CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

POLITECNICO DI MILANO

SESTO SAN GIOVANNI

SEMINARIO SULLA CITTÀ IN TRE INCONTRI

"Riconoscere Sesto"

a cura di Cristoforo Bono e Riccardo Canella

18 gennaio - 8 febbraio - 1 marzo 2019
ore 17,30 - 20,30

Villa comunale Visconti d'Aragona, Sala Talamucci
Via Dante, 6 - Sesto San Giovanni (MI)

Agli incontri parteciperà e interverrà l'Assessore alla Pianificazione e attuazione urbanistica Antonio Lamiranda
Le relazioni introduttive agli incontri e la loro conduzione saranno a cura di Cristoforo Bono

seguici su

www.sestosg.net

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

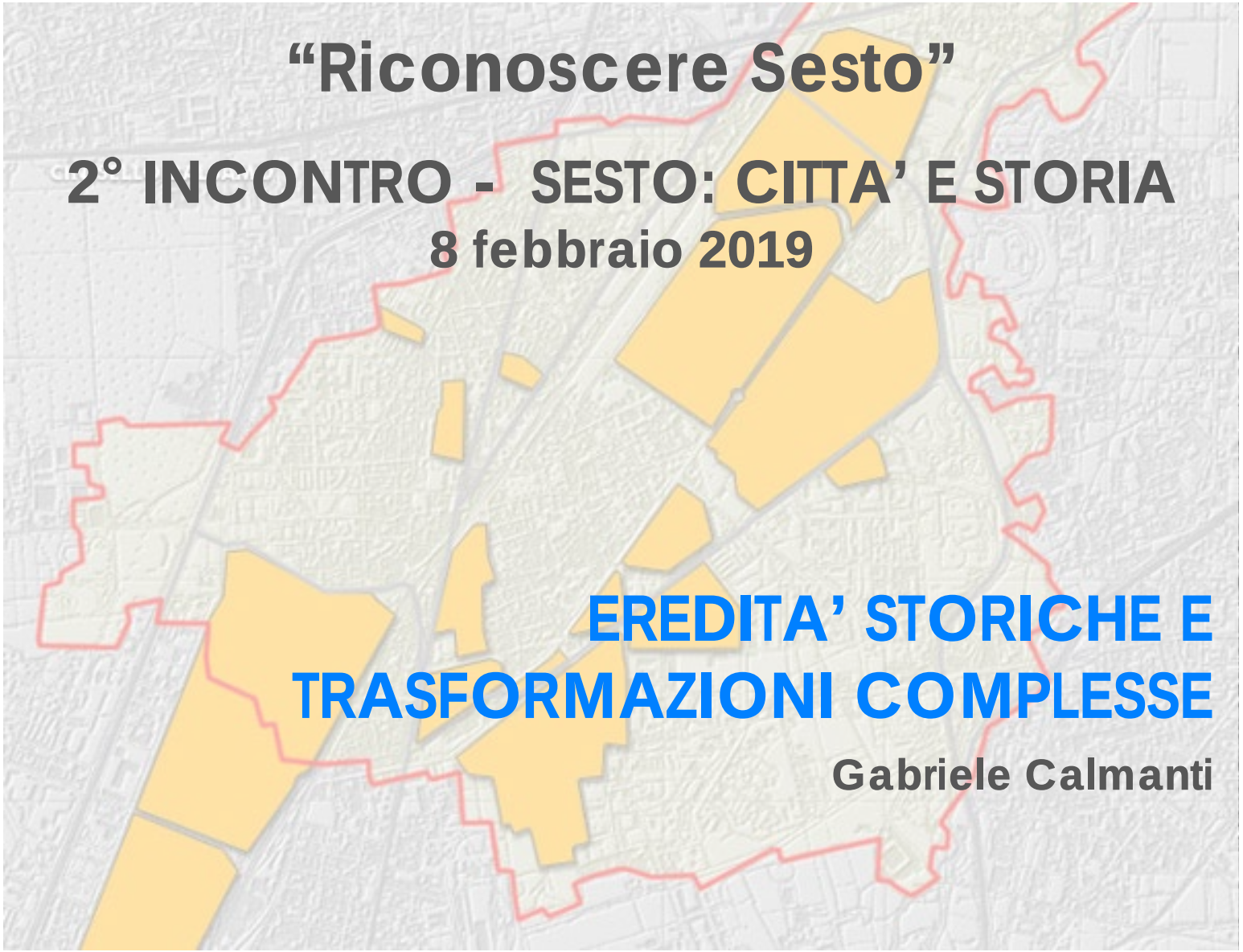
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore territorio e lavori pubblici

"Riconoscere Sesto"

