

Abstract	3
Parco Farini	4
Masterplan di concorso	4
Sintesi delle modifiche	7
Masterplan revisionato	8
Il nuovo sistema di connessioni	10
Le nuove infrastrutture	11
Schemi di circolazione interna	12
La continuità del verde	14
Il programma funzionale	16
Ampliamento dell'Accademia di Brera	17
Le quantità di verde pubblico attrezzato	18
Fattibilità economica Farini	19
Parco San Cristoforo	20
Fattibilità economica San Cristoforo	21
Integrazione progetti esistenti	22

Abstract

A seguito del processo di consultazione pubblica e degli incontri operativi con il Comune di Milano e gli Enti Banditori del concorso, i masterplan per i due scali ferroviari non hanno subito sostanziali modifiche nei loro impianti complessivi ma hanno accolto specifici suggerimenti di trasformazione.

A Farini, nuove connessioni verdi a cavallo dell'attuale fascio dei binari incrementano la superficie verde del masterplan, riproponendo una continuità ambientale proprio nel punto in cui venne storicamente negata. Un nuovo schema di mobilità carrabile e l'introduzione di nuovi approdi urbani, piazze e percorsi pedonali, permettono una maggiore permeabilità del parco all'interno del quartiere instaurando inedite relazioni di continuità tra il parco e l'ambiente costruito. Infine, una nuova piazza verde in prossimità dell'ingresso alla nuova sede dell'Accademia di Brera, mette in evidenza il ruolo centrale che l'università avrà nello sviluppo del quartiere.

A San Cristoforo, l'Alzaia del Naviglio amplia la sua superficie per ospitare la nuova uscita della metropolitana e la nuova passerella pedonale ad essa connessa.

Parco Farini

Il masterplan di concorso



1. Foyer Urbano
2. Reservoir
3. Piazza del Mercato.
4. Parco Lineare Jenner
5. Laboratori Artigianali
6. Promenade
7. Corte Aperta
8. Tappeto Verde
9. Città dei Bambini
10. Ciclofficina / Ciclogrill
11. Green Startup e Giardino Multimediale.
12. Centro di Monitoraggio
13. Galleria Aperta
14. Ponte delle Arti
15. Ponte Nuovo
16. Ponte Bacula
17. Sottopasso
18. Auditorium
19. Giardino Antonio Cederna
20. Centro Sportivo
21. Polo Scolastico
22. Porta Ovest
23. Residenze Temporanee per Artisti, Musicisti e Sportivi
24. Terrazza pubblica

paesaggio meccanico

filtro ecologico

mosaico verde

parco delle sculture

Lancetti

Cenisio

Monumentale

Gerusalemme

Sintesi dell'adeguamento del progetto

Sintesi degli attori coinvolti nella fase di consultazione pubblica:

Farini:

- Cittadinanza e Comune di Milano
- Cittadinanza, Municipi e Comune di Milano
- Cittadinanza, Associazioni e Municipio 8
- Comune di Milano, Enti banditori e soggetti ad essi connessi
- Enti banditori
- Cittadinanza, Municipi 8 - 9 e varie
- Cittadinanza e Enti banditori
- Municipio 9
- Comune di Milano e Enti Banditori

San Cristoforo:

- Municipio 6, cittadinanza e associazioni
- Comune di Milano
- Comune di Milano e Enti Banditori

Le modifiche apportate al masterplan riguardano le seguenti tematiche:

Farini:

- Maggiore permeabilità del parco all'interno del nuovo quartiere e continuità del sistema del verde
- Ponti Verdi; durante il processo di revisione del masterplan si sono testate le potenzialità di nuovi ponti verdi nella loro massima estensione. Le effettive dimensioni di questi interventi saranno comprese tra quelle della proposta di concorso e la sua revisione, e saranno subordinate a successivi studi di fattibilità tecnico-economica.
- Ampliamento giardino Villa Simonetta
- Nuova Piazza delle Arti, posta all'ingresso di Brera
- Riorganizzazione dell'accessibilità pubblica dell'area; nuova uscita del passante ferroviario "Lancetti Sud" utilizzando le strutture interrato esistenti, individuazione di una nuova linea di tram Bovisa / Porta Nuova
- riorganizzazione della mobilità carrabile e predisposizione di un eventuale ponte carrabile Lancetti-Caracciolo
- Ampliamento dei ponti Farini e Bacula con nuovi sistemi di pedonalità
- Collegamento carrabile con l'area "Ex Poste"
- Fattibilità economica

San Cristoforo:

- Ampliamento dell'Alzaia del Naviglio
- Nuova passerella pedonale e integrazione dei progetti del verde esistenti
- Fattibilità economica

Parco Farini

Revisione del masterplan di concorso.



