuale Via Breda, incluso nel Perimetro del Piano Attuativo.
Sarà oggetto di permuta con il Comune di Milano

PIANO ATTUATIVO
SCALO GRECO BREDA

COMUNE DI MILANO

ARUP MIC

ALLEGATI AL PIANO ATTUATIVO

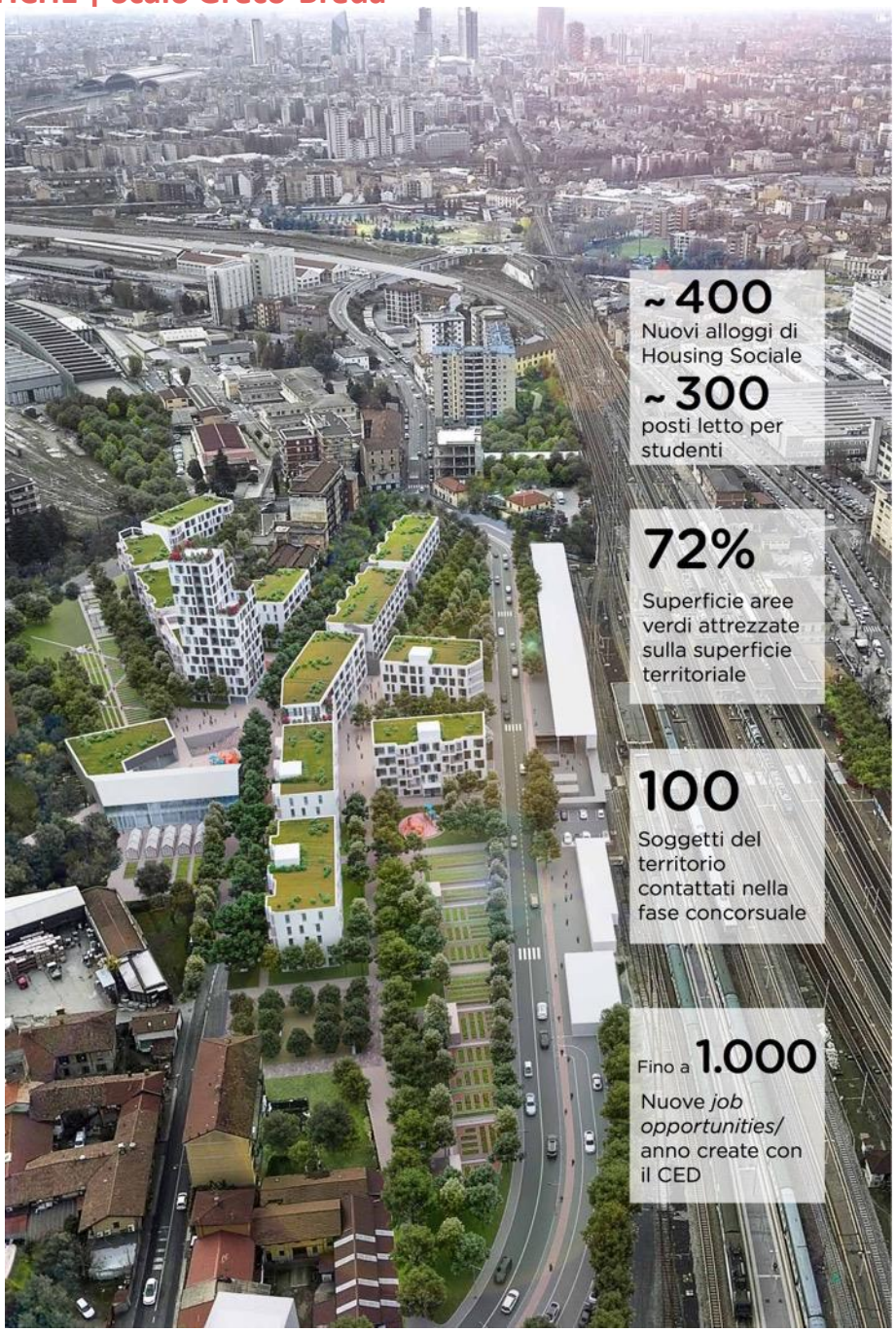
CO	Committente:	REDO SGR S.p.a.	
UR	Progetto urbanistico:	Barreca & La Varra	
UR	Progetto urbanistico:	Arup Italia	
CM	Consulente mobilità:	MIC | mobility in chain	

PA **STATO DI PROGETTO**
Planivolumetrico di Progetto

REVISIONATA

DATA PRIMA EMISSIONE: Luglio 2020 | File: pa-calp01.0-00.dwg | SCALA: 1:1000 | ELABORATO N.: PA-CALP01.0-00

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE | Scalo Greco-Breda



SCALO FARINI

- Come previsto dall'AdP, a seguito del **concorso promosso da FSSU** e della fase di **dibattito pubblico**, conclusa nel luglio 2019 è stato validato dal Collegio di Vigilanza il **Masterplan** delle **Zone Speciali di Farini e San Cristoforo, "Agenti climatici", già presentato a questa Commissione**

- È stata avviata da FSSU, con il supporto di advisor industriale, legale e finanziario, la procedura di individuazione della migliore strategia di vendita dell'area dello scalo.

Parco Farini

Revisione del masterplan di concorso.

