

JOURNAL of SUSTAINABLE DESIGN

Eco Web Town

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal ISSN 2039-2656

Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation

#20



EWT/EcoWebTown

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal

Rivista scientifica accreditata ANVUR

ISSN: 2039-2656

Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation
Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara
Registrazione Tribunale di Pescara n° 9/2011 del 07/04/2011

Direttore scientifico/*Scientific Director*

Alberto Clementi

Comitato scientifico/*Scientific committee*

Pepe Barbieri, Paolo Desideri, Gaetano Fontana,
Mario Losasso, Anna Laura Palazzo, Franco Purini,
Mosè Ricci, Michelangelo Russo, Fabrizio Tucci

Comitato editoriale/*Editorial committee*

Tiziana Casaburi, Marica Castigliano, Claudia Di Girolamo,
Monica Manicone, Maria Pone, Domenico Potenza

Caporedattore/*Managing editor*

Filippo Angelucci

Segretaria di redazione/*Editorial assistant*

Claudia Di Girolamo

Coordinatore redazionale/*Editorial coordinator*

Ester Zazzero

Web master

Giuseppe Marino

Traduzioni/*Translations*

Tom Kruse

20

II/2019 pubblicato il 31 dicembre 2019

http://www.ecowebtown.it/n_20/

INDICE

- 1 Prove di progetto urbano | Alberto Clementi
- DOSSIER_IL CANTIERE MILANO**
- 8 Dismissione delle aree ferroviarie e progetto urbano | Domenico Potenza
25 Scali a Milano. Prove di innovazione? | F. Infussi, L. Montedoro,
G. Pasqui
63 Circle Line Milano. | Redazione EWT
73 Il processo di rigenerazione urbana degli scali ferroviari di Milano 2030 | Carlo De Vito
86 Milano vicino all'Europa | Gaetano Fontana
101 Milano scali, progetti in corso | Emilio Battisti
119 Grandi strutture di dolore | Nina Bassoli
129 Il progetto urbano per gli scali ferroviari milanesi | Pasquale Mei
- ESPERIENZE PARALLELE**
- 140 Roma, verso il progetto urbano delle stazioni | Luca Montuori
153 Una discussione in corso: le aree ferroviarie a Torino | Chiara Lucchini
163 Il curioso caso dell'area di risulta ferroviaria a Pescara | Andrea Mammarella
178 As time goes by | Maria Pone
189 Situla Lubiana | Giulio Girasante
193 Rigenerazione delle aree ferroviarie verso la Green City | F. Tucci, V. Cecafofso
- PROGETTO URBANO E AREE FERROVIARIE. TRE QUESTIONI**
- 204 Interviste a: Paolo Desideri, Franco Purini, Mosè Ricci, Nicola Russi
- CALL FOR PAPER:
IL PROGETTO URBANO PER LE AREE FERROVIARIE**
- 233 La rigenerazione dell'area ferroviaria di Rogoredo | P. Altamura, A. F. L. Baratta,
L. Calcagnini, M. Cellurale,
C. Clemente, F. Finucci,
A. Magarò
245 Verso una nuova interpretazione della stazione ferroviaria | Vittoria Stefanini

>>





LA CITTÀ ARTISTICA

a cura di Franco Purini, Pepe Barbieri

- | | | |
|------------|--|------------------------|
| 259 | La città artistica | F. Purini, P. Barbieri |
| 261 | Space, People and Place. Gli artisti incontrano gli architetti | Massimiliano Scuderi |
| 270 | In memoria di Ettore Spalletti | P. Barbieri |
| 272 | Cesare Manzo e Fuoriuso | Massimiliano Scuderi |

MATERIALI DIDATTICI

- | | | |
|------------|--|-----------------------------|
| 278 | Stazioni per muovere le città | P. Barbieri, R. Pavia |
| 287 | Proposte per Spalato | C. Di Girolamo |
| 294 | La Circle Line come occasione di riattivazione urbana per la città di Milano | Seminario di laurea Pescara |

LETTURE

- | | | |
|------------|---|--|
| 301 | F. Schiaffonati, Paesaggi milanesi. Per una sociologia del paesaggio urbano
recensione a cura di Filippo Angelucci | |
| 304 | G. Castaldo e A. Granato A. Un progetto per gli scali ferroviari milanesi
recensione a cura di Filippo Angelucci | |

EVENTI

- | | | |
|------------|---|--|
| 306 | How Will We Live Together
La 17. Mostra Internazionale di Architettura curata da Hashim Sarkis | |
|------------|---|--|

Circle Line Milano

L'attività del Comune per il programma di recupero degli scali in dismissione

redazione EWT

D'intesa con l'assessorato all'Urbanistica Agricoltura e Verde del Comune di Milano, si riporta di seguito la ricostruzione delle fasi salienti che hanno segnato la vicenda degli scali dismessi, portando all'approvazione dell'Accordo di Programma ed all'avvio dei primi bandi per la redazione dei Masterplan di trasformazione delle aree. Questa documentazione è stata messa a disposizione dall'Ufficio Stampa dell'Assessorato, e completata con informazioni riportate nel sito ufficiale del Comune e di Scali Milano.