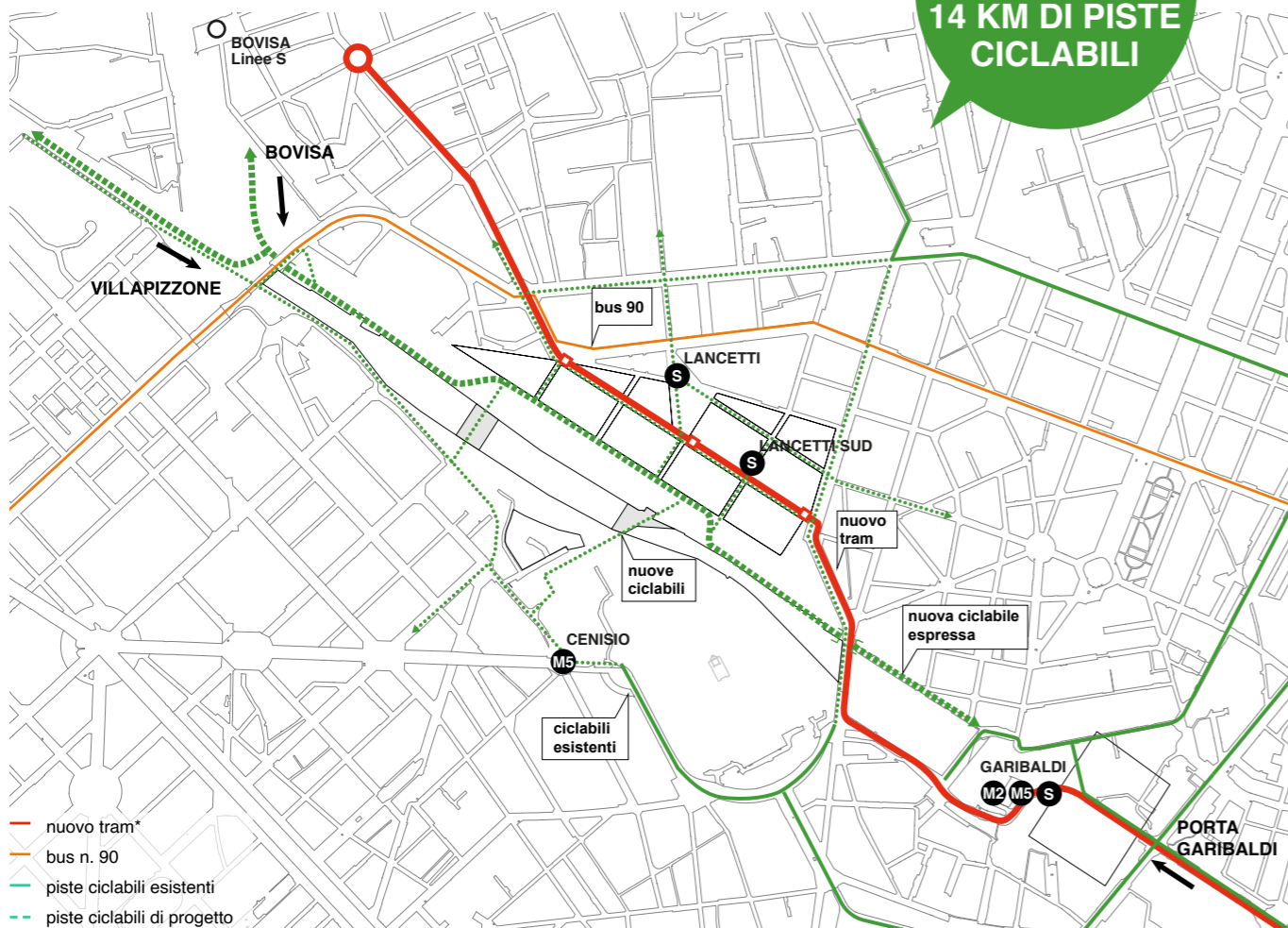
1. Foyer Urbano
2. Reservoir
3. Piazza del Mercato.
4. Parco Lineare Jenner
5. Laboratori Artigianali
6. Promenade
7. Corte Aperta
8. Tappeto Verde
9. Città dei Bambini
10. Prolungamento Vicolo Derganino
11. Servizi Pubblici al parco e Giardino Multimediale.
12. Centro di Monitoraggio
13. Servizi in il Parco
14. Landbridge delle Arti
15. Landbridge Derganino
16. Passerella pedonale Bacula
17. Sottopasso Farini
18. Auditorium
19. Giardino Antonio Cederna
20. Centro Sportivo
21. Polo Scolastico
22. Porta Ovest
23. Residenze Temporanee per Artisti, Musicisti e Sportivi
24. Terrazza pubblica
25. Piazza delle Arti
26. Uscita "Lancetti Sud"
27. Passerella pedonale Farini

Il nuovo sistema delle connessioni

Allo scalo Farini si arriva in tram, grazie ad una nuova infrastruttura è possibile connettere direttamente i verdi infrastrutturali esistenti delle Stazioni Garibaldi e Bovisa, con il nuovo quartiere Farini.

Allo scalo Farini si arriva in treno e in metro, grazie alla fermata della metro Cenisio (M5) e a nuove uscite della fermata Lancetti (linee S) che si aggiungono a quelle già esistenti ed estendono l'area di influenza della stazione verso il cuore del quartiere. Grazie ai nuovi landbridge e alla fitta rete ciclo-pedonale tutti i punti dello Scalo Farini sono raggiungibili da entrambe le stazioni entro i 10 minuti a piedi e i 5 minuti in bicicletta.

Allo scalo Farini si arriva in bicicletta, grazie ai 6 km della prima ciclabile espressa (bicycle highway) tra i nodi ferroviari di Bovisa e Porta Garibaldi è possibile attraversare l'area più velocemente che con qualunque altro mezzo! Questo sistema innovativo amplifica il programma di incremento della quota modale ciclabile che il Comune di Milano ed è supportato da una rete minore di corsie ciclabili di 8 Km.



* L'introduzione di una nuova linea che colleghi Farini a Garibaldi

Le nuove infrastrutture

Nel processo di revisione del Masterplan sono state accolte le richieste da parte dei cittadini, dei municipi e del Comune di ampliare la superficie degli attraversamenti pedonali trasformando le passerelle in veri e propri landbridge. L'assetto morfologico ipotizzato è frutto di una analisi preliminare dei vincoli che andrà approfondita nelle fasi successive. Sempre nell'ambito delle richieste da parte del Comune è stato evidenziato come il PUMS prevedesse un ponte carrabile di attraversamento. Benché la filosofia originale del progetto "Agenti Climatici" non confermasse l'utilità di un'infrastruttura di questo tipo è stato ritenuto opportuno modificare l'assetto del piano in modo da non precluderne l'eventuale necessità di realizzazione. E' stata comunque recepita la richiesta di introdurre un nuovo collegamento carrabile tra v.le Lancetti e l'area di trasformazione di EGI (p.le Lugano) lungo il confine sud di Derganino. Si mette in evidenza come tutti gli sforzi progettuali (anche esterni all'area oggetto di concorso) debbano essere concentrati per garantire una continuità ambientale lungo il sistema ferroviario.