2° INCONTRO - SESTO: CITTA' E STORIA

8 febbraio 2019

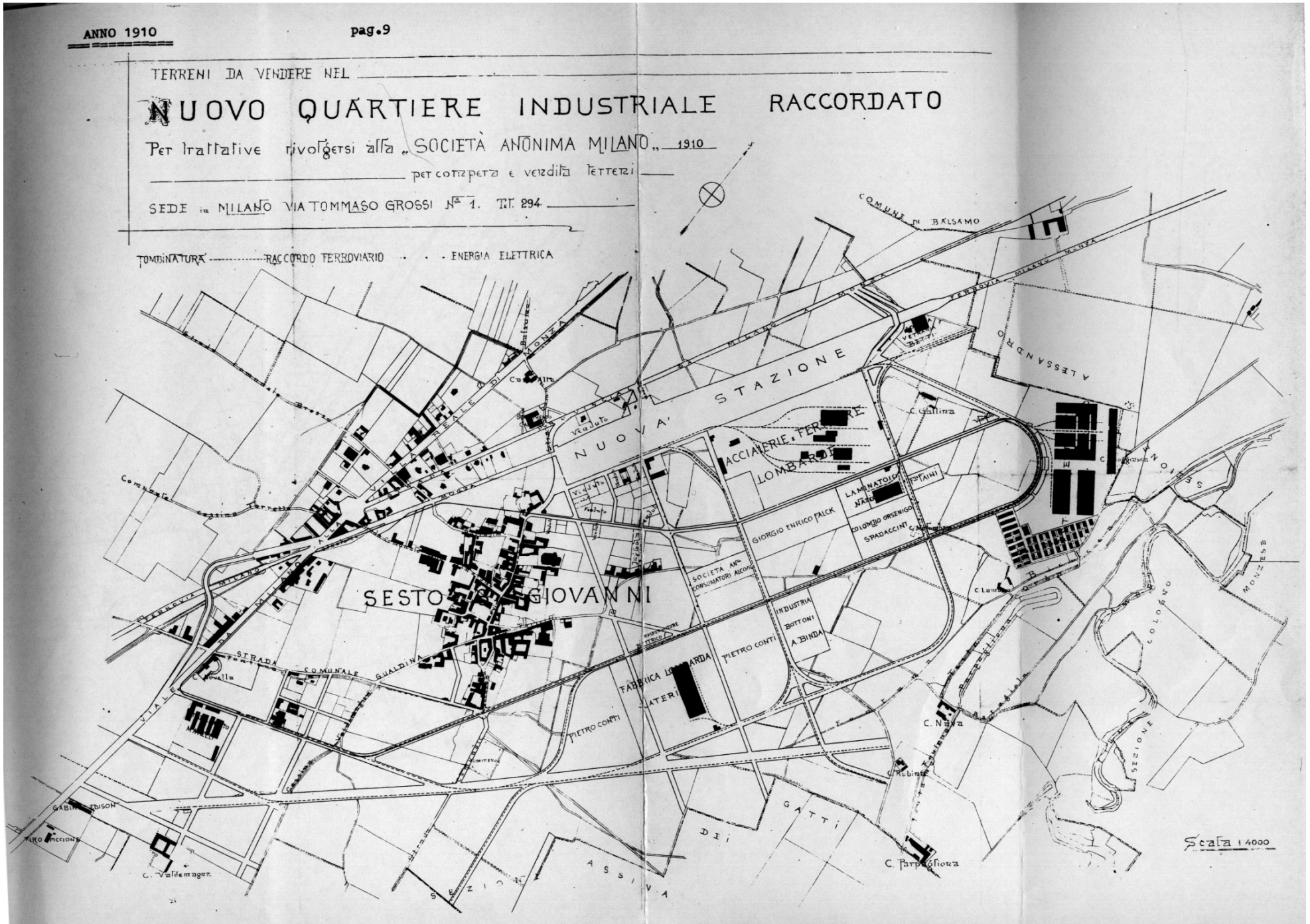


EREDITA' STORICHE E TRASFORMAZIONI COMPLESSE

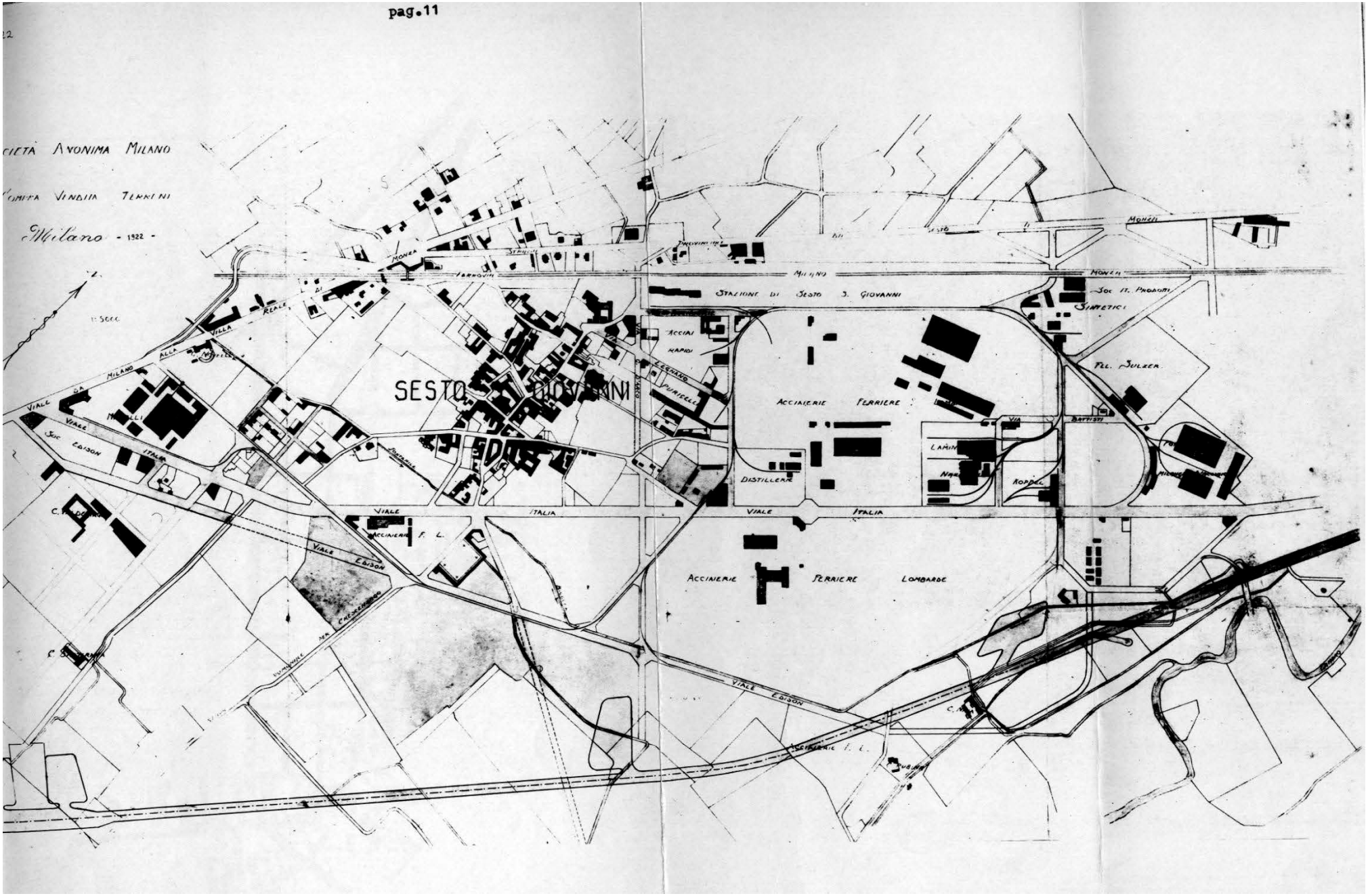
Gabriele Calmanti

Timeline: 1903

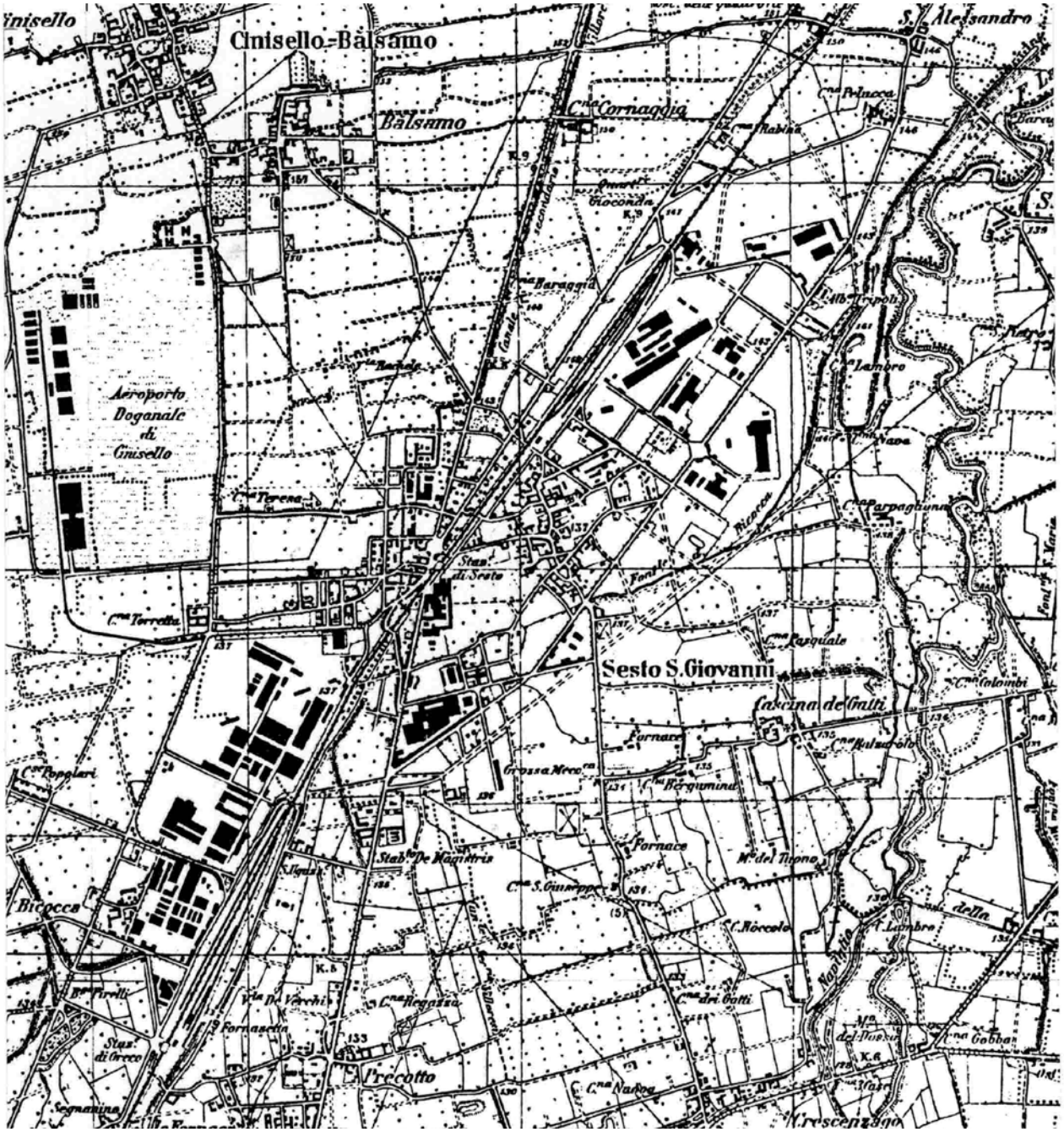
Timeline: 1910



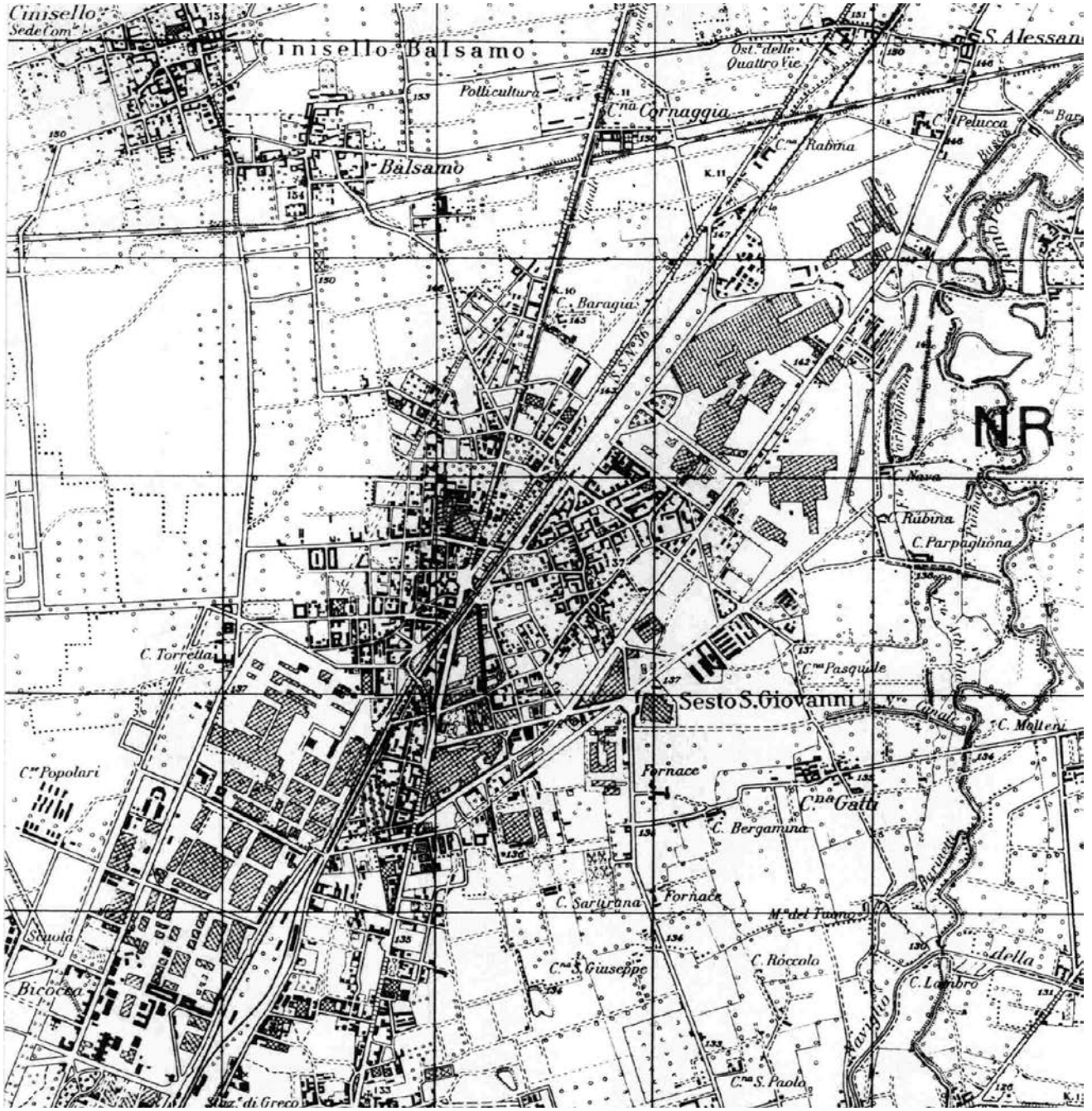
Timeline: 1922



Timeline: 1924



Timeline: 1950