Parco San Cristoforo

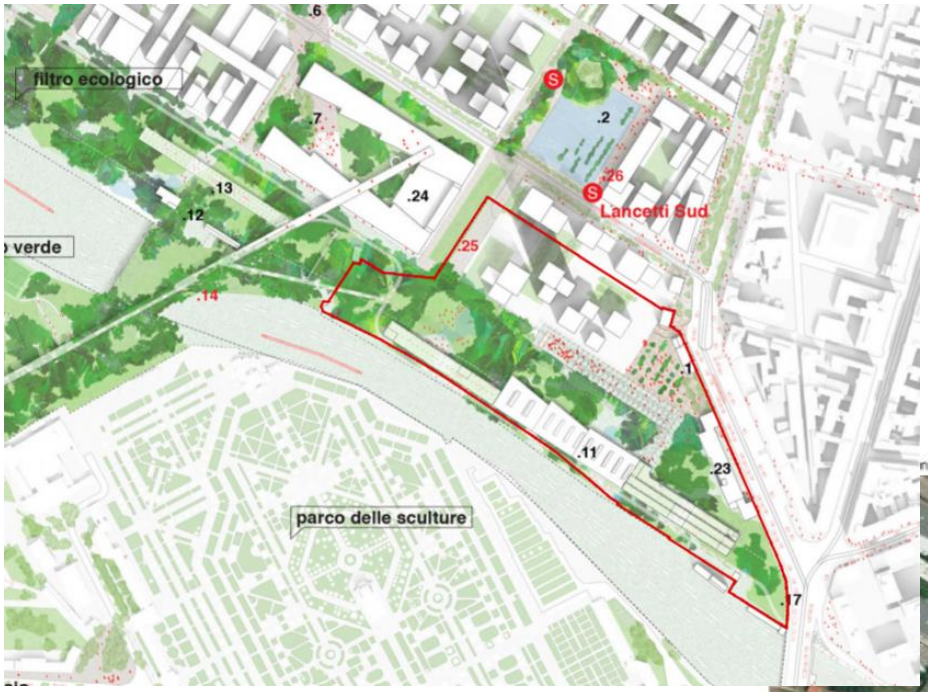
SCALO FARINI

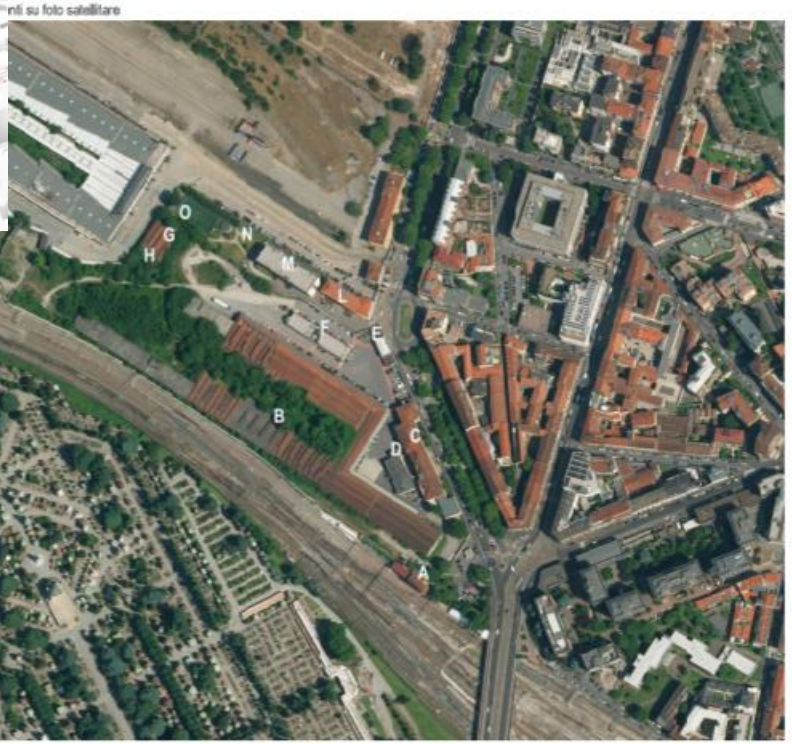
In continuità con i contenuti del Masterplan e come ammesso dall'AdP che prevede la facoltà di un piano attuativo autonomo coordinato dal Masterplan,

- è stata presentata dalla Proprietà la **proposta iniziale** di **Piano Attuativo** per **l'Unità Valtellina** della Zona Speciale Farini, corrispondente all'ex Dogana

- La proposta è in corso di istruttoria tecnica e acquisizione del parere del Municipio 9.

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE | Scalo Farini - Unità Valtellina





SCALO LAMBRATE

- L’area dello scalo è stata inserita nel **bando di concorso C40- Reinventing Cities2**, in corso, e per il quale si è già svolta la **prima fase**;

- L'area sarà oggetto di una **parziale modifica di perimetro** è stata approvata dal Collegio di Vigilanza, entro le facoltà ammesse dall'AdP, per consentire la gestione della linea ferroviaria.

Reinventing Cities

Scalo Lambrate

Via Saccardo. Milano

Il sito Scalo Lambrate fa parte del piano strategico di Milano per la rigenerazione degli scali ferroviari dismessi.

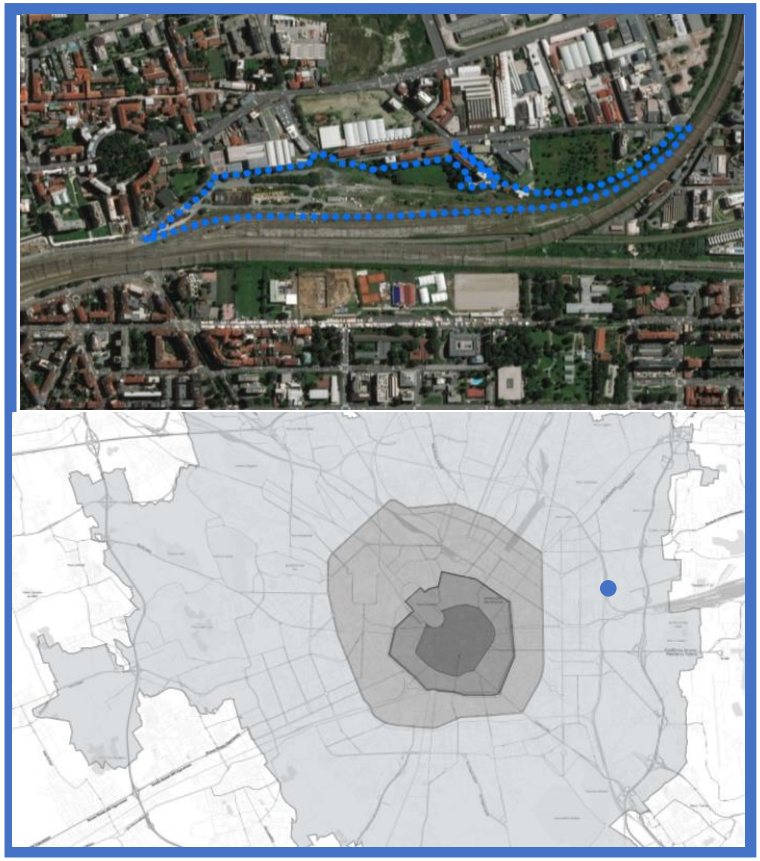
Situato nel settore orientale della città, nel Municipio 3, a circa 500 metri dalla Stazione di Milano Lambrate, il sito è costituito da un'area marginale di 7 ettari, esterna alla cintura ferroviaria in rilevato che la separa dall'adiacente quartiere universitario di Città Studi, compresa tra i quartieri storici di Lambrate a nord e di Ortica a sud. La presenza del nodo di interscambio ferrovia-metro rende questo sito dotato di alta accessibilità urbana e metropolitana.

La linea M2 collega in pochi minuti le principali stazioni di Milano - Centrale, hub dei treni ad alta velocità, Garibaldi, accesso al distretto di Porta Nuova, Cadorna, stazione del centro storico, Porta Genova e Romolo, accessi ferroviari del sud Milano - intersecando le altre linee e permettendo di raggiungere i principali luoghi della città

Il sito si inserisce in un contesto urbano nel quale sono già avvenute rilevanti trasformazioni, e costituisce una importante occasione per il ridisegno delle aree di margine verso la ferrovia e la ricucitura del tessuto urbano esistente in continuità con le funzioni e gli spazi pubblici già presenti.

Il progetto di trasformazione dovrà prevedere l'insediamento di un quartiere sostenibile integrato e permeabile con alloggi di edilizia residenziale a prezzi accessibili, significativi spazi pubblici, servizi di quartiere e aree verdi pubbliche attrezzate per un minimo del 60%.