<https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/urbanistica-ed-edilizia/attuazione-pgt/scali-ferroviari-accordo-di-programma>

L'Avvio del programma

A partire dal 2005 il Comune di Milano, Ferrovie dello Stato Italiane e Regione Lombardia hanno iniziato a definire gli obiettivi e il percorso per la trasformazione urbanistica degli scali dismessi connessa al potenziamento del sistema ferroviario milanese. L'obiettivo comune era di avviare i processi di rigenerazione degli scali per ricucire i vuoti urbani tra centro e periferia, creando nuovi quartieri caratterizzati da un mix funzionale e abitativo unitamente ad una nuova infrastruttura verde diffusa e ad un sistema capillare di mobilità sostenibile.

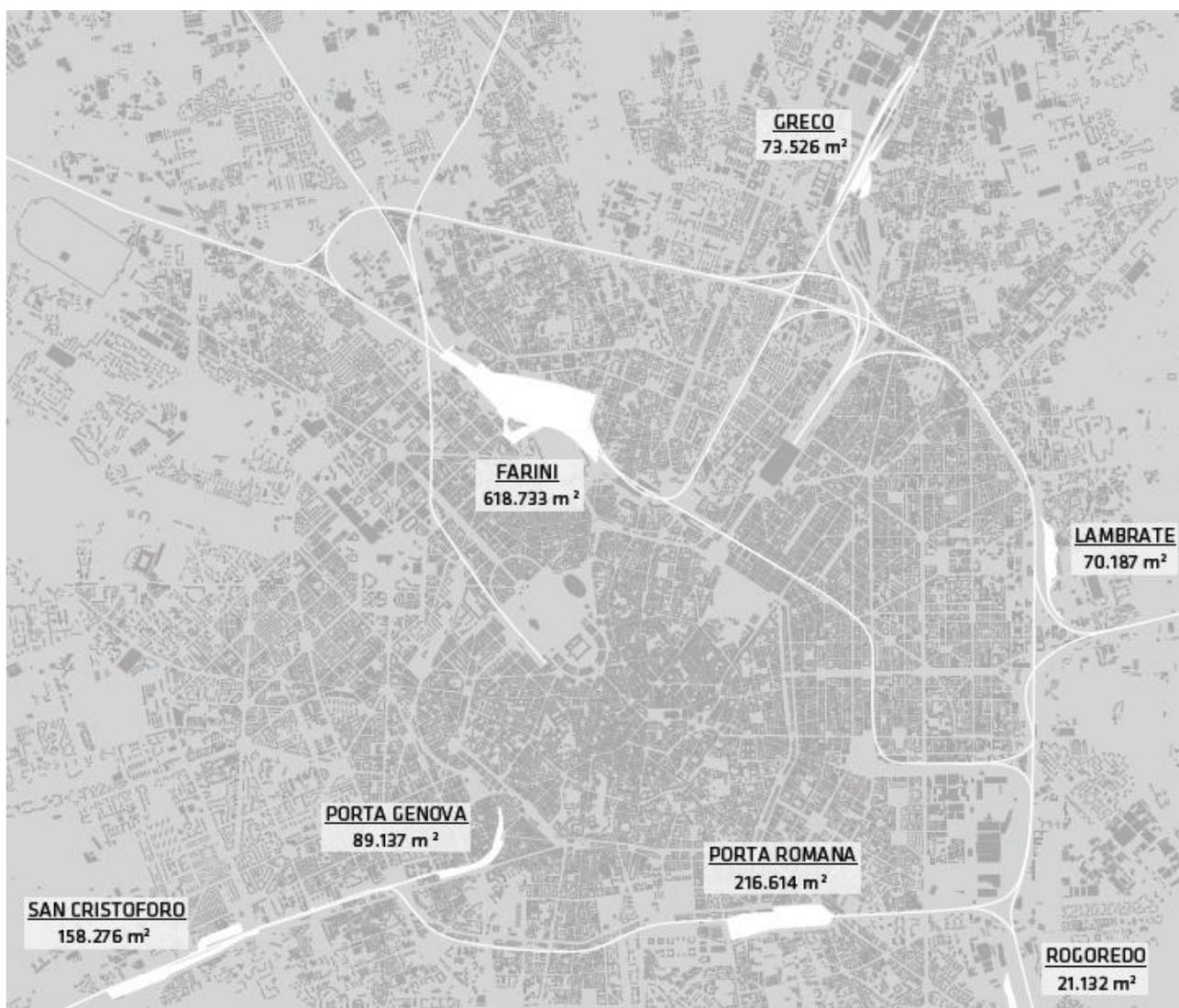
Le aree interessate dai sette scali ferroviari dismessi sono:

- Farini – circa 468.000 m² (618.000 m², con le aree ferroviarie che in parte rimarranno)
- Greco-Breda - circa 62.000 m² (73.000 m², con le aree ferroviarie che in parte rimarranno)
- Lambrate - circa 70.000 m²
- Porta Romana - circa 187.000 m² (216.000 m², con le aree ferroviarie che in parte rimarranno)
- Rogoredo - circa 21.000 m²
- Porta Genova - circa 89.000 m²
- San Cristoforo - circa 140.000 m² (158.000 m², con le aree ferroviarie che in parte rimarranno)

un patrimonio su cui l'ente ha piena disponibilità secondo il regime civilistico della proprietà privata.

Per la trasformazione di queste aree è stato individuato un insieme di previsioni puntuali e coordinate, urbanistiche e trasportistiche, finalizzate al miglioramento dell'assetto insediativo e della qualità urbana e ambientale, all'incremento delle aree a verde fruibili dai cittadini, al rafforzamento dei servizi pubblici, al potenziamento dell'offerta di edilizia residenziale sociale e del trasporto pubblico. Nel perimetro sono ricomprese sia aree ormai dismesse sia aree ancora in parte strumentali all'esercizio ferroviario. La società FS Sistemi Urbani, controllata al 100% da Ferrovie dello Stato Italiane, ha il mandato di valorizzare le proprietà del gruppo non strumentali alle attività di trasporto in tutta Italia. Un tempo elementi fondamentali del funzionamento economico, sociale e infrastrutturale della città, oggi queste aree rappresentano elementi di discontinuità per il suo sviluppo, essendo per buona parte degradate e in stato di abbandono.

A marzo del 2007 viene sottoscritta una intesa tra il Comune di Milano e FS SpA, al cui interno si definiscono gli impegni delle parti. In seguito all'intesa il Comune promuove un Accordo di Programma in variante al PRG, al quale aderiscono anche la Regione Lombardia e Ferrovie dello Stato. Successivamente aderiranno anche il Gruppo Poste Italiane SpA e la Provincia di Milano. Nel 2010 i contenuti urbanistici dell'AdP confluiscono nell'adozione del PGT che la Giunta Pisapia approva nel 2012, ricondizionando lo sviluppo delle aree al potenziamento del nodo ferroviario. Nel 2014 una forte riduzione degli indici edificatori ridimensiona le volumetrie dell'AdP, che nell'anno successivo saranno validate dalla proposta definitiva di Variante Urbanistica resa in coerenza con le schede di indirizzo del documento di Piano del PGT. Nel dicembre del 2015, nonostante la sottoscrizione dell'AdP da parte del Sindaco, dell'assessore alle Infrastrutture e Mobilità della Regione Lombardia e dell'AD di FSI, il Consiglio Comunale non ratifica, facendo decadere l'adesione degli enti all'AdP. Bisognerà attendere la nuova Giunta del sindaco Sala per ridefinire le linee di indirizzo necessarie alla trasformazione urbanistica degli scali ferroviari che, il 22 giugno 2017, saranno approvate dal Consiglio Comunale.



(Fig.1) individuazione delle aree di intervento e delle superfici interessate

I contenuti dell'Accordo di Programma

L'Accordo di Programma sottoscritto prevede: oltre 675 mila m² di verde (pari al 65% della superficie territoriale), investimenti per 97 milioni di euro a favore di interventi sulla *Circle Line*, il 32% delle volumetrie complessive destinate a funzioni non residenziali, il 30% delle volumetrie complessive destinate a residenza sociale e convenzionata, ed il 38% la quota massima prevista per la realizzazione di edilizia residenziale libera, con la redistribuzione delle volumetrie verso gli scali di maggior dimensione.

Sono questi i punti chiave dell'AdP sottoscritto da Comune di Milano, Regione Lombardia, Ferrovie dello Stato Italiane con Rete Ferroviaria Italiana e FS Sistemi Urbani, e con Savills Investment Management Sgr (all'epoca proprietaria di una porzione di area all'interno dello scalo Farini, oggi di proprietà di COIMA sgr) per la riqualificazione dei sette scali ferroviari dismessi, che insieme occupano una superficie di 1.250 mila m², di cui circa 200 mila rimarranno a funzione ferroviaria.