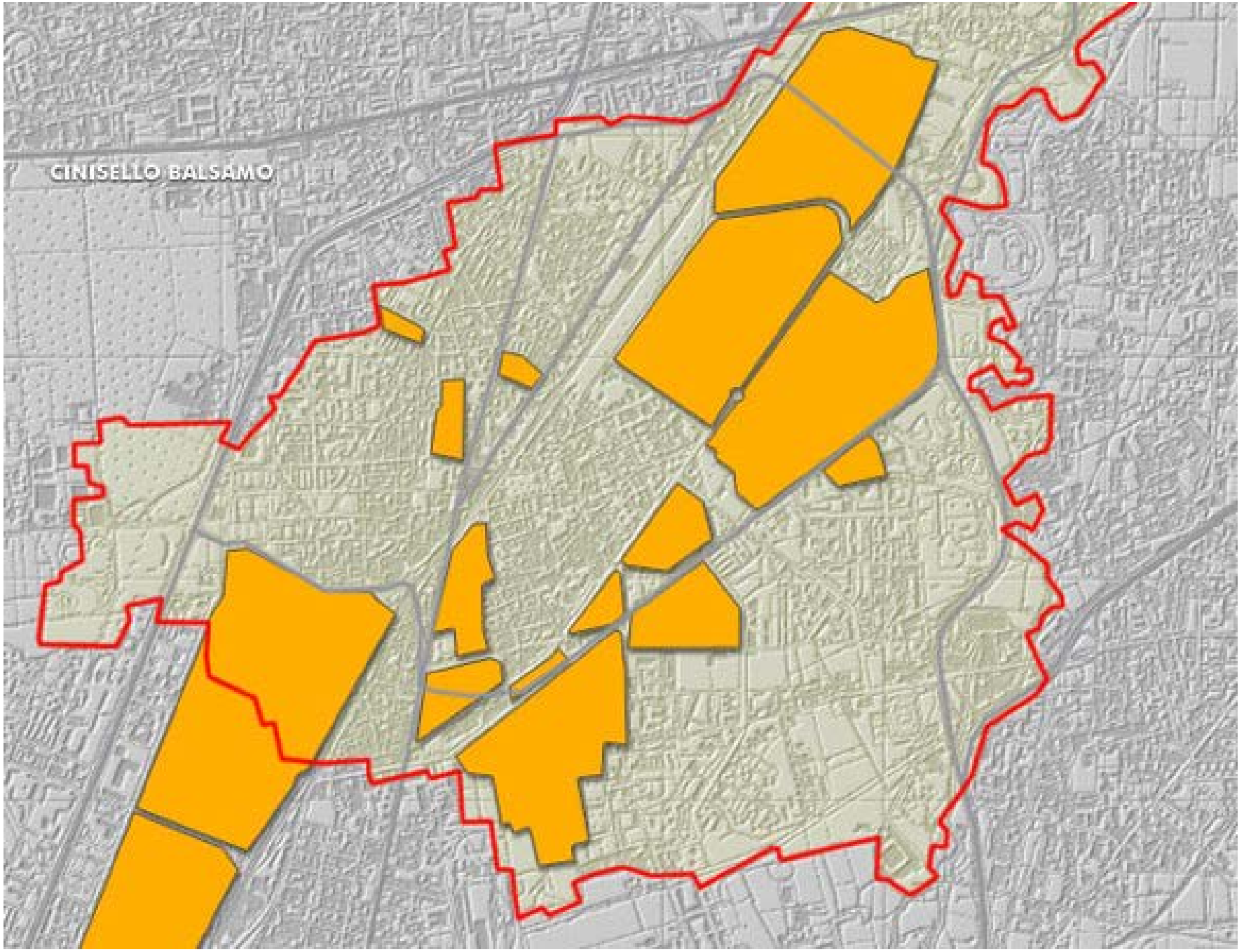
La Città delle Fabbriche

La Città delle Fabbriche

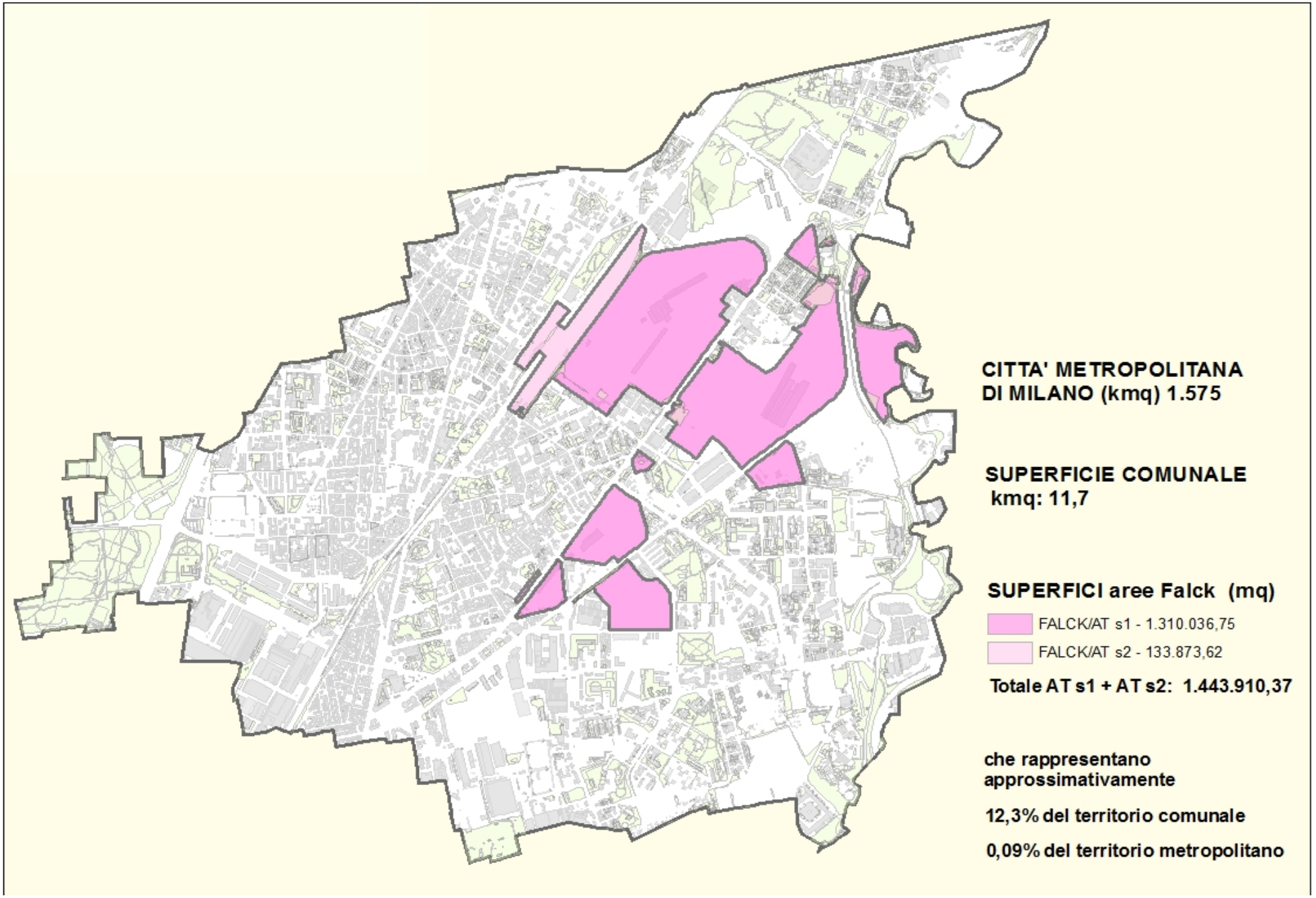
La Città delle Fabbriche

La Città delle Fabbriche

Le grandi dismissioni

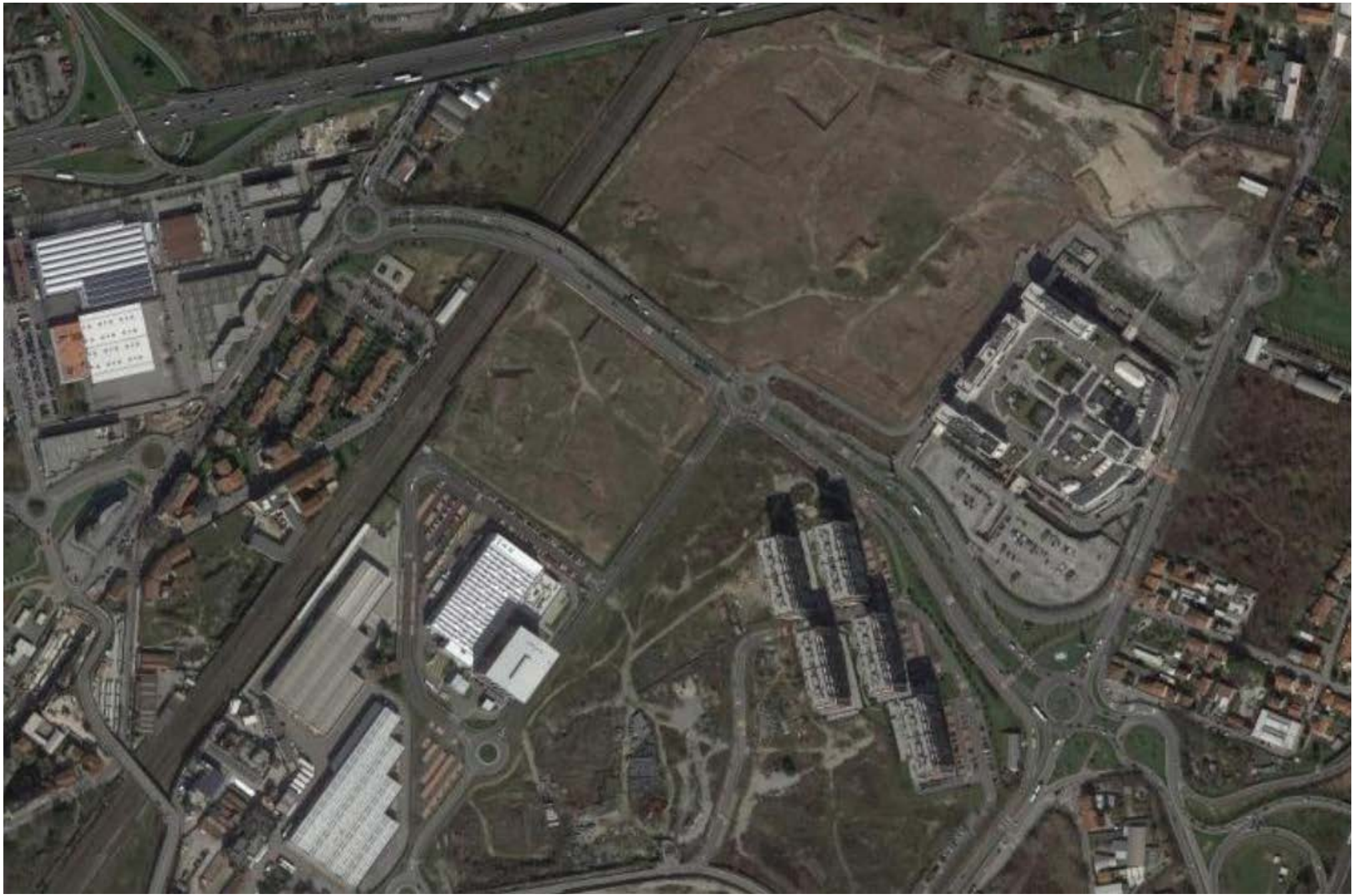


Le grandi dismissioni



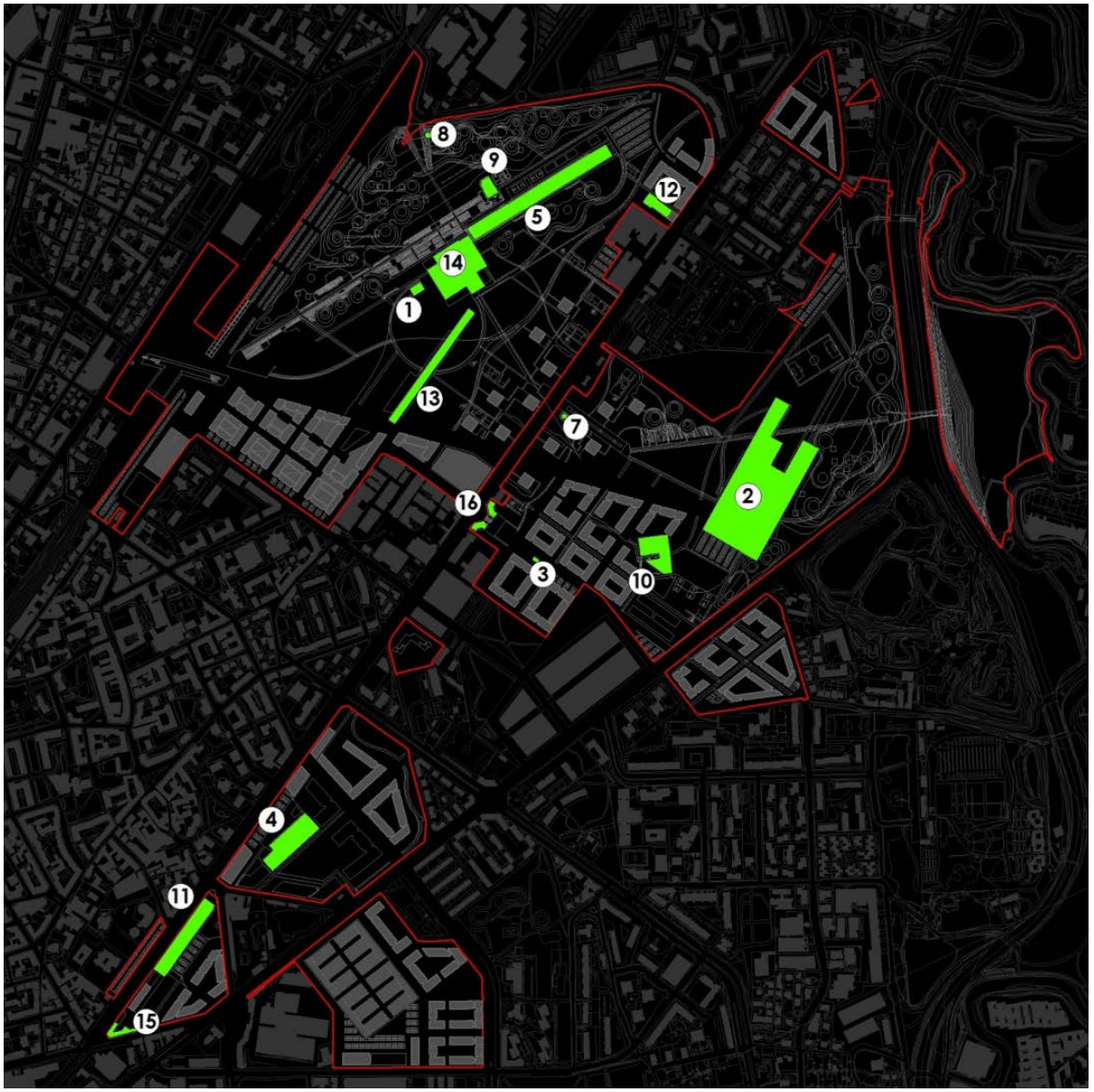
Le grandi dismissioni

Le grandi dismissioni



Le grandi dismissioni