LAMBRATE: inquadramento territoriale e dati edificabilità

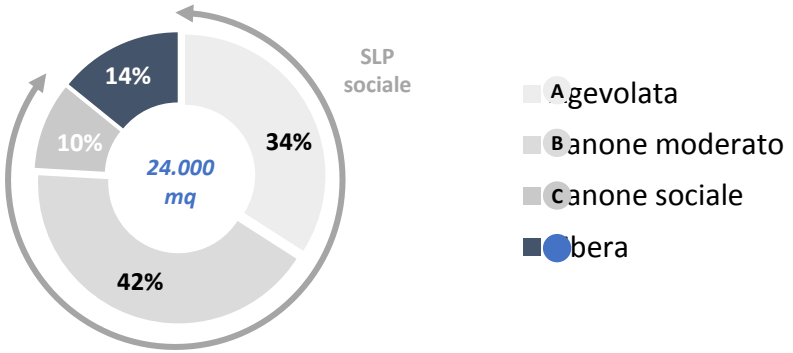


Superficie totale area: 70.187mq

Area verde[1]: 42.112 mq

SLP: 24.000mq

14% della SLP destinata ad uso libero, di cui il 100% per funzioni non residenziali



A) edilizia convenzionata agevolata/convenzionata in locazione con patto di futura vendita e Co-housing
B) edilizia in locazione a canone moderato/concordato/convenzionato, Student Housing, Co-Housing Sociale
C) edilizia in locazione a canone sociale non sostituibile con monetizzazione

Note:
1) L'area verde è il 60% della superficie totale dell'area al netto delle aree strumentali

La trasformazione urbanistica

- L'area dello scalo è stata inserita nella 2° edizione del concorso **«Reinventing Cities2».**
- A luglio si è conclusa la prima fase e sono stati ammessi 5 team alla seconda fase.
- A **marzo 2021** sarà proclamato il team vincitore che avrà presentato il miglior progetto e la più alta offerta economica.
- Prezzo minimo di vendita **€ 5.700.000.**

SCALO ROGOREDO

- L'area dello scalo è stata inserita nel bando di **concorso di idee AAArchitetti cercasi**

- È stata recentemente conclusa da parte di FSSU la procedura di **vendita dell'area** dello scalo

ABITARE IL BORDO / Urbanità

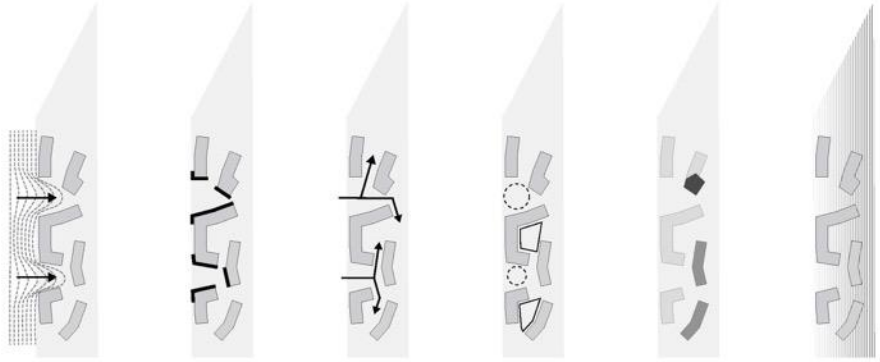
La Piazza

La principale piazza pubblica combina il carattere urbano della città a quello verde dell'area agricola. La torre, che funge da landmark nel tessuto urbano, segnala anche la presenza del Centro Visitatori. In fondo alla piazza si accede invece alla permaforesta adiacente alla ferrovia.

Masterplan 1:2000

Principi progettuali

Il carattere di "bordo" tra il tessuto urbano e rurale si riflette nelle scelte progettuali alla base del disegno del masterplan. La porosità del perimetro del lotto dal lato di Via Toffetti si concretizza nell'apertura di due piazze pubbliche sul fronte strada. Invitando la comunità all'interno del lotto tramite l'utilizzo degli edifici come quinte scenografiche, le due piazze simulano il movimento della membrana porosa, che restituisce ampie porzioni di superficie al dominio pubblico. Accessibili tramite dei cambi di direzione, le corti interne verdi identificano degli spazi aperti a carattere collettivo. Gli spazi adibiti a permaforesta lungo la ferrovia sfumano in verde adibito ad attrezzature sportive e ludiche a nord del lotto, e nel landscape che circonda gli edifici fino alle corti verdi. Un numero limitato di forme-tipo viene combinato e ricombinato per creare una molteplicità di tipologie architettoniche, di spazi aperti, di verde e di percorsi, che incoraggiano ad un utilizzo personalizzato dello spazio.

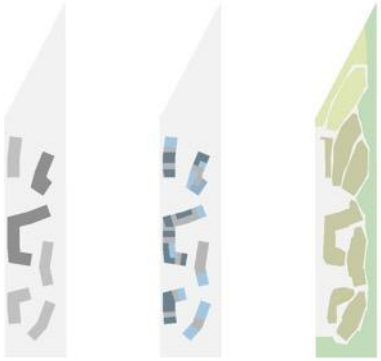


Apertura fronte strada | Quinte sceniche | Cambi di direzione | Molteplici spazi aperti | Varietà tipologica | Urbano/rurale

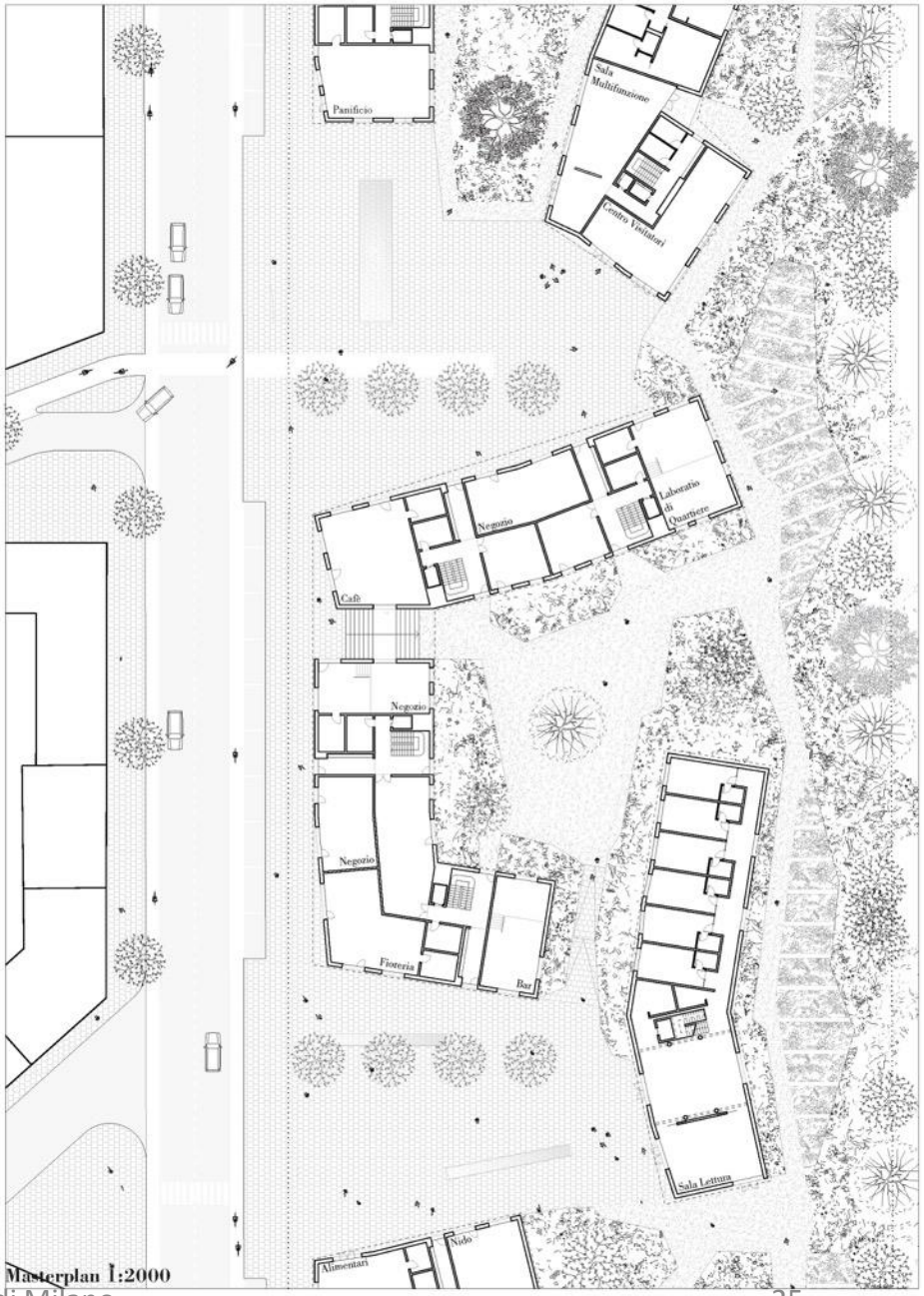
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE | Scalo Rogoredo