Si tratta del più grande piano di rigenerazione urbana che riguarderà Milano nei prossimi 20 anni, e anche uno dei più grandi progetti di ricucitura e valorizzazione territoriale in Italia e in Europa. L'Accordo recepisce le richieste del Consiglio Comunale e le istanze emerse durante il lungo percorso di partecipazione e dibattito pubblico, che nei mesi precedenti aveva visto il coinvolgimento di oltre 60 mila persone attraverso incontri pubblici promossi dalla amministrazione comunale e da FS.



(Fig.2) una delle immagini elaborate dal Team Stefano Boeri Architetti, in occasione dei workshop preliminari di progetto

Il verde e lo spazio pubblico

L'Accordo prevede di destinare gran parte della superficie territoriale totale ad aree verdi e spazi pubblici. Agli oltre 675 mila m² di verde saranno aggiunti circa 200 mila m² di connessioni ecologiche lungo i binari ferroviari, compreso il progetto *Rotaie Verdi* sulla cintura sud della città e il percorso ciclopedonale lungo i binari in direzione Chiaravalle. Tutti gli scali dovranno avere almeno il 50% delle aree a verde. In particolare, verranno realizzati un grande parco unitario di oltre 300 mila m² allo Scalo Farini, che diventerà così il terzo più esteso della città insieme a Parco Montestella e dopo

Lambro e Sempione; un parco di 90 mila m² a Porta Romana e un'oasi naturalistica di 140 mila m² (pari al 100% della superficie totale dello scalo) a San Cristoforo.

La Circle Line

La realizzazione della *Circle Line* è un elemento centrale per lo sviluppo sostenibile della Città Metropolitana. Nel prossimo decennio Ferrovie dello Stato Italiane investirà circa 1 miliardo di euro sul sistema ferroviario del nodo milanese. In conseguenza dell'Accordo di Programma vi sono 97 milioni di euro di investimenti finalizzati alla costruzione e all'ammodernamento delle stazioni lungo la *Circle Line*. Oltre ai 50 milioni generati dalle plusvalenze che si avranno a seguito dell'alienazione delle aree, infatti, 22 milioni andranno a finanziare le nuove stazioni di Tibaldi e Romana, 5 milioni integreranno gli investimenti per migliorare l'accessibilità della stazione di Greco Pirelli, 20 milioni saranno destinati alla nuova stazione di Dergano (previo studio di fattibilità) o in alternativa ad un altro intervento sulla linea.

I 50 milioni, garantiti da FS anche qualora le plusvalenze risultassero inferiori, consentiranno di finanziare lo studio di fattibilità per lo sviluppo della cintura nord della *Circle Line* che confermerà la collocazione definitiva delle nuove stazioni; poi di costruire la nuova stazione di Stephenson e realizzare i necessari adeguamenti per le stazioni di San Cristoforo, Greco-Pirelli e Romolo. Infine il 50% delle plusvalenze che potranno aversi oltre i 50 milioni già citati, saranno destinati a finanziare ulteriori interventi sul nodo ferroviario milanese.

Oneri ed extraoneri

Saranno 214 milioni di euro gli investimenti legati all'urbanizzazione delle aree. Oltre ai 133 milioni di euro di oneri di urbanizzazione che, secondo le stime, gli operatori dovranno versare all'Amministrazione, sono previsti extraoneri pari a 81 milioni di euro (80 milioni da parte di FS Italiane e 1 milione da parte di Savills Investment Management Sgr) - suddivisi in 46 milioni per la trasformazione di Farini, 30 milioni per Romana e 5 milioni per Genova - destinati alla realizzazione di opere di accessibilità e riconnessione delle aree.

Le nuove volumetrie

L'Accordo prevede un indice di edificabilità medio dello 0,65, con la distribuzione delle volumetrie previste al fine di garantire un migliore mix abitativo negli scali di maggior dimensione e con la concentrazione degli alloggi nelle aree con maggior disponibilità di servizi e trasporti. Oltre il 32% delle volumetrie complessive saranno destinate a funzioni non residenziali (come uffici, commercio, manifattura, artigianato, logistica, servizi privati). L'incremento più significativo riguarda gli scali di Farini e Porta Romana, mentre viene confermato il vincolo del 70% di non residenziale a Porta Genova. Confermato inoltre il divieto di costruire centri commerciali e grandi strutture di vendita.