Studio del tracciato del nuovo ponte di connessione tra via Caracciolo e via Lancetti



Schema delle nuove infrastrutture previste per superare la cesura del fascio ferroviario

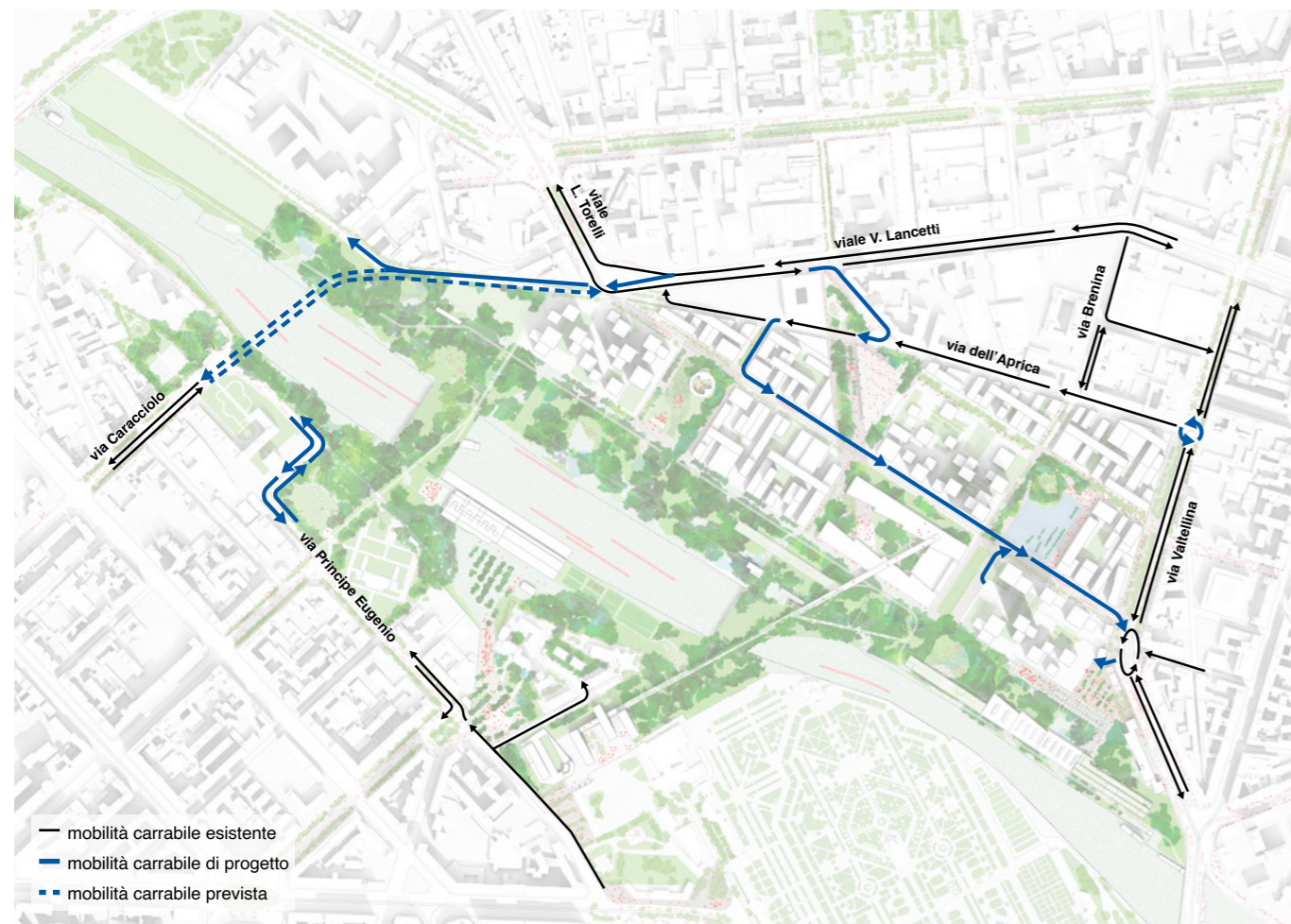
Schemi di circolazione interna al masterplan

Si è ritenuto opportuno svincolare l'assetto del nuovo sistema infrastrutturale dello scalo dal suo schema di circolazione interna, essendo l'impostazione volumetrica e programmatica del costruito ancora in una fase preliminare. Tre opzioni diverse di mobilità consentono di testare la capacità del masterplan di accogliere differenti configurazioni viabilistiche e diverse modalità di accesso.

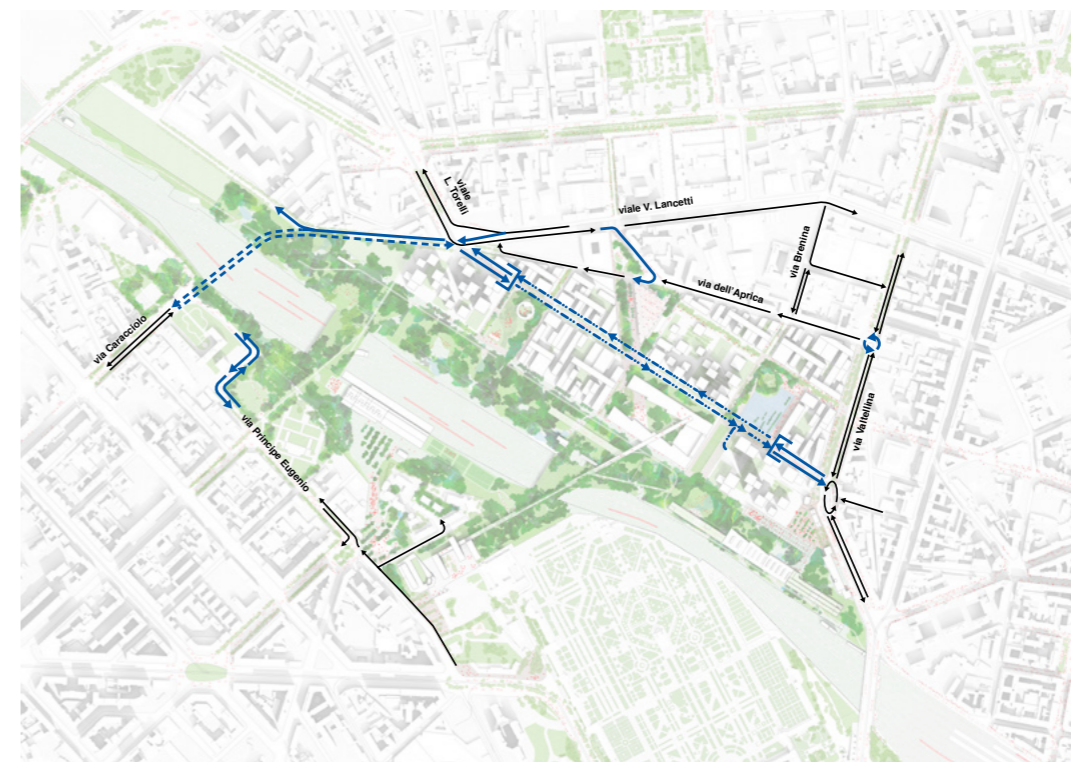
La costante in tutte le opzioni di mobilità proposte è una maggiore permeabilità del verde all'interno dell'edificato ottenuta redistribuendo le strade carrabili parallelamente al parco.