ABITARE IL BORDO / Città pubblica-privata

Le funzioni pubbliche e private si intersecano favorendo uno sviluppo dello spazio sincronico, cioè caratterizzato da molteplici attività. Le diverse scale di interazione non si articolano secondo un principio di interno/esterno, ma sono rese con tattiche compositive diverse: il salto di quota, l'assenza di pavimentazione, la qualità del verde, il posizionamento delle quinte architettoniche degli edifici. La transizione dagli spazi aperti a carattere pubblico (le piazze che si aprono sulla strada) a quelli a carattere collettivo (le corti verdi) non è mai lineare, ma prevede sempre un cambio di direzione, garantendo una chiarezza compositiva che permette di gestire la complessità senza ricorrere a soluzioni semplicistiche.

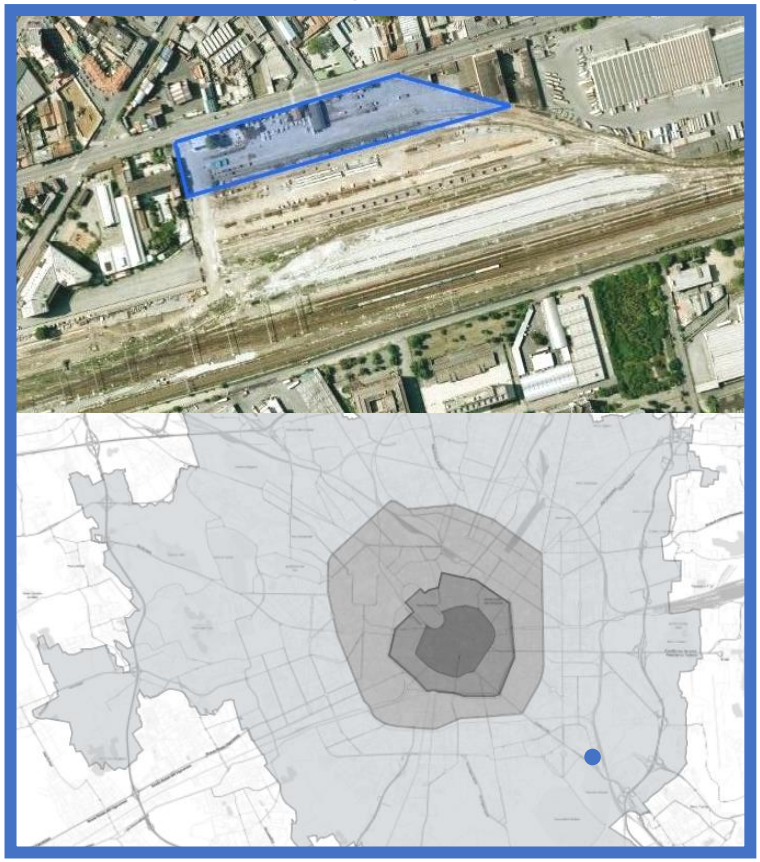


- Edilizia convenzionata e co-housing
- Edilizia in locazione a canone convenzionato
- Spazi commerciali
- Spazi comuni
- Spazi pubblici
- Permaforesta
- Verde ludico e sportivo
- Spazi aperti e corti verdi



Masterplan 1:2000

ROGOREDO: inquadramento territoriale e dati edificabilità

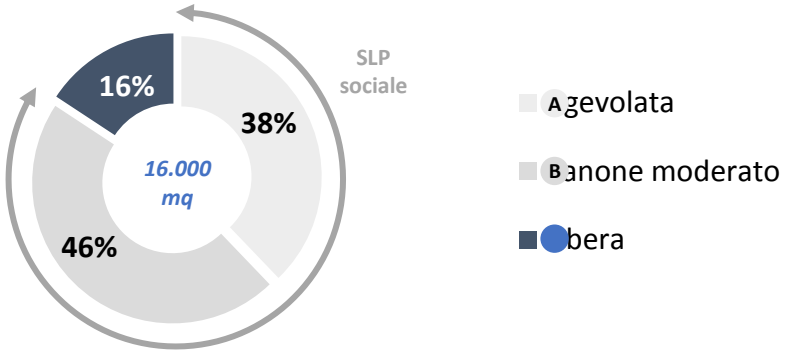


Superficie totale area: 21.132 mq

Area verde[1]: 11.623 mq

SLP: 16.000mq

16% della SLP destinata ad uso libero, di cui il 100% per funzioni non residenziali



A) edilizia convenzionata agevolata/convenzionata in locazione con patto di futura vendita e Co-housing
B) edilizia in locazione a canone moderato/concordato/convenzionato, Student Housing, Co-Housing Sociale
C) edilizia in locazione a canone sociale non sostituibile con monetizzazione