Tutte le previsioni sulle trasformazioni della popolazione milanese degli ultimi 5 anni e le stime sui cambiamenti futuri concordano in un incremento dei cittadini concentrato in particolare nella fascia di età 20-40 anni. Per rispondere al fabbisogno dei ceti sociali più deboli, almeno il 30% del costruito (di cui 40% in locazione, pari a circa 1.360 alloggi) sarà destinato ad *housing* sociale (23%) ed edilizia convenzionata ordinaria (7%). Per quanto riguarda l'*housing* sociale, saranno realizzati circa 2.600 alloggi per una superficie di 155 mila m², di cui 2/3 (100 mila m²) previsti negli scali centrali di Farini, Romana e Genova. Tra questi, saranno realizzati 370 alloggi a canone sociale di cui 305 a Farini e Romana. L'edilizia convenzionata ordinaria rappresenta un'ulteriore novità: si tratta di circa 800 alloggi destinati al ceto medio, in vendita, in affitto o in affitto a riscatto, concentrati a Farini e Porta Romana. Negli scali di Lambrate e Greco l'*housing* potrà essere destinato a residenze universitarie. Esclusa quindi la parte non residenziale, il 44% degli alloggi da realizzare rientrerà

nelle categorie di edilizia sociale o convenzionata. La quota massima prevista per la realizzazione di edilizia residenziale libera rimane limitata al 38% dell'edificabile.

Le funzioni

L'Accordo delinea le vocazioni funzionali per i singoli scali previsti nella mozione di iniziativa consiliare e indicate dai Municipi. In particolare, si prevede la realizzazione di un'oasi naturalistica a San Cristoforo, funzioni legate alla moda e al design a Porta Genova, un grande parco unitario a Farini, che potrà ospitare anche funzioni pubbliche, attività connesse al mondo universitario a Lambrate e Greco, attività di natura culturale e connesse al distretto dell'agricoltura innovativa a Porta Romana.

L'AdP è accompagnato dal Documento di Visione Strategica redatto dagli uffici comunali con il supporto del Politecnico di Milano, che approfondisce i temi posti dalla delibera e dalla mozione di iniziativa consiliare e i temi toccati nel corso del dibattito nei Municipi. Il documento sarà posto a base delle linee guida per la definizione dei bandi di concorso per i *masterplan* e per le fasi attuative. L'Accordo definisce l'obbligo per gli operatori di sviluppare concorsi aperti in due gradi per i *masterplan* di Farini, Romana e Genova, oltre che per i parchi, gli spazi pubblici e gli edifici pubblici più rilevanti su tutte le aree. L'accordo fissa inoltre l'obiettivo di avviare le procedure concorsuali per il *masterplan* dello scalo Farini entro i primi sei mesi dall'approvazione. Si prevede infine il ricorso a bandi per gli usi temporanei degli scali, preferibilmente per funzioni ed attività legate alle giovani generazioni.

Cosa è accaduto dalla approvazione dell'Accordo di Programma ad oggi

1_ FS e Coima hanno indetto il concorso per il *Masterplan* che disegnerà il futuro degli scali Farini e San Cristoforo, vinto da Oma e Laboratorio Permanente con il progetto "Agenti Climatici". Come suggerisce il nome, il *Masterplan* di rigenerazione degli Scali Farini e San Cristoforo è stato concepito perseguendo un'ideale trasformazione dei modelli attuali di sviluppo economico, puntando a un modello di città che pensa innanzitutto alle condizioni ambientali e climatiche che è in grado di offrire ai cittadini.

Il progetto propone infatti due nuovi dispositivi ambientali: l'uno verde – un grande bosco presso scalo Farini in grado di raffreddare i venti caldi provenienti da sud-ovest e di depurare l'aria dalle particelle più tossiche; l'altro blu – un lungo sistema lineare a San Cristoforo per la depurazione delle acque, che definisce un paesaggio per realtà umane e non-umane.

Il *Masterplan* è pensato nel segno della continuità tra quartieri e punta a ristabilire rapporti tra aree della città che storicamente sono sempre state separate. L'assetto è mirato ad accogliere ed esprimere la convivenza tra diversi ambienti e modi di abitare, garantendo al tempo stesso flessibilità e sostenibilità nel futuro sviluppo dell'area.



(Fig.3) Il progetto OMA e Laboratorio Permanente, vincitore del bando per il masterplan dello scalo Farini/San Cristofaro

2_Il comune di Milano (insieme a Cortina) ha vinto la candidatura alle Olimpiadi 2026. Nel programma di candidatura lo scalo di Porta Romana è stato scelto per ospitare il villaggio olimpico. Gli alloggi che verranno realizzate saranno convertiti successivamente in alloggi per studenti universitari. Nel prossimo autunno FS aprirà il bando per il *masterplan*, analogamente a quanto fatto per lo Scalo Farini.