L'Opzione 1, grazie ad un'alternanza dei sensi di marcia disincentiva il traffico di attraversamento longitudinale dell'area e accentua la vocazione pedonale del quartiere.

L'accesso agli isolati non raggiungibili da via Aprica e via Valtellina è comunque garantito attraverso una nuova strada carrabile parallela al parco.



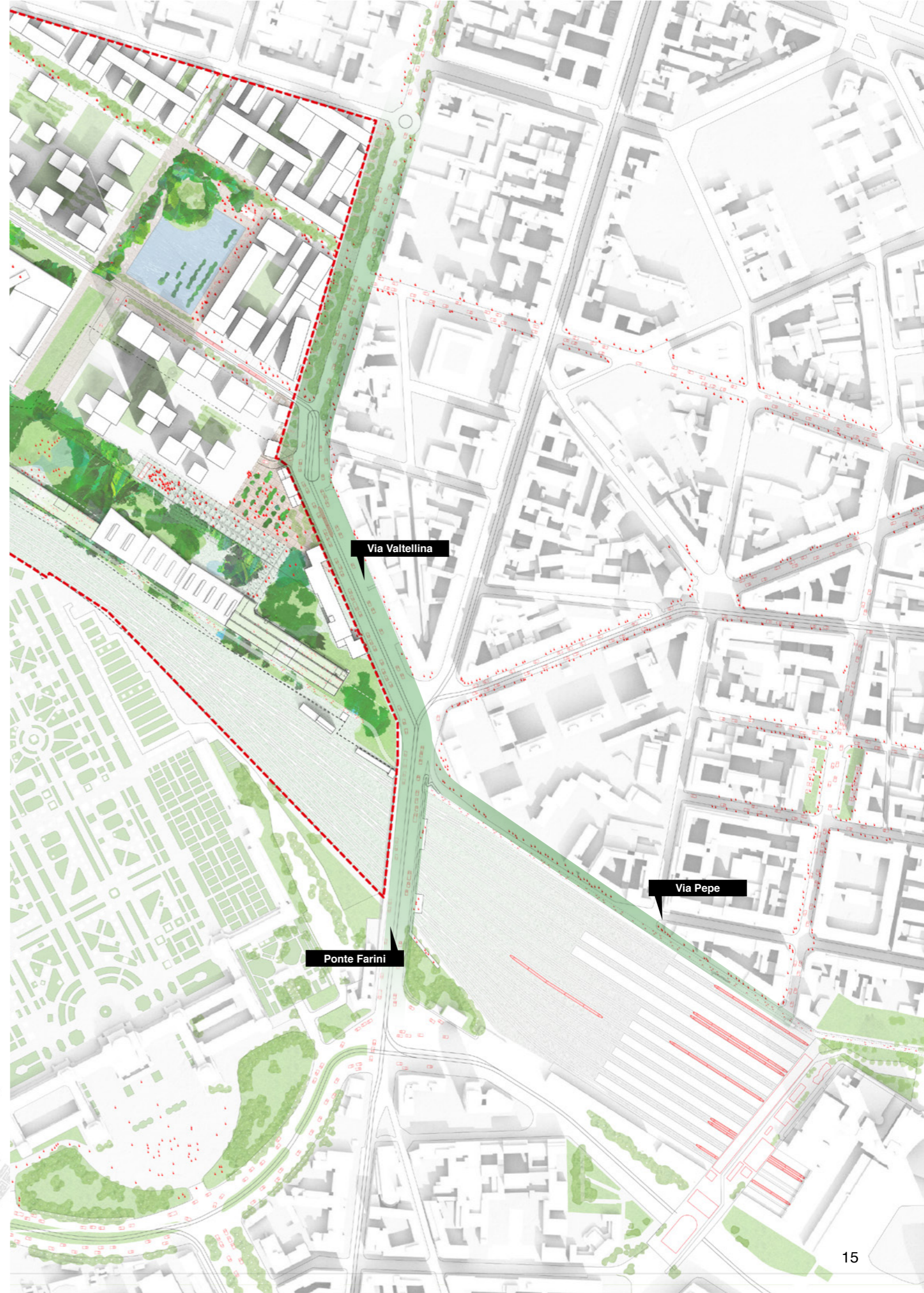
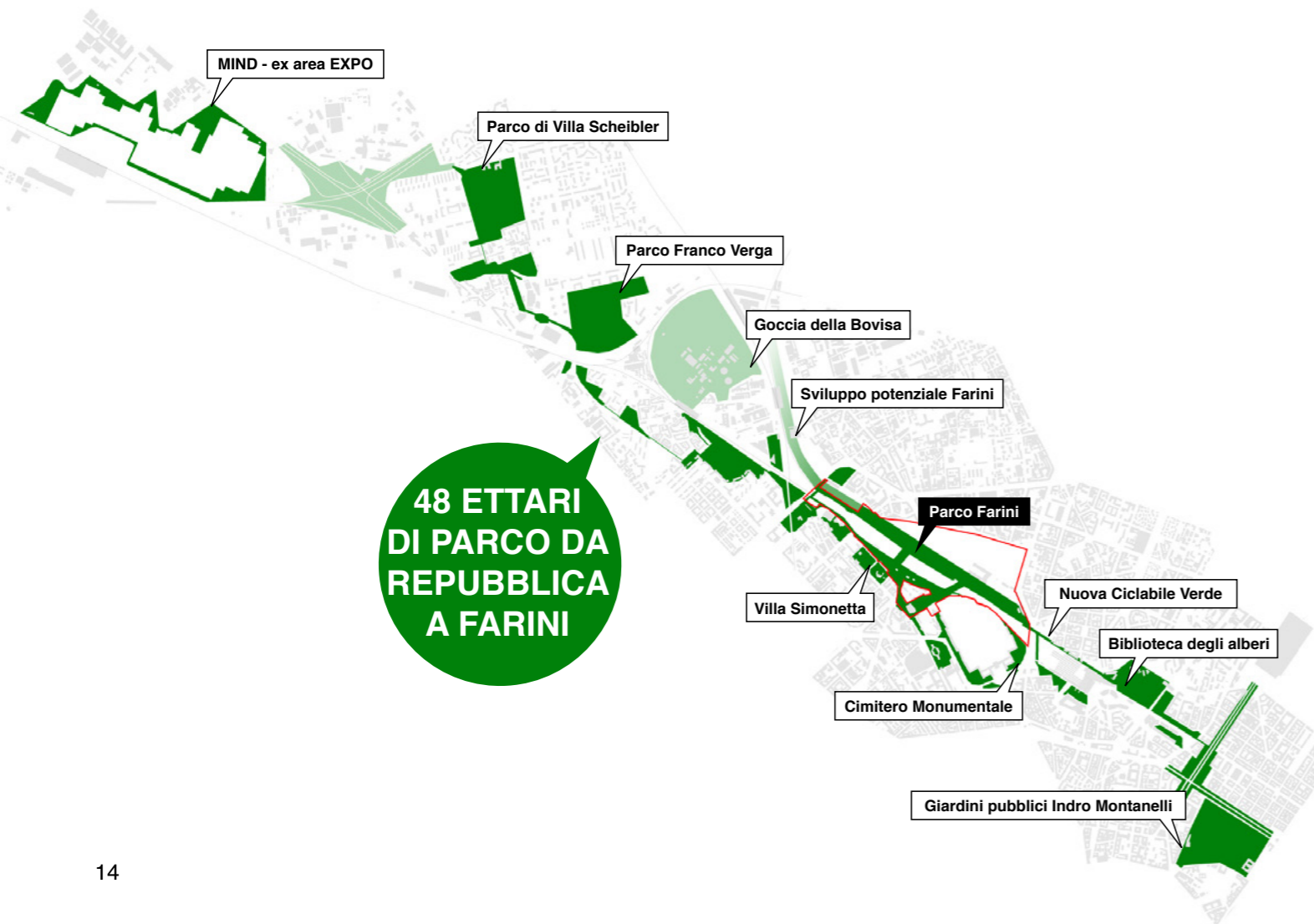
L'Opzione 2, permette l'attraversamento longitudinale completo dell'area mettendo in connessione diretta via Valtellina e via Caracciolo. La distribuzione interna all'area, seppur ottimizzata, incrementa la divisione tra il parco e la città.