Beni storico–documentali



Messa in sicurezza e cessione per funzioni di interesse pubblico e generale:

8 - Torre Piezometrica Unione;
7 - Torre Piezometrica Concordia;
9 - Vasche Pompei Unione;
10 - Vasche Pompei Concordia
1 - Camino Fumi

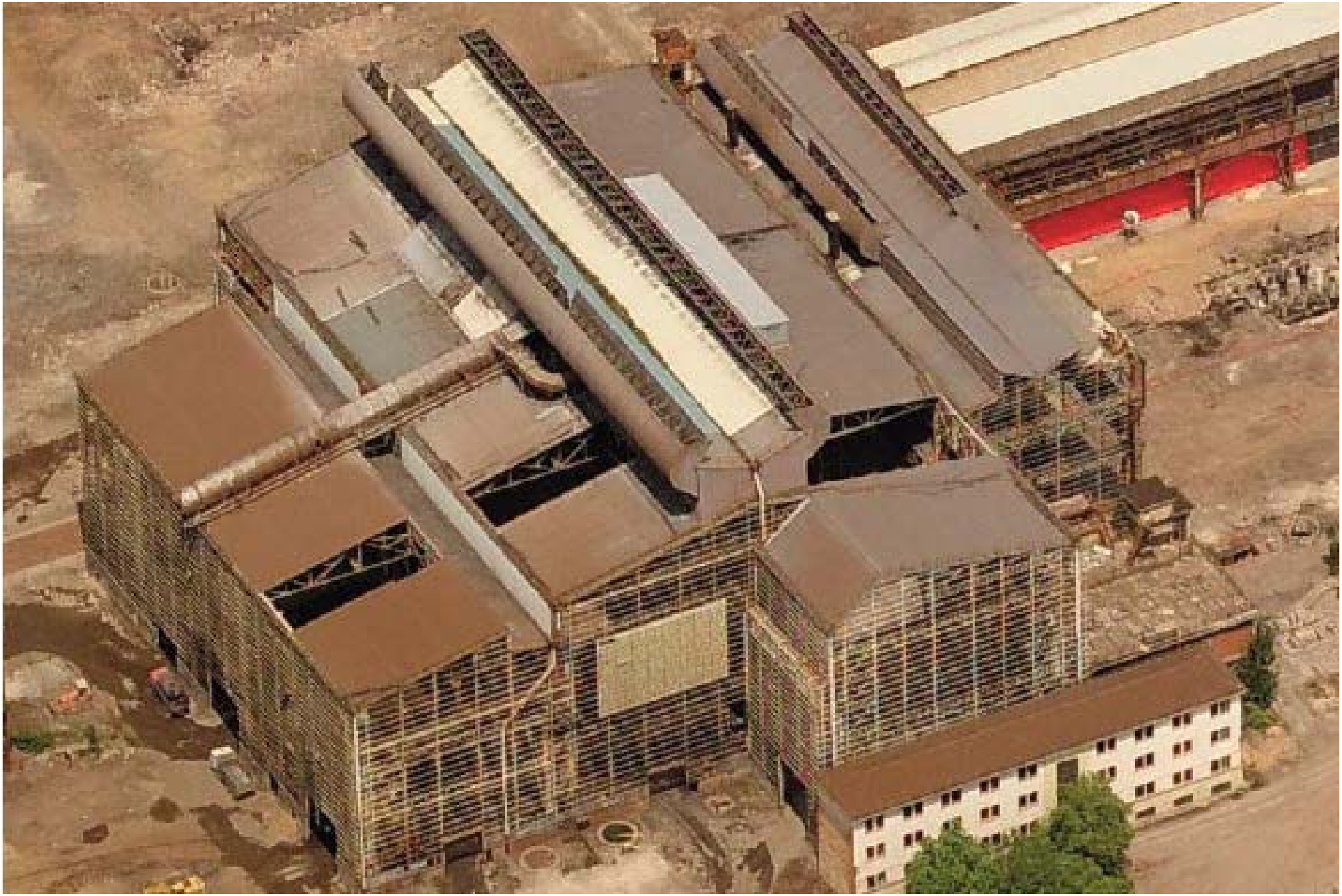
Opere di urbanizzazione o standard qualitativo o servizi costruiti su aree in cessione:

14 - T3 Pagoda
3 - Cabina Controllo Treni
4 - Bliss
5 - Treno Laminatoio
11 - Rettifica Filiere

Messa in sicurezza e riuso per funzioni private, anche di interesse generale:

12 - Centrale termoelettrica
13 - OMEC
2 - Reparto T5
15 - Portineria stabilimento Vittoria A
16 - Portineria Concordia "Esedra":

Beni storico–documentali



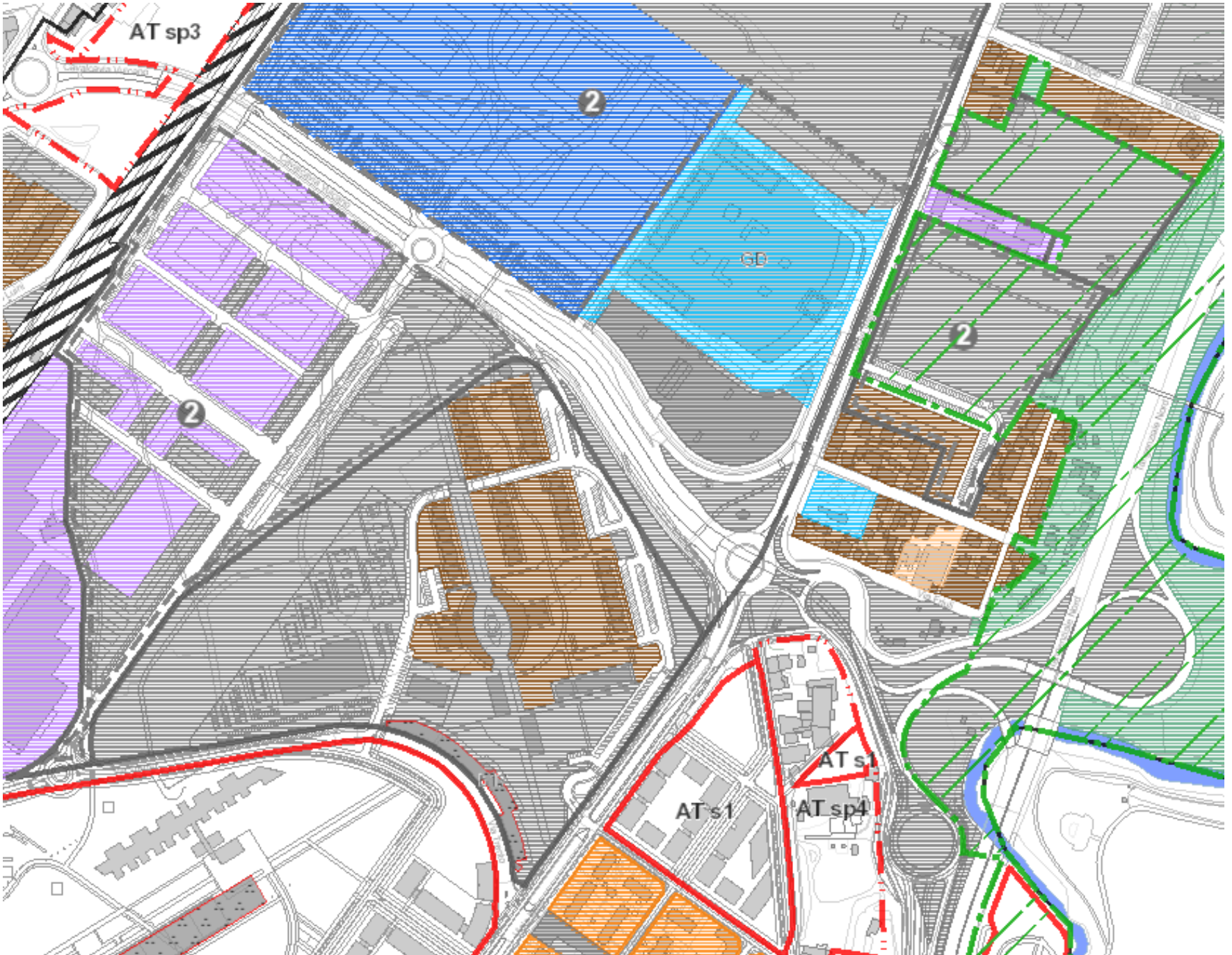
Beni storico–documentali

Beni storico–documentali

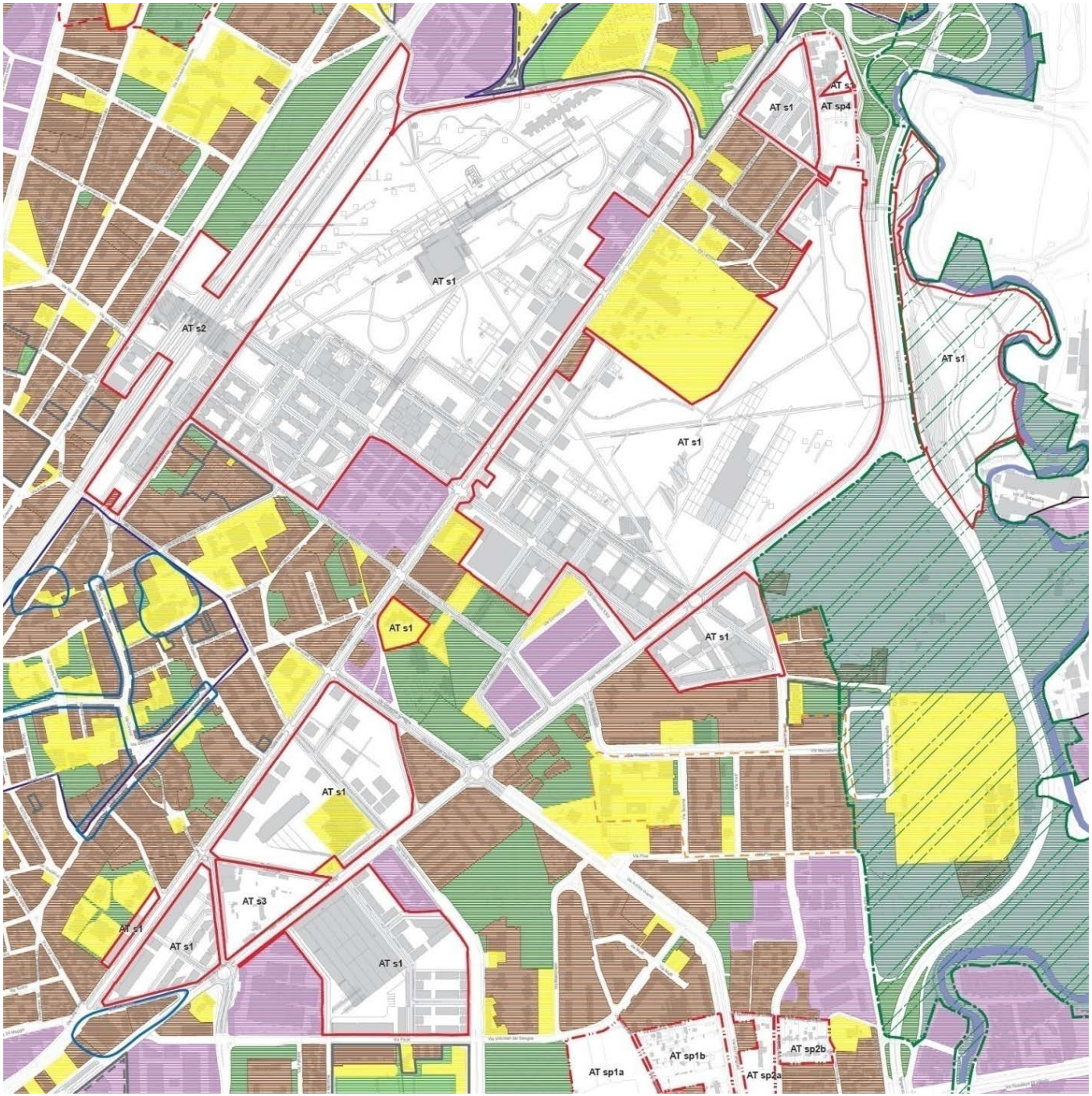
Beni storico–documentali

Beni storico–documentali

Le regole della trasformazione – il PGT

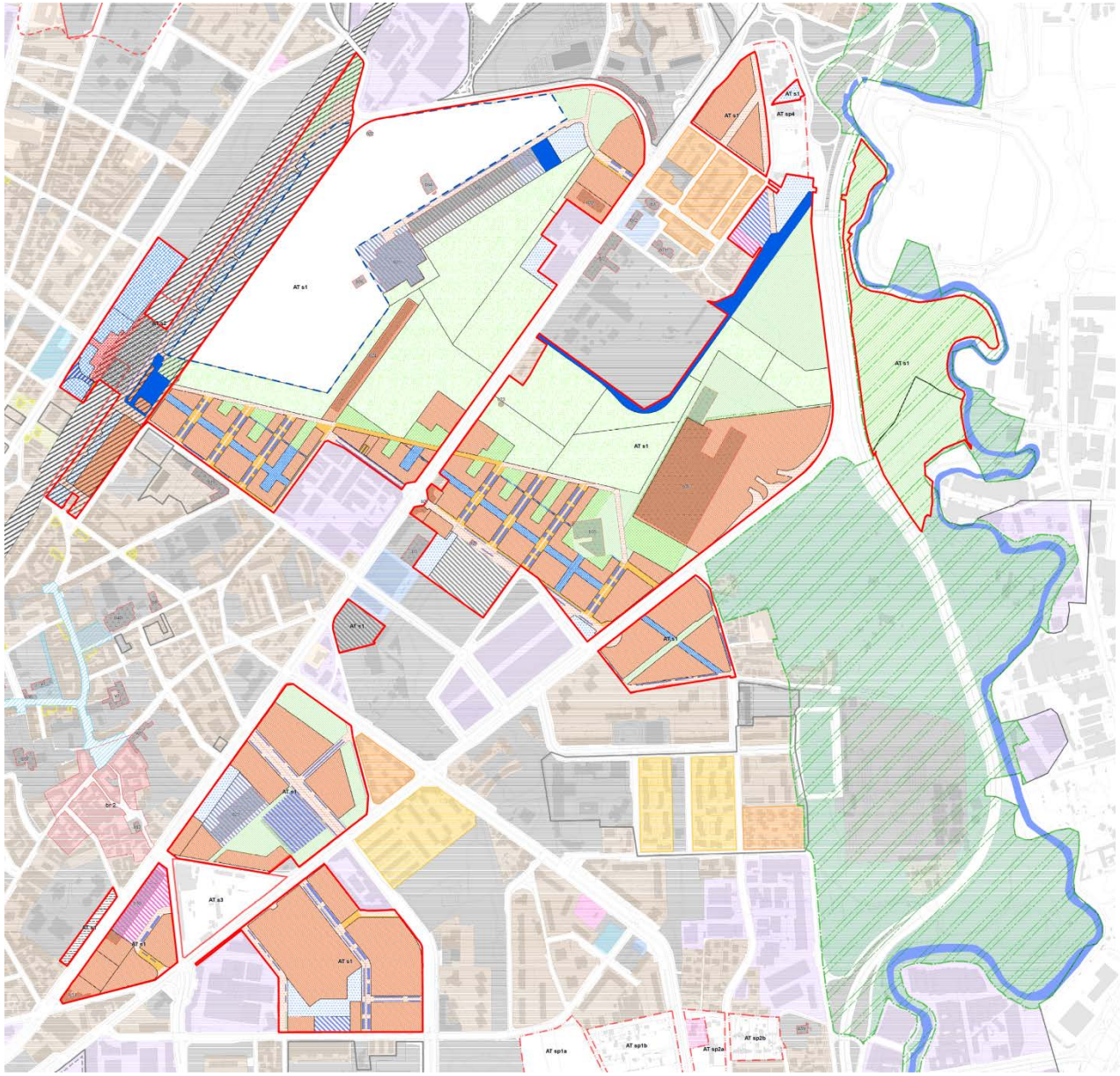


Le regole della trasformazione – il PGT



Attuazione delle previsioni – Programmi complessi

Piano delle Regole del PGT e Variante al PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO Falck



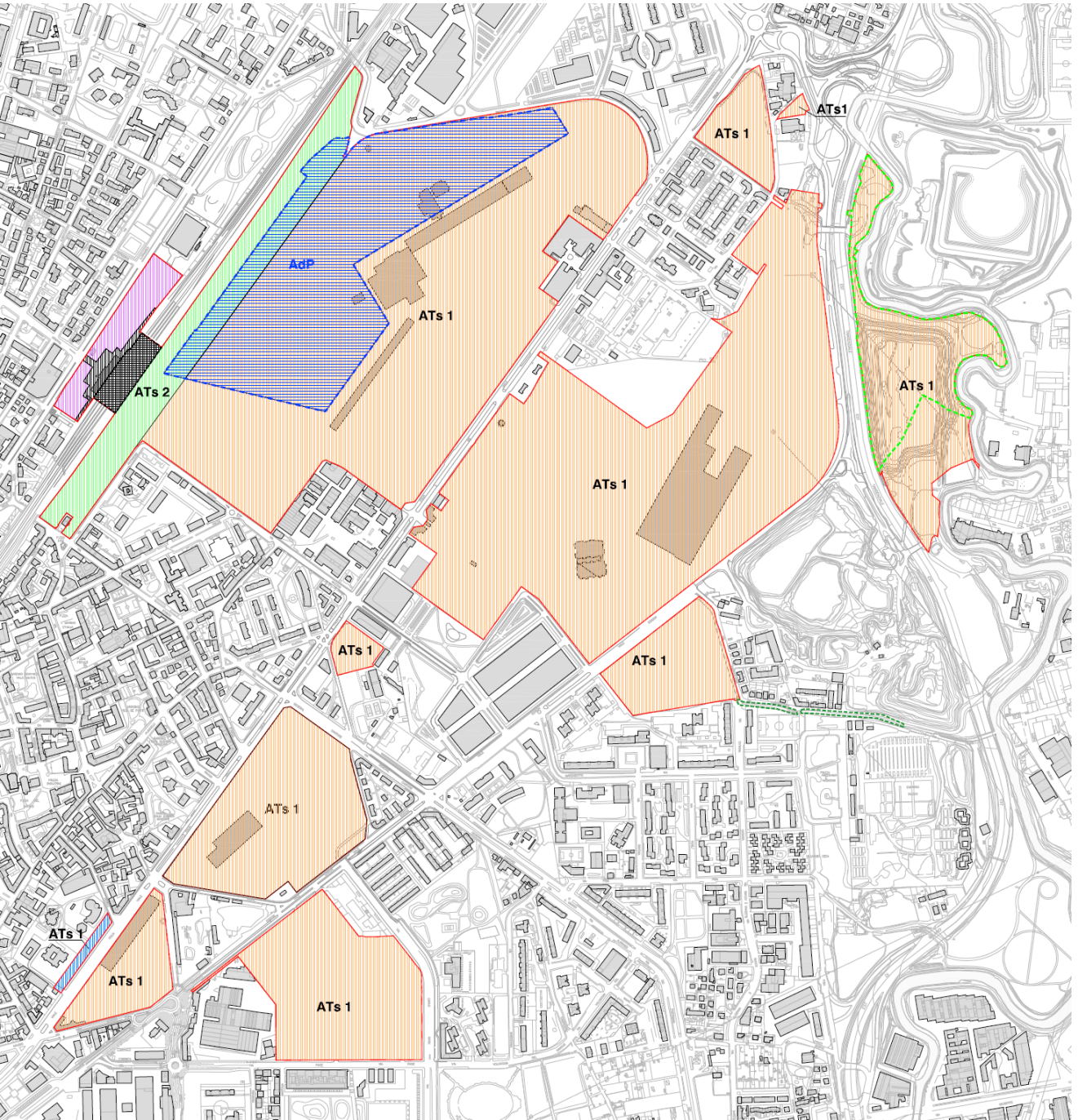
LEGENDA

- LIMITE P.I.I.
- Perimetro AdP Città della Salute e della Ricerca (CDSR)

Azzonamento Tav. 4c.01

- Aree di concentrazione fondiaria
- AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITA') - In cessione
- AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITA') - In cessione con diritto di superficie perpetuo pe
- Parco Urbano