È lo stesso Pierfrancesco Maran (assessore all'urbanistica, agricoltura e verde del Comune di Milano a fare il punto sulla situazione dell'evento olimpico che "[...] si innesta su un'idea di città che abbiamo già impostato. Questo è stato uno degli elementi di forza del dossier di Milano-Cortina. Tutte le cose che abbiamo programmato di fare sarebbero successe anche se non avessimo conquistato i Giochi». E quindi, sul villaggio olimpico, la realizzazione "[...] non necessita di ulteriori passaggi. L'accordo di programma tra Fs, Comune e Regione sugli ex scali è sufficiente come norma per realizzare il villaggio olimpico e la sua successiva trasformazione post-2026 in residenze universitarie. Ma bisogna fare anche il *masterplan* del piano attuativo, e sotto questo profilo le Fs sono già al lavoro per lanciare, nel prossimo autunno, la gara per il *master-plan*, che dovrà tenere conto anche di ulteriori indicazioni del CIO. Una gara sul modello di quella per l'ex scalo Farini, una procedura di sei mesi che dimostra che si può tenere insieme partecipazione e tempistica". Serve trovare un partner di sviluppo, compito che spetta a Fs. Su Porta Romana viene indicata anche la necessità di un'area a indirizzo direzionale.

3_L'area dello Scalo Greco ha partecipato al bando internazionale *Reinventing Cities*, che prevedeva l'alienazione di alcune aree a favore di progetti di rigenerazione ambientale. Il progetto vincitore (con l'offerta economica di oltre 4,8 milioni di euro) per lo Scalo Greco di proprietà di Ferrovie dello Stato italiane, presentato dal team rappresentato da Fondo Immobiliare Lombardia si chiama "L'Innesto", cioè un nuovo elemento capace di creare connessioni.



(Fig.4) L'area dello scalo Greco utilizzata per la partecipazione al bando internazionale *Reinventing Cities*

Il progetto è gestito da Investire sgr, con Fondazione Housing Sociale (FHS) come partner strategico, con Barreca & La Varra per il progetto architettonico e del paesaggio e con Arup Italia per il progetto urbanistico e ambientale. Un vero e proprio nuovo quartiere di *social housing* a Milano, il primo in Italia a zero emissioni, con case prevalentemente in affitto e con molto verde, che si svilupperà sulla superficie dello scalo di circa 73.500 mq. Di questi, al netto delle aree destinate all'esercizio ferroviario (circa 11.000 mq), il 72% (circa 45 mila mq) verrà destinato a verde, spazi, percorsi pedonali e attrezzati ad uso pubblico, ben più della quota del 60% fissata dall'Accordo di Programma per la riqualificazione dello scalo ferroviario.

Per quanto riguarda la superficie edificabile di 24 mila metri quadrati complessivi, 21 mila saranno destinati ad edilizia residenziale sociale e 3 mila a funzioni compatibili (spazi di *coworking*, attività commerciali, supermercato sostenibile). In totale, si prevede che il nuovo quartiere ospiterà 400 nuovi alloggi di *housing* sociale (60% in locazione e 40% in vendita convenzionata agevolata) e 300 posti letto per studenti, per un totale di circa 1500 nuovi residenti, prevalentemente di età compresa tra i 24 e i 44 anni.



(Fig.5) L'area dello scalo Greco prefigurazione progettuale presentata per *Reinventing Cities*

L'ultimo comunicato stampa pubblicato su Scali Ferroviari - Milano, 25 luglio 2019

Scali Ferroviari. Presa d'atto del Masterplan Farini e San Cristofaro

Via libera al Masterplan per la rigenerazione di Farini e San Cristoforo. A due anni esatti dall'approvazione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione degli scali ferroviari, il relativo Collegio di Vigilanza ha preso atto del progetto "Agenti Climatici" di Oma e Laboratorio Permanente, vincitore del concorso internazionale indetto da FS Sistemi Urbani e COIMA SGR in collaborazione con il Comune di Milano. Il *Masterplan* che si propone di delineare le linee guida del futuro sviluppo dell'area è stato rivisto anche alla luce della Consultazione Pubblica che nei mesi scorsi ha visto la partecipazione di un migliaio tra cittadini, rappresentanti di associazioni e Municipi agli incontri pubblici con i progettisti e la compilazione di quasi 900 questionari sul sito www.scalimilano.vision