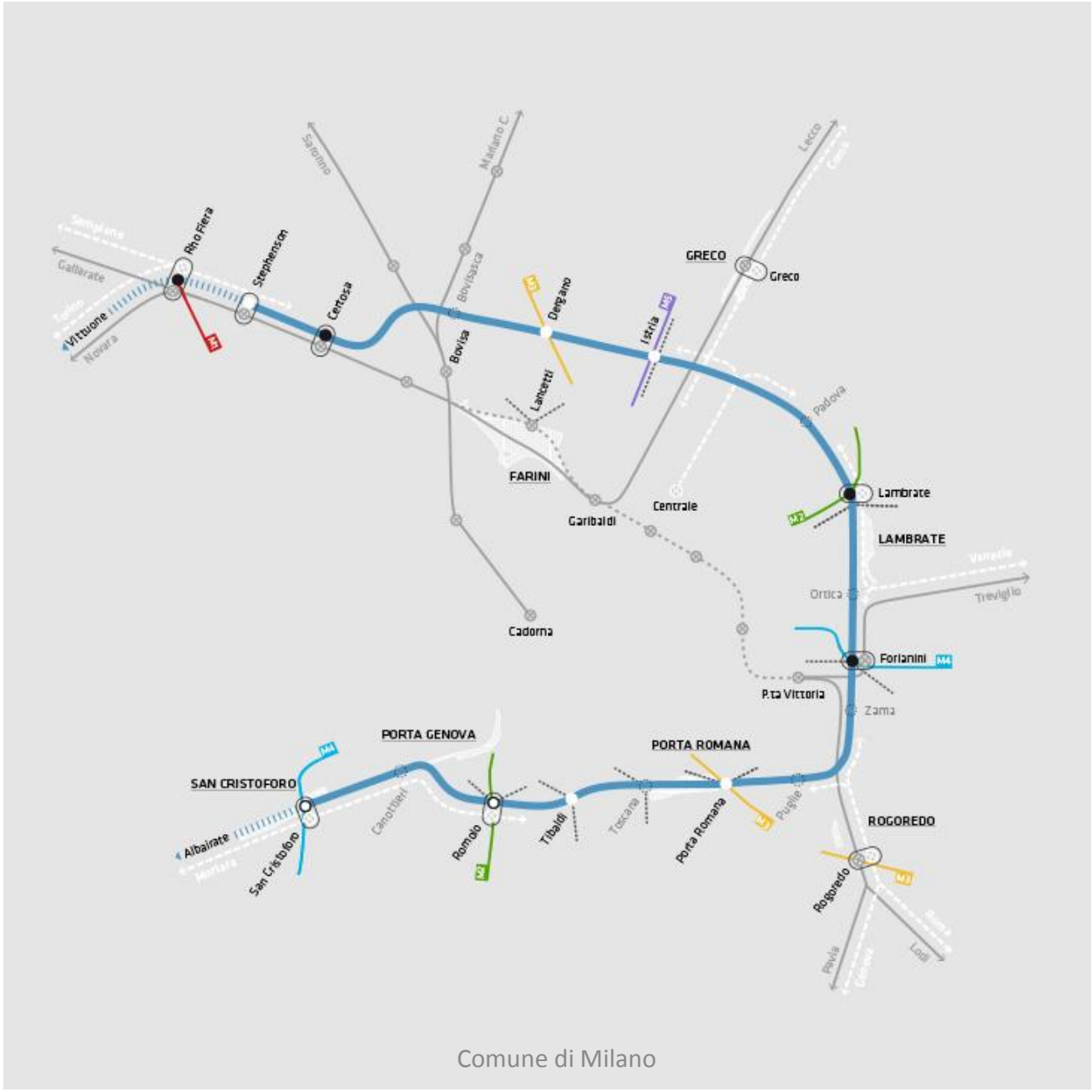
Note:
1) L'area verde è il 60% della superficie totale dell'area al netto delle aree strumentali

ROGOREDO: aggiudicato

La trasformazione urbanistica

- Per facilitare il processo di dismissione, si è aderito al Concorso **AAAArchitetti Cercasi 2020** in cui ai partecipanti è stato richiesto di formulare una proposta di sviluppo dell'area. Pervenuti 47 progetti.
- A giugno 2020 sono stati nominati i 5 progetti vincitori.
- A luglio è stata lanciata la gara di vendita dello scalo.
- **Il 30 settembre si è conclusa la gara di vendita e la procedura di aggiudicazione.**

INTERVENTI FERROVIARI – CIRCLE LINE



CIRCLE LINE – CINTURA NORD

- Sono in corso di verifica e approvazione gli **studi trasportistici e di fattibilità urbanistica** presentati da RFI in collaborazione con Amat per le **nuove stazioni di Stephenson, Dergano e Istria** sulla cintura ferroviaria nord (progetto **Circle Line)**

- I Collegi di Vigilanza congiunti Expo e Scali hanno stabilito nel dic 2019 di rivedere l'**accessibilità ferroviaria all'ambito nord-ovest**

- La **stazione Mind** verrà realizzata in corrispondenza della passerella pedonale di Expo 2015 e la **stazione Stephenson** prevista dall'Accordo Scali verrà realizzata nella parte centrale dell'ambito di via Stephenson

Figura 8 – Ubicazione della fermata Mind-Merlata

Figura 9 – Localizzazione delle fermate Mind e Stephenson

CINTURA SUD –TIBALDI

- È stato approvato ed è in appalto il progetto della **nuova stazione Tibaldi**, che doterà un importante ambito urbano in trasformazione (Campus Bocconi) di accessibilità al SFR

- La nuova stazione di nuova concezione, con elevata accessibilità e attenzione all'ambiente, è dotata di scale mobili, ascensori e percorso ciclopedonale in quota

- Il progetto comprende il primo tratto sperimentale di barriera acustica progettata con funzione di mitigazione ambientale finanziata dalla CE con bando Clever Cities Horizon 2020

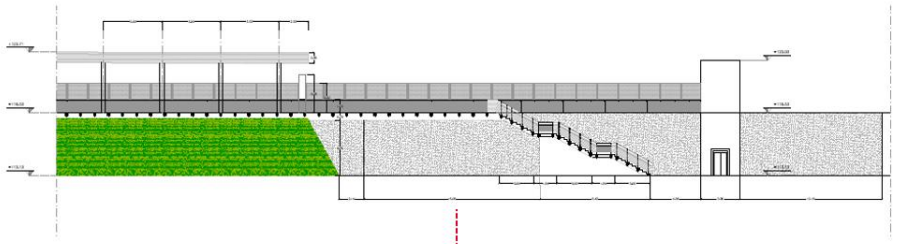
- La stazione e la barriera verranno completate entro il 2023

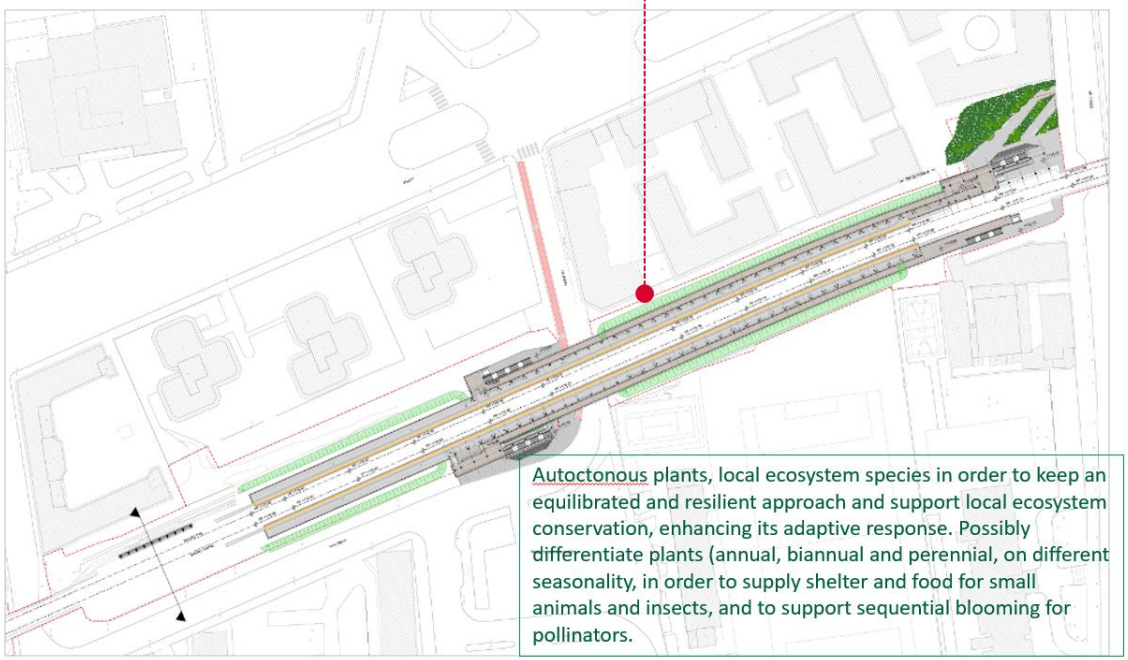
HORIZON 2020 «NOW»