L'Opzione 3, grazie ad un sistema di wayfinding digitale, indirizza l'utente verso una rete di distribuzione interrata minimizzando i percorsi carrabili al piano della città. Parco Farini invade completamente il nuovo quartiere car free estendendo i benefici del progetto alle zone limitrofe.

La continuità del verde

Tra la Stazione Centrale e l'ex area EXPO dove sorgerà MIND, l'area Farini Valtellina ricopre un ruolo di fondamentale importanza, come baricentro di un sistema verde lineare. Le connessioni esistenti Farini Valtellina saranno, dunque, oggetto di approfondimento progettuale, con lo scopo di potenziare il ponte Farini ed i collegamenti locali, attraverso via Pepe, fino alla Stazione Garibaldi, Porta Nuova e per estensione fino alla Stazione Centrale.



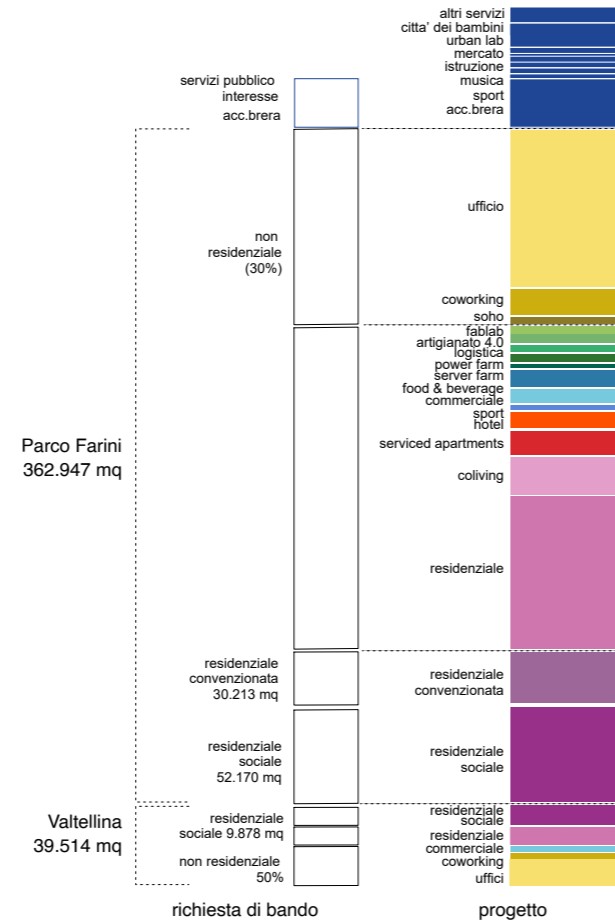
Programma

Nello scenario ritenuto di massima probabilità, il progetto propone una visione della città connotata da un preciso insieme di funzioni. Le tradizionali attività traino dello sviluppo immobiliare - in particolare il terziario e la residenza - sono affiancate dai luoghi della produzione culturale e dagli spazi destinati alla nuova manifattura urbana.

Il quartiere diviene modello di uno sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive, ma anche ad un preciso insieme di attività private in grado di promuovere innovazione e valore sociale.

Il ruolo svolto dagli spazi dedicati all'urban manufacturing e dalla produzione culturale non è dunque solo concepito per promuovere attività che appaiono decisive nello sviluppo economico e sociale della città, ma anche in ragione della funzione sociale che queste ultime sono in grado di svolgere nel più ampio disegno di una città inclusiva e coesa.

Il riuso e la valorizzazione del patrimonio esistente rappresentano in questo senso scelte coerenti con la volontà di offrire spazi già oggi immediatamente adattabili alla visione strategica dell'area, in coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità e circolarità sottesi al complessivo progetto di trasformazione dello Scalo.