Recepite le principali richieste della città relative alla maggior compattezza del verde e alla viabilità all'interno dello Scalo Farini. Le passerelle ciclopedonali pensate per collegare le aree riservate all'Accademia di Brera alla metropolitana M5 Monumentale (il cosiddetto "Ponte delle Arti") e Dergano/Bovisa ai quartieri Sarpi/Porta Volta ("Ponte Nuovo") in corrispondenza della Scuola Civica di Musica, come richiesto dai cittadini, saranno concepiti come connessioni verdi in continuità con il grande parco lineare lungo la ferrovia. Obiettivo che verrà rafforzato anche da una maggior continuità tra il grande sistema del parco lineare e il verde diffuso e accessibile del sistema di spazi pubblici fra gli isolati che costituiranno il nuovo quartiere. È prevista inoltre la realizzazione di una nuova "piazza Delle Arti" in prossimità dell'Accademia di Brera che metterà in evidenza la centralità dell'Università, pronta a trasferire parte delle sue funzioni già da fine 2020, nello sviluppo del

quartiere. Anche il Parco di Villa Simonetta sarà ampliato e messo in connessione con il grande parco lineare, come richiesto dalla cittadinanza.

Per quanto riguarda la viabilità si prevede di realizzare una nuova uscita a sud della fermata Lancetti del passante e una nuova linea di tram che colleghi il quartiere tra Bovisa e Porta Nuova. È stata inoltre recepita la richiesta di un nuovo collegamento carrabile tra via Lancetti e piazzale Lugano lungo il confine sud di Derganino, che si potrà collegare con via Bovisasca, mentre si introduce la possibilità di un nuovo attraversamento tra via Valtellina e via Caracciolo. Grazie ai nuovi ponti verdi e alla fitta rete ciclopedonale tutti i punti dello scalo Farini saranno raggiungibili dalle stazioni di Cenisio e Lancetti entro 10 minuti a piedi e 5 in bicicletta.

A San Cristoforo il *Masterplan* approvato introduce invece l'ampliamento della nuova piazza sull'Alzaia del Naviglio per migliorare il collegamento con la futura passerella ciclopedonale tra i quartieri Lorenteggio e Ronchetto sul Naviglio e l'uscita della fermata della M4. Si prevede inoltre l'introduzione di una nuova passerella ciclopedonale in corrispondenza della Parrocchia del Santo Curato d'Ars, che consentirà di dare continuità al futuro parco lineare lungo il Naviglio Grande. "A due anni dall'Accordo di Programma siamo pronti ad aprire la fase attuativa che porterà un nuovo quartiere verde a Farini e un'oasi naturalistica a San Cristoforo – dichiara l'assessore all'Urbanistica e Verde Pierfrancesco Maran –. L'obiettivo è veder partire lo sviluppo dei due scali, insieme a Porta Romana e Greco per cui esistono già dei piani concreti, entro il 2021. Nel frattempo procede l'iter per la *circle line*, infrastruttura di mobilità fondamentale su scala metropolitana che renderà più accessibili non solo gli scali ma interi quartieri della città. Lo sviluppo degli scali ferroviari rappresenta il cardine della strategia di sviluppo sostenibile verso una Milano 2030 più verde, più connessa e con una maggior offerta di alloggi in affitto". "Con il Piano industriale 2019-2023 il Gruppo FS Italiane – ha dichiarato Carlo De Vito Presidente di FS Sistemi Urbani – ha confermato il proprio impegno verso il tema della rigenerazione urbana. Gli interventi di riqualificazione previsti nell'arco di piano saranno per circa due miliardi. Da ormai molti anni il Gruppo ha preso coscienza del proprio ruolo di protagonista nelle dinamiche urbane e sta concentrando risorse e competenze al servizio del territorio nazionale. A Milano siamo arrivati alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma due anni fa e stiamo iniziando a vedere importanti risultati: l'aggiudicazione dello scalo Greco-Breda al fondo immobiliare Lombardia attraverso il concorso *Reinventing Cities*, la presa d'atto del *Masterplan* dello scalo Farini dopo diversi mesi di consultazione pubblica che sarà sede dell'Accademia di Brera, e il futuro sviluppo del villaggio olimpico nell'area dello scalo di Porta Romana in occasione delle Olimpiadi Invernali 2026. Stiamo contribuendo a realizzare la Milano di domani, attraverso la riqualificazione di oltre un milione di metri quadrati di territorio sottoutilizzato situato all'interno della città." Manfredi Catella, Fondatore e CEO di COIMA SGR, ha dichiarato inoltre che "il percorso pubblico di condivisione del *masterplan* ha favorito lo sviluppo di una migliore connessione con i quartieri circostanti. Ci impegniamo a dare il nostro contributo in questa ricomposizione urbana insieme al Comune di Milano anche attraverso i progetti di rigenerazione urbana dell'estensione del quartiere di Porta Nuova e del *masterplan* dell'area di Valtellina-Farini, che se collegati tra loro rappresenteranno un progetto innovativo per Milano, unico al mondo."