- PLIS
- Aree a verde
- Aree inserite nella Media Valle Lambro
- Aree a verde con diritto di superficie perpetuo per lo sfruttamento del sottosuolo
- Aree per piazze e percorsi
- Aree per piazze e percorsi con diritto di superficie perpetuo per lo sfruttamento del sottosuolo
- Aree per edilizia residenziale sociale
- Aree per plessi scolastici
- Aree per attrezzature di servizio alla persona
- Aree per altre attrezzature di interesse generale
- Aree per parcheggi di prossimità
- Aree per parcheggi di superficie
- AREE DI PROPRIETA' RFI - Aree per servizi tecnologici. Impianti ferroviari
- AREE DI PROPRIETA' RFI - Area destinata a piazza pubblica
- AREE DI PROPRIETA' RFI - Aree per urbanizzazione primaria
- Aree comunali in ATs2
- AREE COMUNALI - Aree per urbanizzazione primaria
- Area oggetto di cessione anticipata

Proprietà delle aree: il rapporto pubblico-privato



Estensione complessiva dell'Ambito
mq. 1.433.299

MILANO SESTO
in ATs1 - mq. 1.307.483
in ATs2 – mq. 87.546

RFI aree in dismissione
in ATs2 - mq. 5.667
RFI binari in esercizio
in ATs2 - mq. 9.273

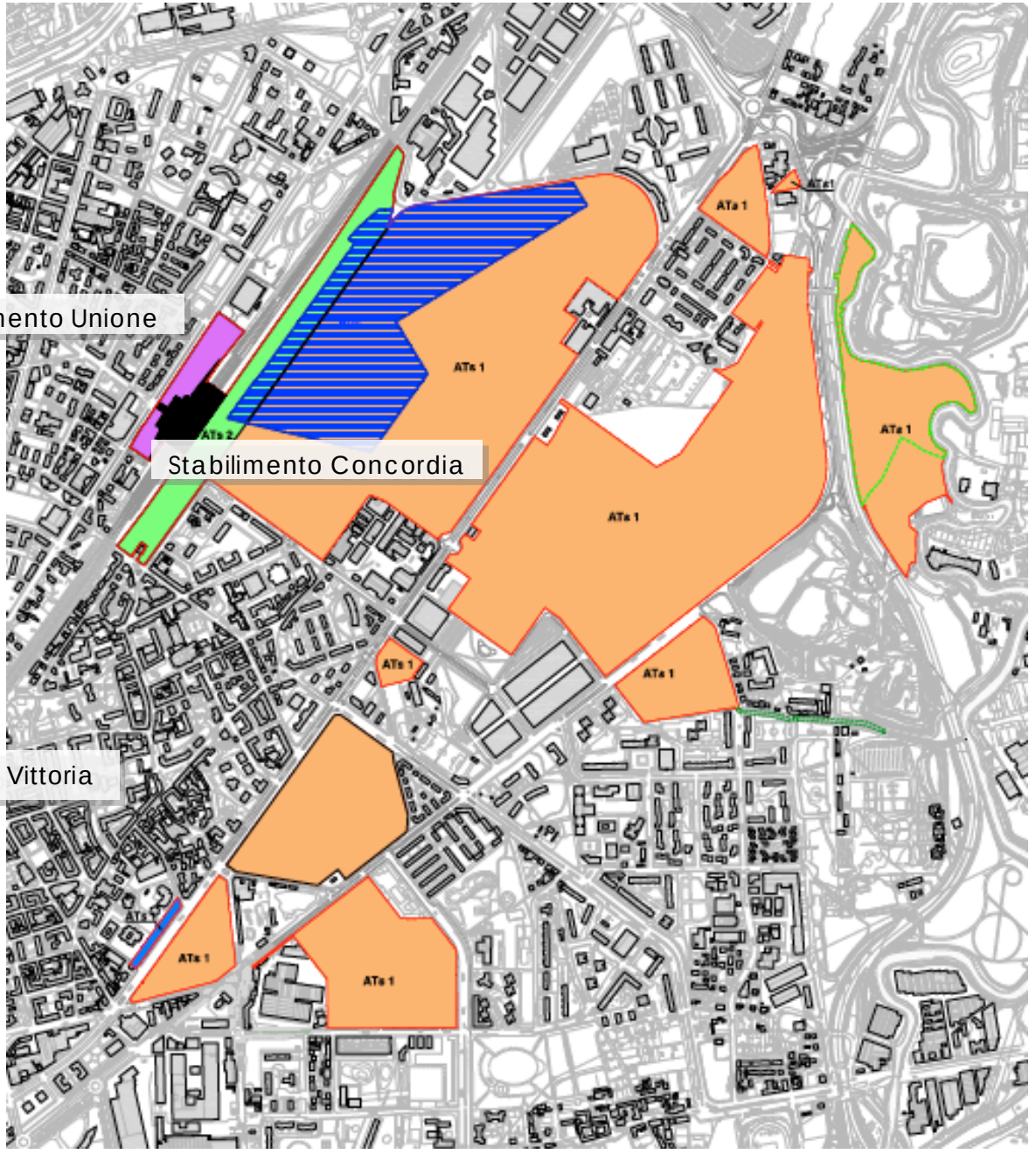
COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
in ATs2 - mq. 19.810