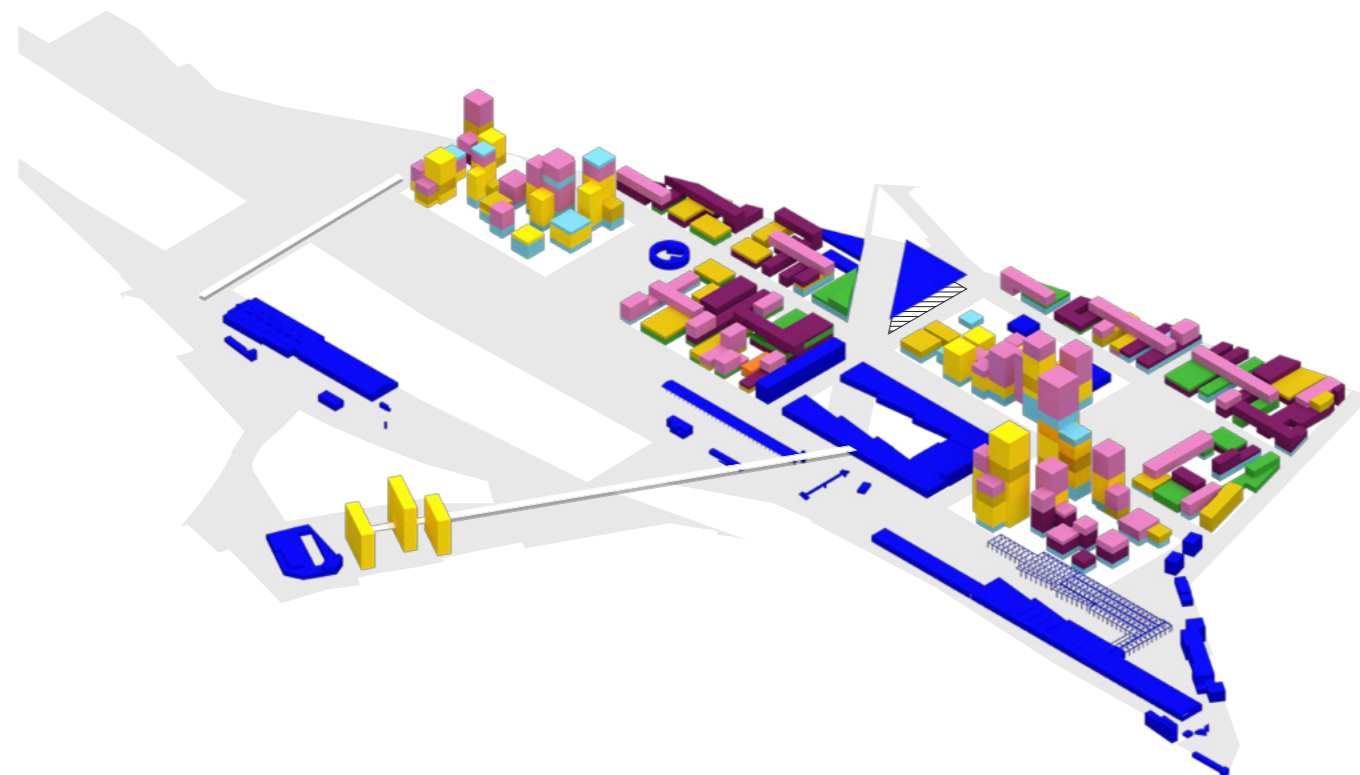


Scenari di sviluppo dell'Accademia di Brera

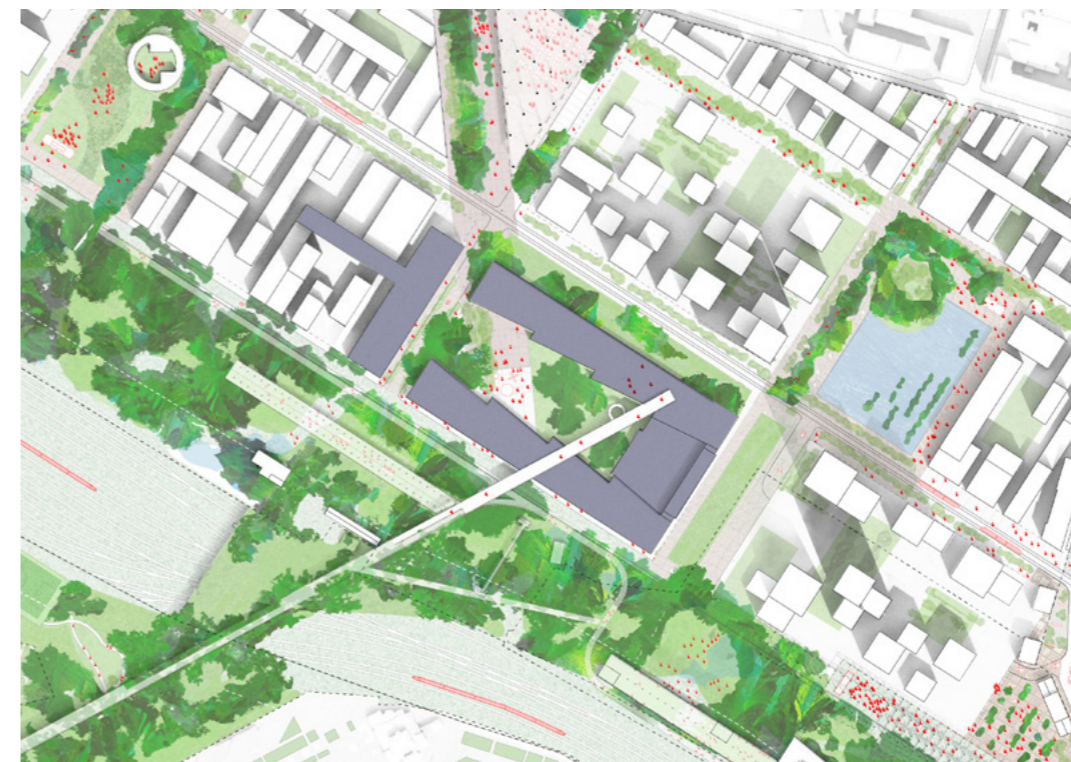
Lo sviluppo dell'Accademia di Brera viene confermato a livello quantitativo nel masetrplan, salvo approfondimento progettuale della relazione tra edifici esistenti e volumetrie nuove da sviluppare nelle fasi successive.



L'Opzione 1 mantiene parzialmente l'edificio esistente integrandolo con volumi di nuova costruzione.



Antionizing, mix funzionale alla scala dell'isolato



L'Opzione 2, grazie ad un nuovo volume risponde completamente alle esigenze di nuovi spazi dell'accademia.