Clever Cities

TERRE RINFORZATE

Better run-off management, Aestethic improvement, biodiversity improvement, ecological connectivity, resilience improvement towards climate change at micro-scale, creation of an auto-sustainable and resilient ecosystem.
CO2 and pollutants absorption.





Autoctonous plants, local ecosystem species in order to keep an equilibrated and resilient approach and support local ecosystem conservation, enhancing its adaptive response. Possibly differentiate plants (annual, biannual and perennial, on different seasonality, in order to supply shelter and food for small animals and insects, and to support sequential blooming for pollinators.

Rendering – Ingresso via Fedro Sud

Rendering – Ingresso via Fedro Sud – il "Guscio" di ingresso

CINTURA SUD – ROMANA

Sono stati approvati in **Collegio di Vigilanza:**
Oltre al **cronoprogramma** per lo sviluppo urbanistico ed edilizio dell'area complessiva e del Villaggio Olimpico:

- lo **Studio di fattibilità** per la nuova **stazione Milano Porta Romana**, collegata all'area dello scalo e interscambiata con la linea M3 e che prevede la riorganizzazione degli accessi, della viabilità locale, delle connessioni pedonali e ciclabili per servire al meglio gli ambiti separati dalla ferrovia e dal ponte di corso Lodi
- lo **Studio di fattibilità** del progetto di **traslazione** e **semi-interramento della linea ferroviaria** che consentirà la realizzazione del **parco sopra la ferrovia (land bridge)** al centro dello scalo.
- Sono stati redatti i **Progetti Definitivi** della stazione e dell'intervento di seminterramento dei binari presentati da RFI

Lo sviluppo della valorizzazione degli ex scali milanesi

Porta Romana

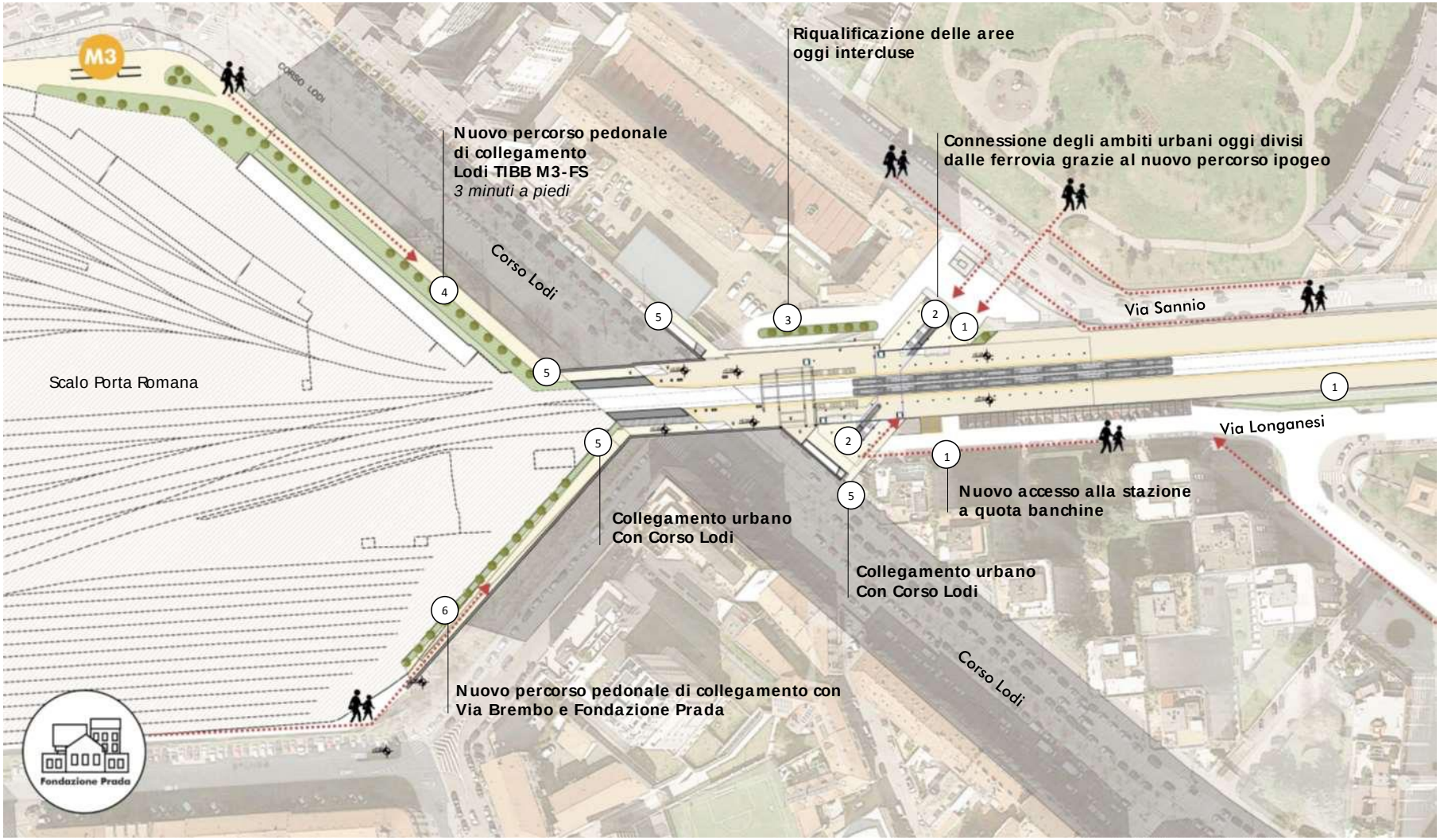
Il progetto di **seminterramento** del tracciato ferroviario presente all'interno dello scalo è stato elaborato da Italferr S.p.A. e sarà realizzato da aprile 2023 a febbraio 2025. I costi stimati per l'infrastruttura sono pari a circa € 20.000.000 e saranno finanziati in parte dagli extra-oneri dell'ambito della Zona Speciale Romana (circa € 15.000.000) e in parte a carico del Gruppo FS (€ 5.000.000, 50% RFI e 50% FSSU).