AREA OGGETTO DI CESSIONE ANTICIPATA
In ATs1 - mq. 3.520

AREE CEDUTE AL COMUNE CON SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE
AdP CDSR - mq. 205.000
Plis PMVL – mq. 66.540
Roggia Parpagliona – mq. 2.916

Coordinamento attuativo Enti pubblici e soggetto

TRA ENTE PUBBLICO E SOGGETTO ATTUATORE E TRA ENTI PUBBLICI

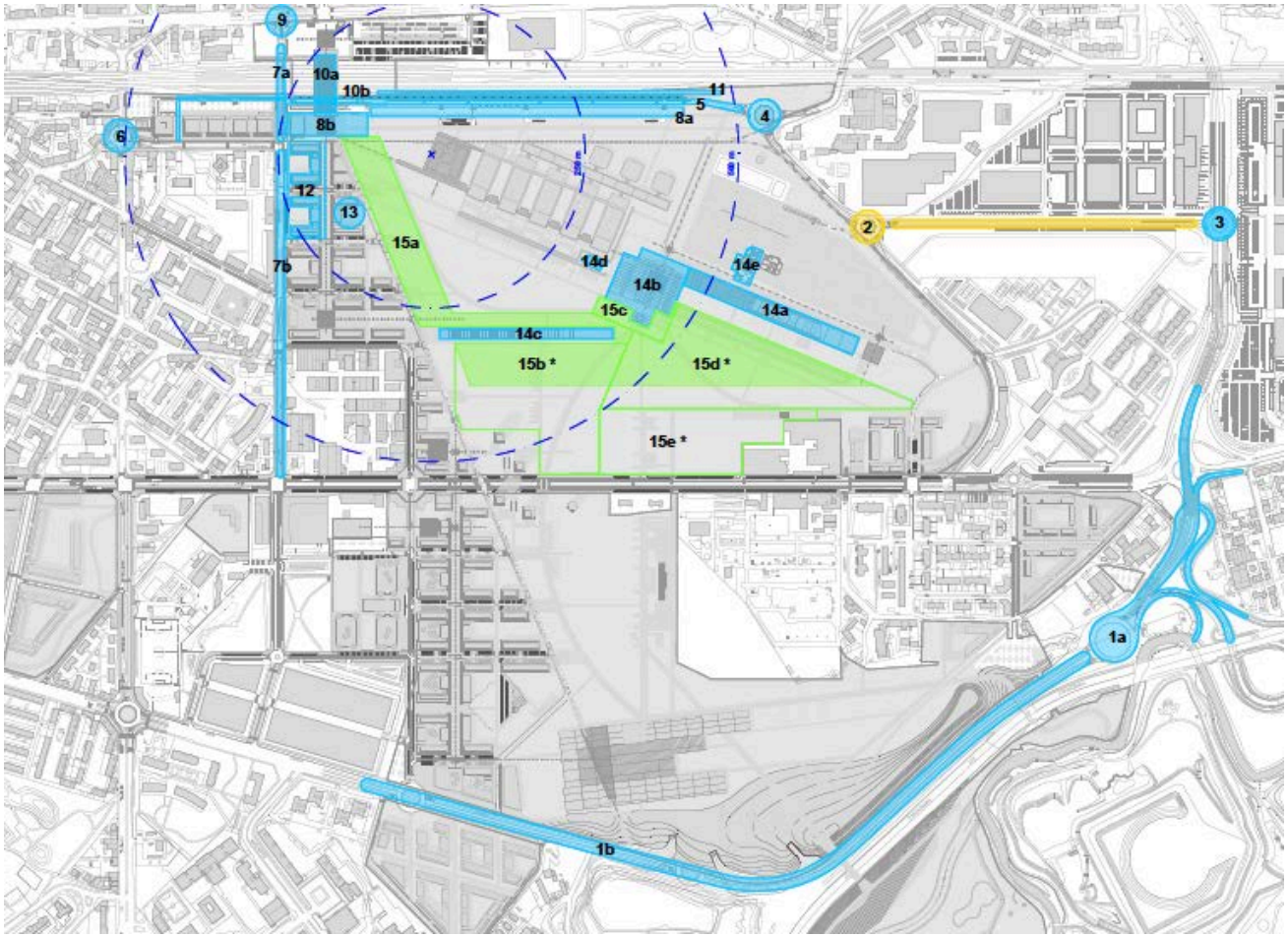


Città della Salute e della Ricerca – tanti tasselli

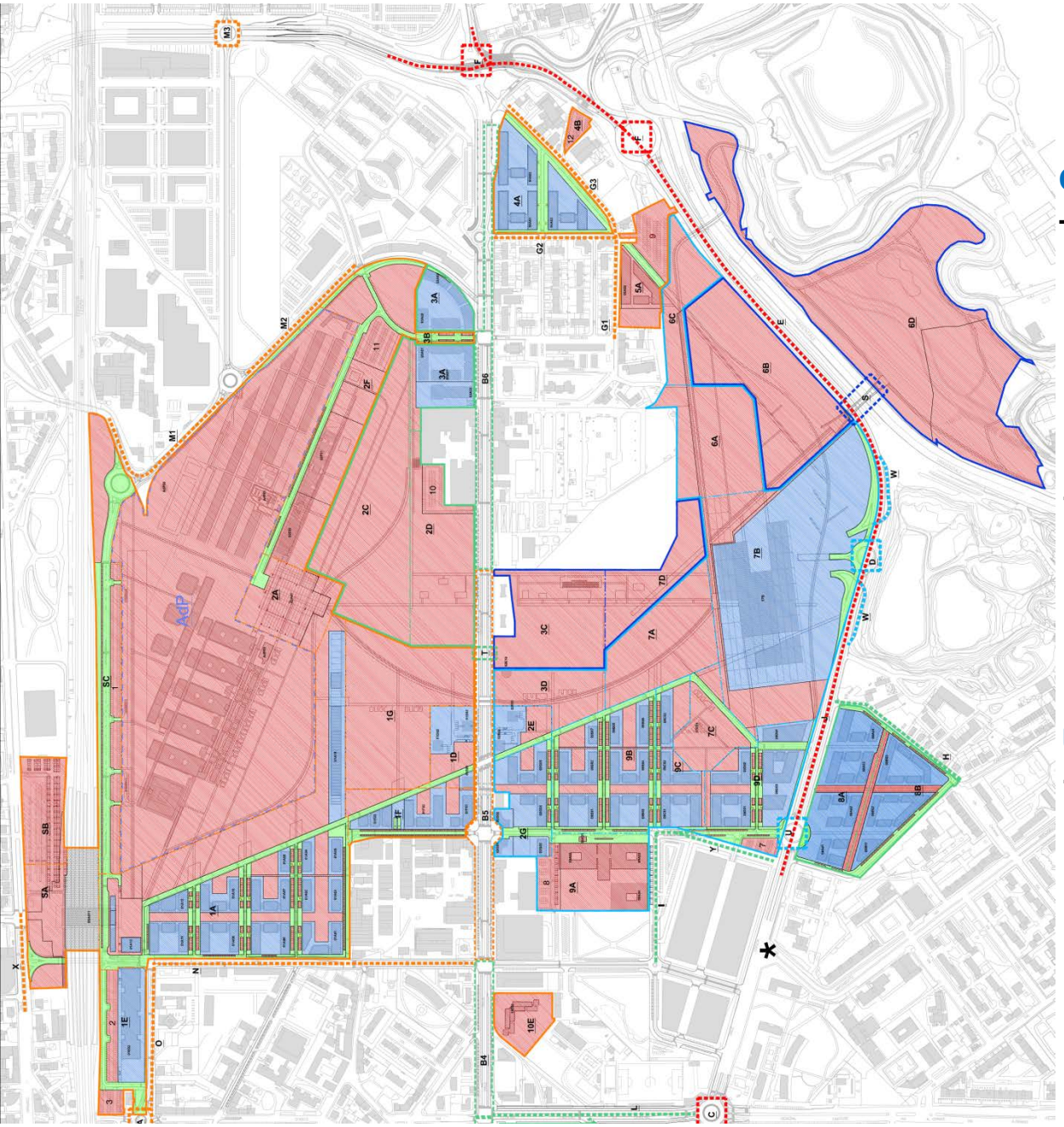
Opere per la CDSR (art. 10 AdP)

Cessione a Regione area CDSR (205.000 mq) bonificata

- Viabilità (via Acciaierie, viale Edison)
- Stazione ferroviaria a scavalco
- Parcheggi (650 p.a. entro 500m)
- Asilo nido (entro 250 m)
- Residenza convenzionata (25.000 mq slp)
- Riqualific. beni storici documentali
- Parco Comparto Unione