Novità anche per quanto riguarda la *circle line*, per la cui realizzazione l'Accordo di Programma Scali prevede 97 milioni di euro di investimenti. Mentre è in fase di gara l'aggiudicazione dei lavori per la realizzazione della nuova stazione di Tibaldi, i rappresentanti degli Accordi di Programma Scali Ferroviari, Expo e Cascina Merlata hanno appena approvato il Protocollo di Intesa per realizzare una fermata ferroviaria aggiuntiva a quella già prevista dall'AdP Scali (fermata Stephenson), in corrispondenza della passerella di collegamento delle aree ex Expo (ora MIND - Milano Innovation District) e Cascina Merlata. La stazione Stephenson era già tra le opere previste e finanziate dall'accordo relativo agli scali ferroviari mentre la seconda sarà realizzata nell'ambito del progetto di rifunzionalizzazione dell'Area Expo e con risorse generate dai Piani "Cascina Merlata" e "Mind" entro il 2024-2025 per essere al servizio prioritariamente dell'Università degli Studi,

JOURNAL of SUSTAINABLE DESIGN
Eco Web Town

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal
Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation
Rivista scientifica semestrale on line accreditata ANVUR



ISSN 2039-2656

#20

II/2019 31 dicembre 2019
www.ecowebtown.it/n_20/



JOURNAL of SUSTAINABLE DESIGN
Eco Web Town

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal
Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation
Rivista scientifica semestrale on line accreditata ANVUR



ISSN 2039-2656

#20

II/2019 31 dicembre 2019
www.ecowebtown.it/n_20/



del Centro di ricerca Human Technopole e del nuovo ospedale Galeazzi previsti dal piano MIND, e delle nuove residenze e servizi del quartiere Cascina Merlata.

A due anni dalla firma dell'Accordo di Programma c'è già un programma certo per altri due scali dismessi. Lo Scalo Romana ospiterà il villaggio olimpico di Milano-Cortina 2026: una volta finiti i Giochi, le residenze degli atleti saranno trasformate in alloggi per studenti universitari come previsto dall'Accordo di Programma. Il concorso internazionale per la redazione del *masterplan*, che terrà naturalmente conto della presenza del Villaggio Olimpico, sarà lanciato da FS Sistemi Urbani nel secondo semestre di quest'anno. Lo sviluppo dell'area, in vista delle Olimpiadi 2026, comprenderà le opere di urbanizzazione e infrastrutturazione, nonché di trasformazione di aree a verde pubblico.

Ha già un *masterplan* e un investitore lo scalo di Greco grazie a *Reinventing Cities*, il progetto promosso in collaborazione con la rete C40 che ha previsto l'alienazione di aree inutilizzate a favore di progetti di elevata qualità ambientale. "L'Innesto", il progetto presentato da Investire sgr spa insieme ai progettisti Barreca & La Varra, Arup Italia srl e altri, prevede la nascita del primo quartiere in Italia di *social housing* a zero emissioni, con case prevalentemente in affitto: in totale, si prevede che il nuovo quartiere ospiterà 400 nuovi alloggi di *housing sociale* (60% in locazione e 40% in vendita convenzionata agevolata) e 300 posti letto per studenti, per un totale di circa 1500 nuovi residenti, prevalentemente di età compresa tra i 24 e i 44 anni. Il 72% dello scalo (circa 45 mila metri quadrati) verrà destinato a verde, spazi, percorsi pedonali e attrezzati ad uso pubblico, ben più della quota del 60% fissata dall'Accordo di Programma per la riqualificazione dello scalo ferroviario.

ALLEGATI

ALLEGATO 1_

"Real Estate opportunities" – FS Sistemi Urbani, aggiornamento del 04.03.2019

ALLEGATO 2_

"Cinque modi per immaginare la Milano di domani" – presentazione degli scenari realizzati dai team di architetti dopo il workshop di dicembre 2016. Mostra dei lavori a Porta Genova, aprile 2017

ALLEGATO 3_

Documento di Visione Strategica, allegato all'Accordo di Programma, redatto dagli uffici preposti del Comune di Milano in collaborazione con Il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano – giugno 2017

ALLEGATO 4_

"Accordo di Programma" tra Comune di Milano, Regione Lombardia, FSI, RFI, FSSU, Savills SGR, siglato il 22.06.2017