Le quantità di verde pubblico attrezzato

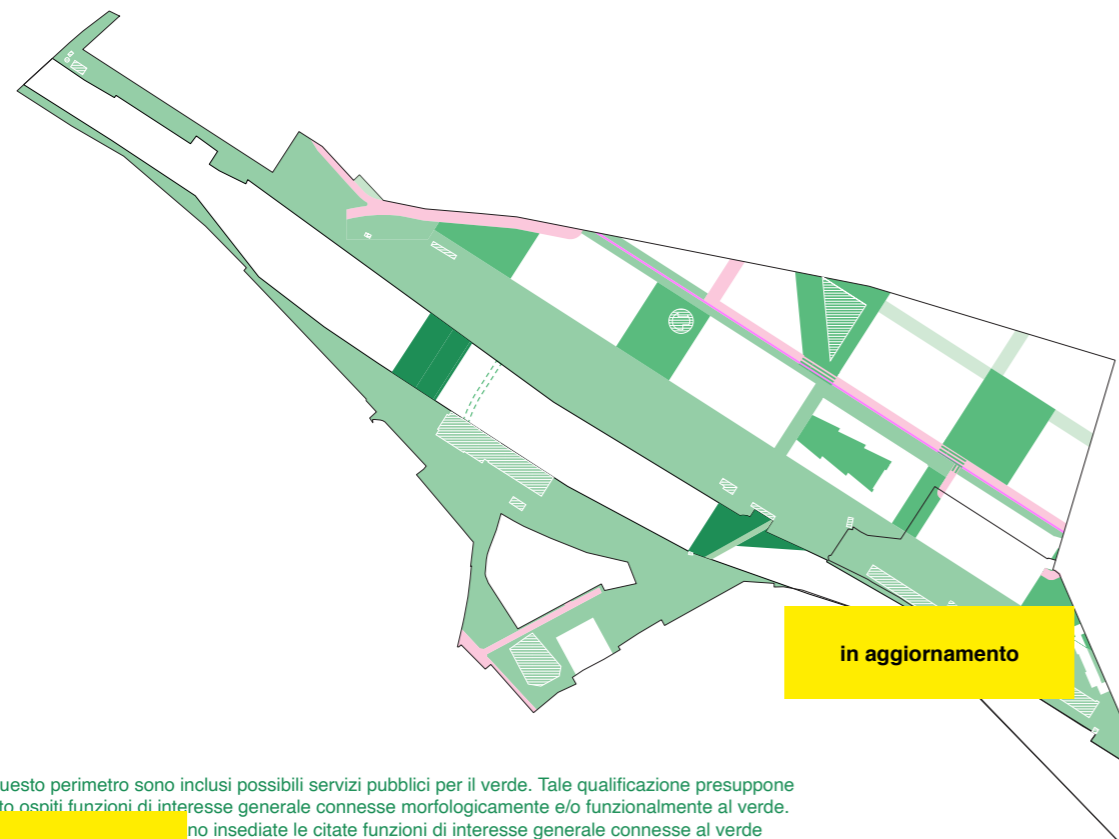
Sulla base delle richieste da parte del Comune è stato riorganizzato il sistema di permeabilità del verde all'interno del quartiere per garantire una maggiore continuità morfologica tra il parco e le piazze. Le superfici verdi sono state calcolate secondo la definizione di verde pubblico attrezzato riportata all'art. 2.4.2 dell'allegato F (N.T.A.) dell'Accordo di Programma. I requisiti previsti sono stati soddisfatti, come riportato nelle tabelle seguenti:

Verde progetto / Verde richiesto
 Farini Scalo: **285.812 mq** / 264.990 mq
 Farini Valtellina: **42.471 mq** / 42.437 mq

NOME	QUANTITÀ
FARINI SCALO	
Parco	206.902 mq
Piazze verdi	50.168 mq
Ponti pedonali	1.576 mq
Servizi per il verde (*)	8.562 mq
Subtotale	267.208 mq
Percorsi verdi pedonali	6.591 mq
Estensione ponti verdi	12.014 mq
Totale Verde attrezzato	285.813 mq
Strade carrabili	18.323 mq
Corsia Tram	2.389 mq
Isolati	124.728 mq
Totale	417.663 mq

NOME	QUANTITÀ
FARINI VALTELLINA	
Parco	29.653 mq
Piazze verdi	5.597 mq
Ponti pedonali	0 mq
Servizi per il verde (*)	9.535 mq
Subtotale	44.785 mq
Percorsi verdi pedonali	0 mq
Estensione ponti verdi	0 mq
Totale Verde attrezzato	44.785 mq
Strade carrabili	223 mq
Corsia Tram	0 mq
Isolati	15.612 mq
Totale	60.620 mq

(*) I manufatti ricompresi nel conteggio del verde pubblico attrezzato costituiscono attrezzature del verde, in quanto qualificate in termini "strutture e servizi connessi" secondo il disposto dell'art. 2.4.2 dell'Allegato F dell'Accordo di programma



All'interno di questo perimetro sono inclusi possibili servizi pubblici per il verde. Tale qualificazione presuppone che il manufatto ospiti funzioni di interesse generale connesse morfologicamente e/o funzionalmente al verde. Q... no insediate le citate funzioni di interesse generale connesse al verde e... e una "struttura e servizio connesso al verde", la dotazione di verde pu... disfare le quantità minime previste dal citato articolo 2.4.2 dell'Allegato F de... comunque essere reperita

Schema delle tipologie di superfici di Scalo Farini

Fattibilità economica

Scalo Farini

Al fine di quantificare i costi parametrici per gli interventi da eseguire nello Scalo Farini, il masterplan è stato distinto in 5 ambiti diversi che richiedono una gestione specifica e per questo realizzabili in fasi di attuazione indipendenti.