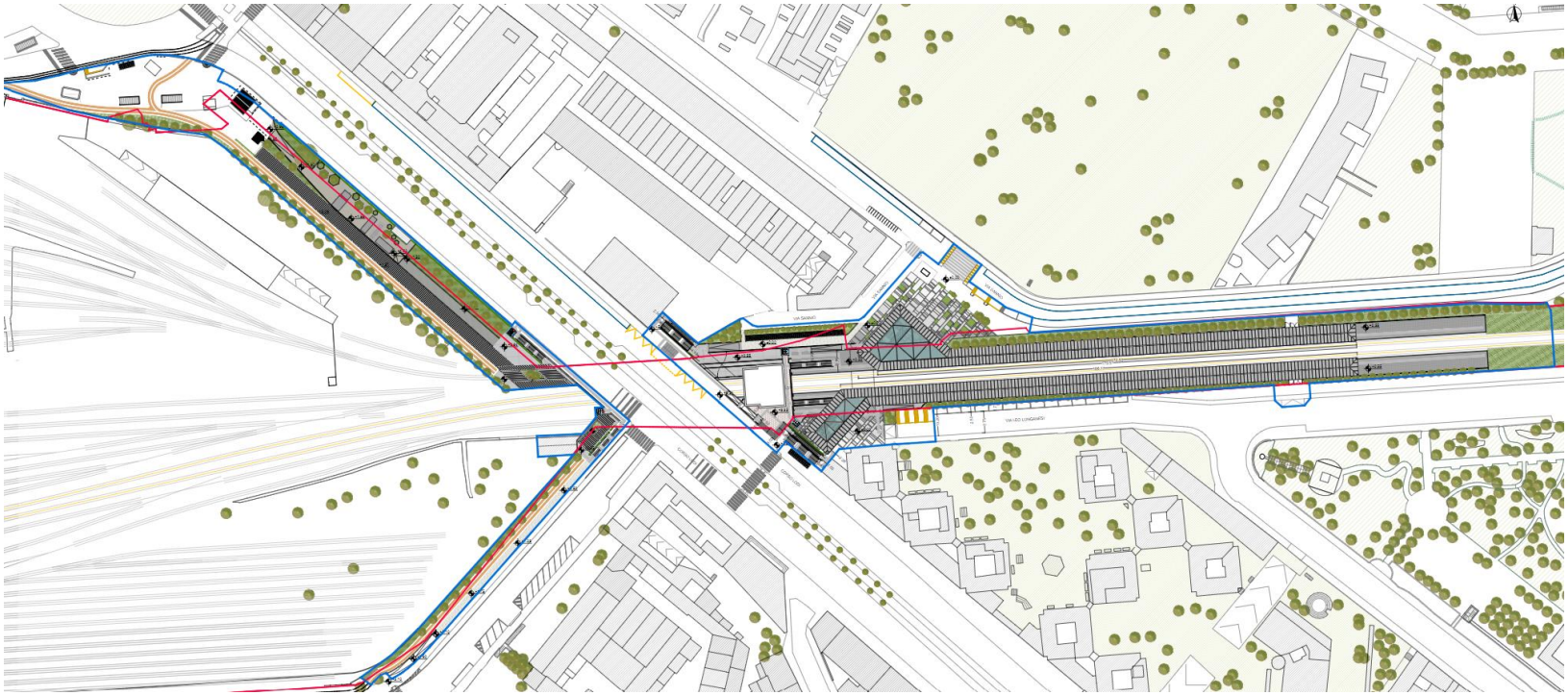
La **stazione** di Porta Romana, presente all'esterno dell'area dello scalo, sarà oggetto di un profondo restyling in più fasi da parte di RFI da fine 2020 a giugno 2025.

- E' stato pubblicato il bando di vendita dell'area a fine **gennaio 2020**
- Chiusura 1° fase a **luglio 2020** e disamina della documentazione ricevuta
- Apertura offerte, eventuali rilanci ed aggiudicazione ad **ottobre 2020**

Ipotesi contratti di compravendita	Data
Aggiudicazione e contratto preliminare	entro il 31 ottobre 2020
Vendita e contratto definitivo	entro Aprile 2021

INTERVENTI FERROVIARI | NUOVA STAZIONE ROMANA

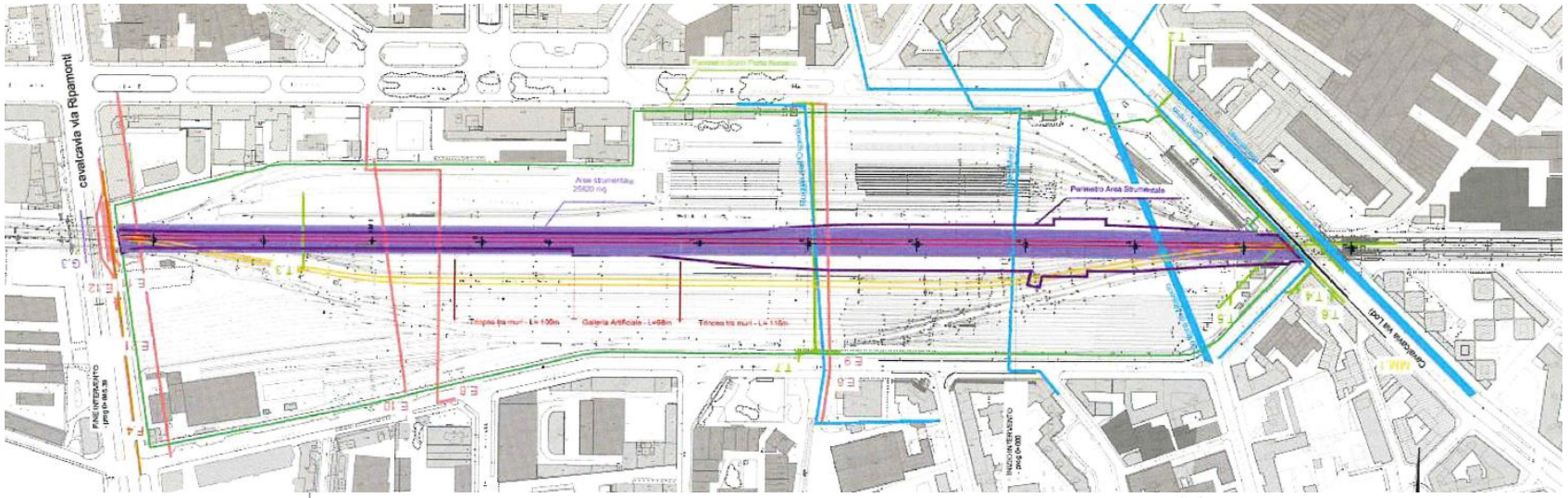


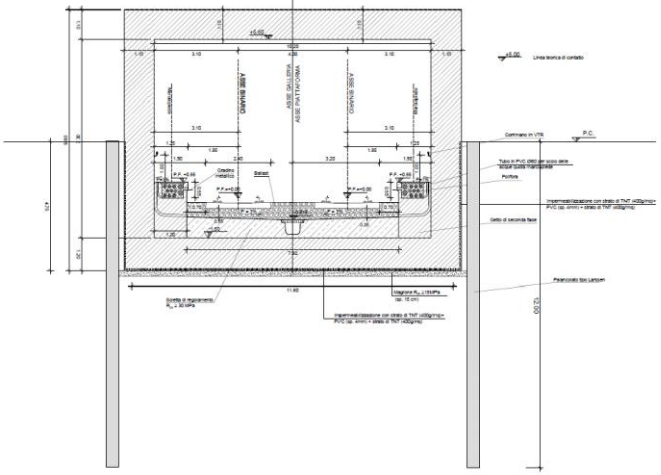


INTERVENTI FERROVIARI | Romana

Vista dell’intervento dal Fabbricato viaggiatori

Nuova stazione di Porta Romana

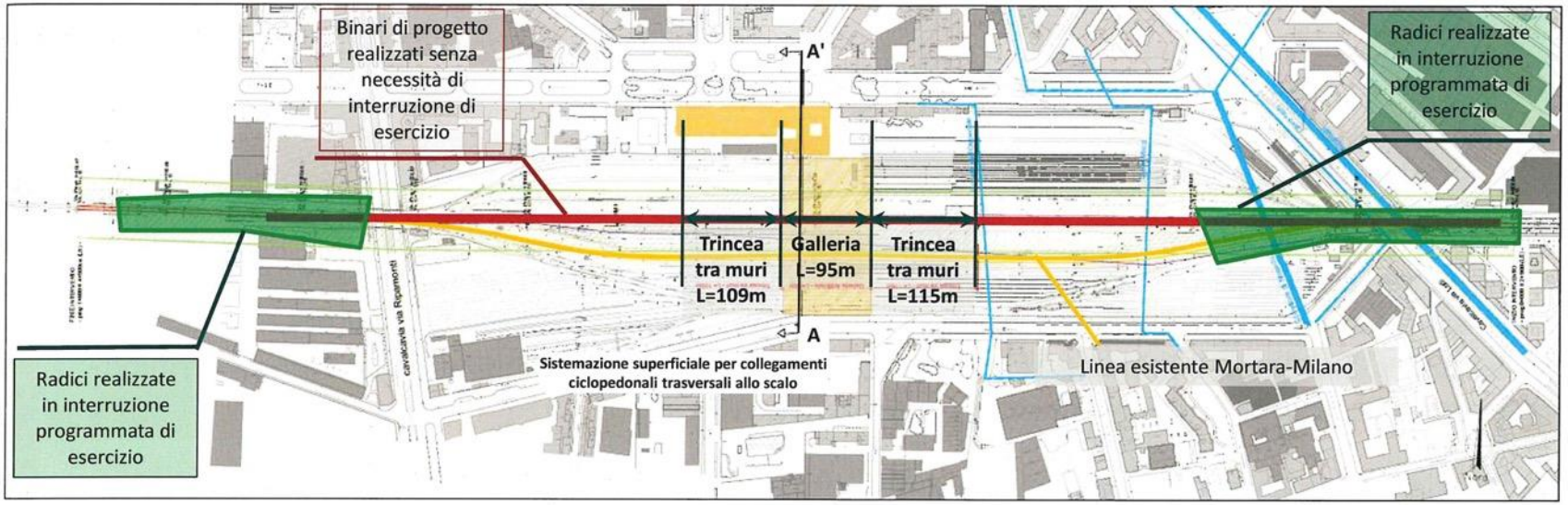




Sezioni - Seminterramento parte centrale ≈ 95m

Sezione dell'opera e ipotesi sistemazioni esterne con inquadramento rispetto alla Scalo.

Planimetria - Seminterramento parte centrale ≈ 95m

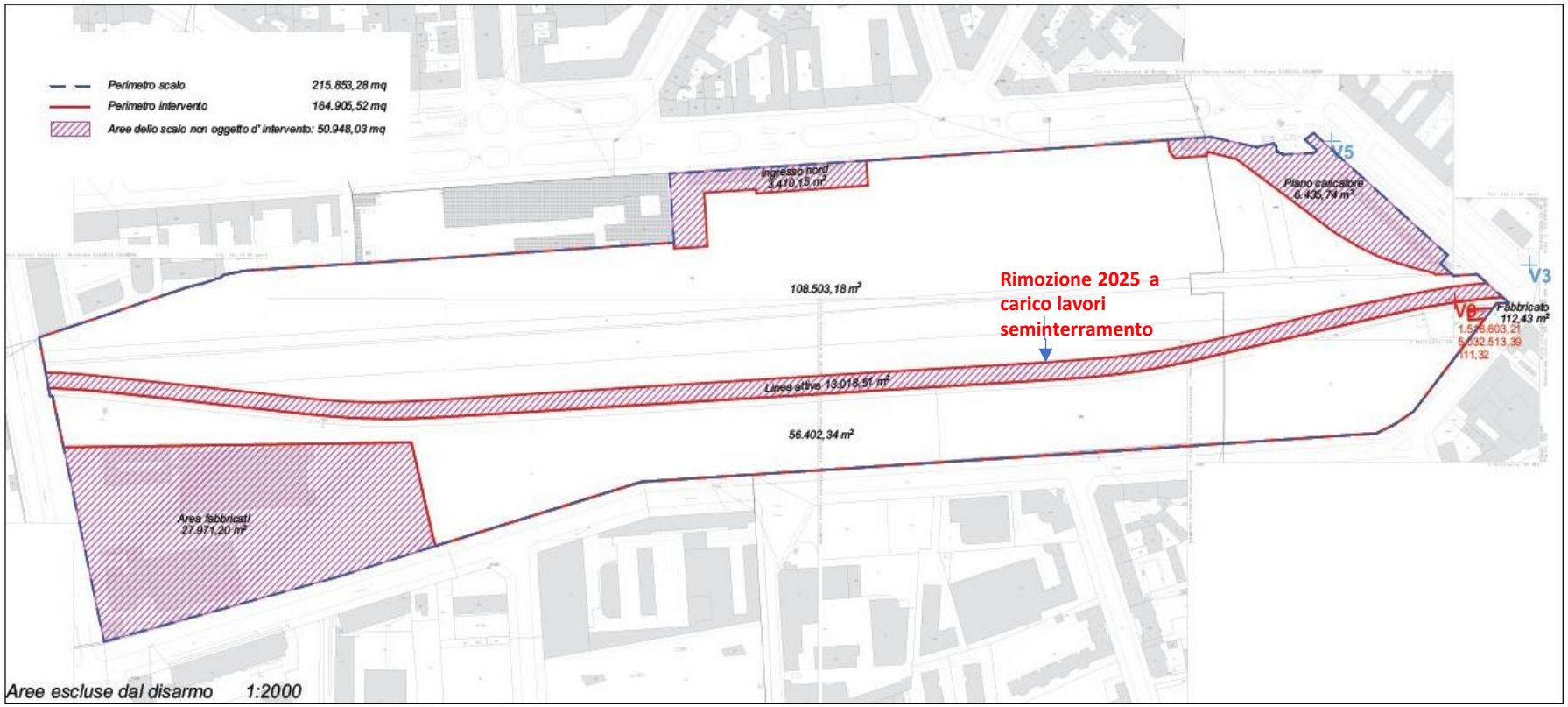


- Sviluppo intervento: 1.600 m
- Sviluppo opera interrata: 95 m
- Sviluppo trincee imbocchi: 224 m complessivi
- Interasse linea esistente >10 m

ITALFERR

Attività propedeutiche

Porta Romana



Attività propedeutiche

Porta Romana