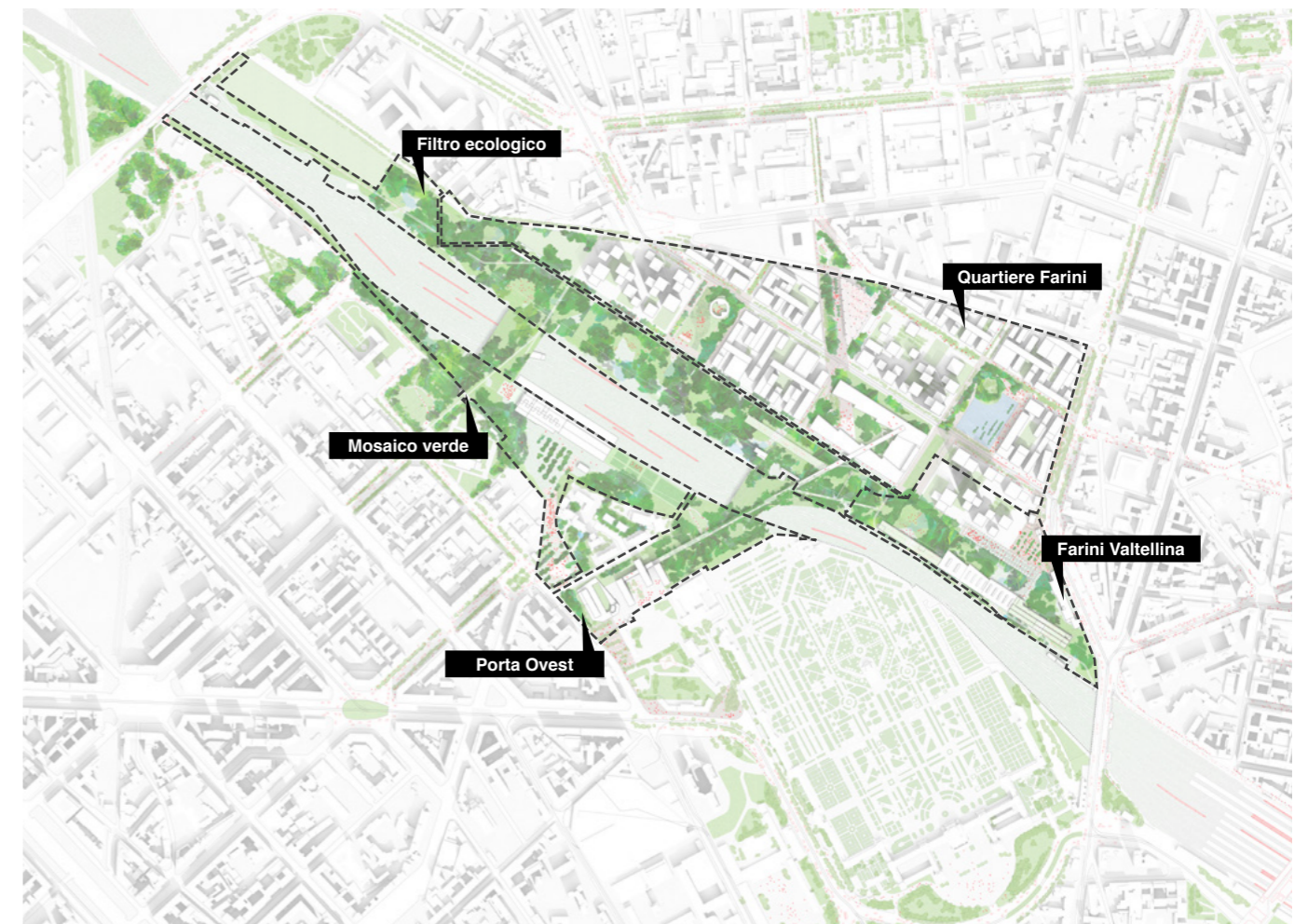
Presupponendo di conservare tutti i manufatti esistenti è ipotizzabile un beneficio economico derivante dalla cessione degli stessi. Pertanto, i costi di urbanizzazione da sostenere, al netto dei benefici derivanti dagli edifici ceduti, potrebbero ridursi. La stima considera esclusivamente il costo di costruzione dei beni. Per giungere a un costo complessivo dell'intervento occorre aggiungere le voci riguardanti le spese progettuali, tecniche e gli imprevisti.

AREA	COSTI
Quartiere Farini	24,466,060.00 €
Filtro ecologico	10,162,150.00 €
Mosaico Verde	7,935,570.00 €
Porta Ovest	3,895,780.00 €
Landbridge e Infrastrutture interraste	da valutare
Valtellina	6,008,400.00 €
Totale	52,467,960.00 €

1. Le opere pubbliche necessitano di una verifica specifica di fattibilità tecnico-economica e gestionale, non effettuabile in questa fase, ma da prevedersi nelle fasi successive

2. Le categorie di costo comprese nei conteggi sono:

- parco e giardino urbano
- verde naturale estensivo
- suoli pavimentati e sportivi
- vasche d'acqua



Parco San Cristoforo



- 1. Bacino di depurazione
- 2. Piscina interspecie
- 3. Piscina dello Sport
- 4. Stanza all'aperto
- 5. Monitoraggio acque
- 6. Cava di Ronchetto
- 7. Lambro meridionale
- 8. Piazza Tirana
- 9. Piazza della stazione
- 10. Ponte blu
- 11. Vasche di fitodepurazione
- 12. Alzaia del mercato
- 13. Nuova passerella ciclopedonale

centro sportivo

parco urbano

oasi naturalistica

Parco Agricolo Sud

San Cristoforo FS M

piazza sul Naviglio

Fattibilità economica

Scalo San Cristoforo

Al fine di quantificare i costi parametrici per gli interventi da eseguire nello Scalo San Cristoforo, il masterplan è stato distinto in 4 ambiti diversi che richiedono una gestione specifica e per questo realizzabili in fasi di attuazione indipendenti. Presupponendo di conservare tutti i manufatti esistenti è ipotizzabile un beneficio economico derivante dalla cessione degli stessi. Pertanto, i costi di urbanizzazione da sostenere, al netto dei benefici derivanti dagli edifici ceduti, potrebbero ridursi. La stima considera esclusivamente il costo di costruzione dei beni. Per giungere a un costo complessivo dell'intervento occorre aggiungere le voci riguardanti le spese progettuali, tecniche e gli imprevisti.

AREA	
Oasi naturalistica	7,327,880 €
Parco Urbano	3,074,180 €
Centro Sportivo	2,290,900 €
Piazza	1,011,700 €
Totale	13,704,660 €

1. Le opere pubbliche necessitano di una verifica specifica di fattibilità tecnico-economica e gestionale, non effettuabile in questa fase, ma da prevedersi nelle fasi successive

2. Le categorie di costo comprese nei conteggi sono:

- parco e giardino urbano
- verde naturale estensivo
- suoli pavimentati e sportivi

Verifica compatibilità del masterplan con passerella di Concorso "Attraverso San Cristoforo"