Struttura attuativa complessa



PROGETTAZIONE UNITARIA COMPLESSIVA

➔ Progetto planivolumetrico esteso ad una o più UCP

OPERE DI FASE

➔ Opere pubbliche, di interesse pubblico e generale la cui progettazione costituisce condizione per la formazione dei titoli edilizi di edifici relativi ad una UCP di una stessa Fase

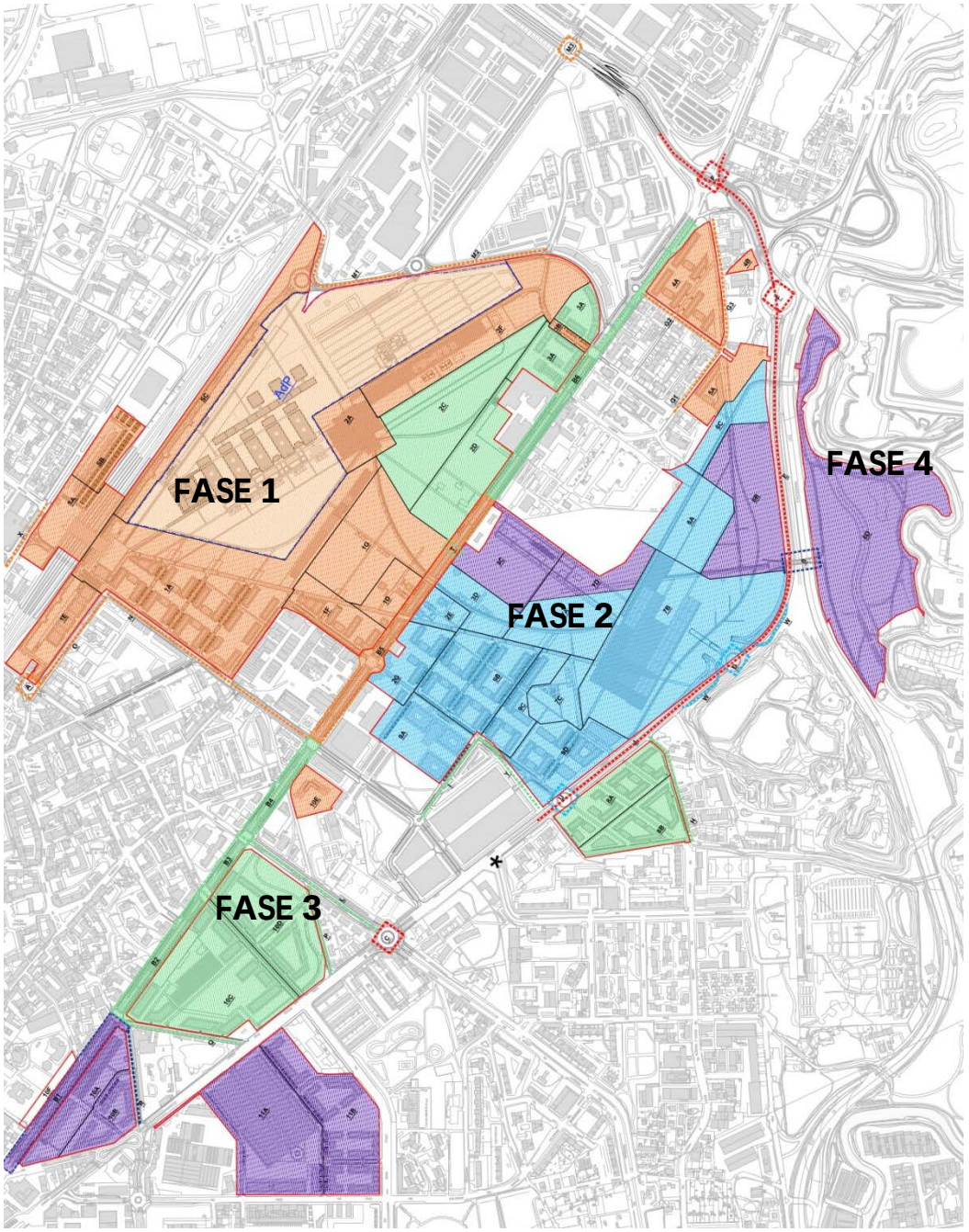
OPERE DI UNITA'

➔ Opere pubbliche, di interesse pubblico e generale mediante le quali è garantito il corretto ed ordinato insediamento delle funzioni al servizio degli insediamenti pubblici e privati di ogni UCP

UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI)

➔ Articolazione delle UCP che sviluppa la pianificazione dettagliata degli interventi edilizi e delle opere infrastrutturali oggetto di richiesta di permesso di costruire o altro titolo abilitativo equivalente

il tempo lungo della trasformazione



CRONOPROGRAMMA

- Scansione temporale delle fasi attuative e dei relativi interventi previsti;
- Gli interventi sono organizzati in 4 fasi precedute da una Fase 0 che prevede la realizzazione delle principali infrastrutture di Ambito e i relativi sottoservizi.

FASI

- Articolazioni programmatiche degli interventi pubblici e privati;
- Elemento essenziale della Convenzione;
- Stralcio funzionale di attuazione del PII;

assicurano

- l'organizzazione delle attività esecutive degli interventi pubblici e privati;
- il coordinamento attuativo;

contengono

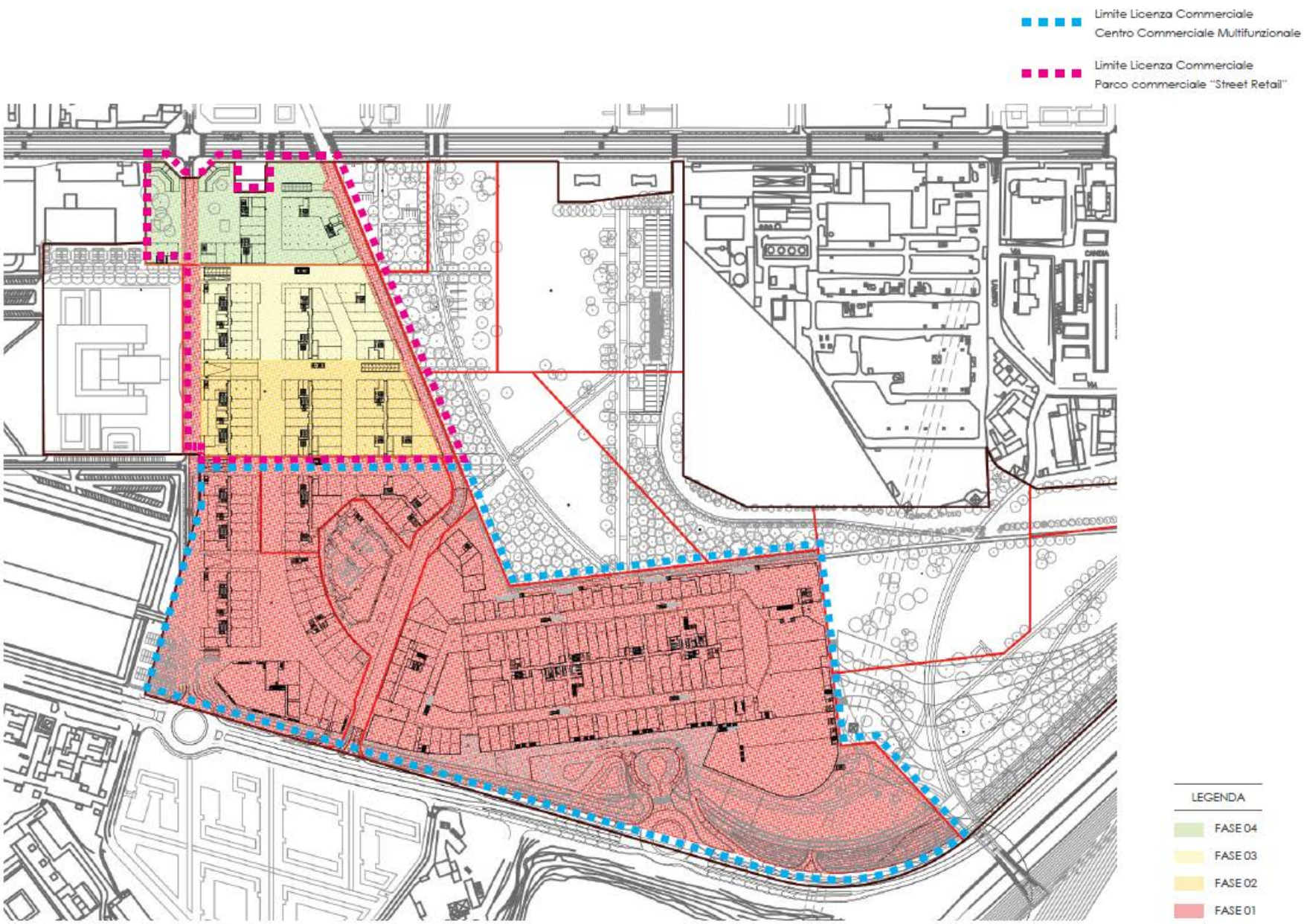
- plurime Unità di Coordinamento Progettuale;
- plurime Opere di Fase.

UNITA' DI COORDINAMENTO PROGETTUALE (UCP)

- Porzioni dell'Ambito di PII in cui sono localizzati interventi edilizi pubblici e privati e opere infrastrutturali oggetto di unitario progetto urbanistico;
- Articolazioni pianificatorie composte da edifici per funzioni private e dalle opere di urbanizzazione ad essi serventi.

il tempo lungo della trasformazione

03.02.F FASI DEL CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI PREVISTI



ATTUAZIONE PPR Vulcano

FASI

FASE 1 – parzialmente attuata

parte attuata

non attuata

FASE 2 – parzialmente attuata

parte attuata

parte non attuata

FASE 3 – non attuata

FASE 4 – non attuata

Elementi prescrittivi: le invarianti

ELEMENTI PRESCRITTIVI Art. 8.2 NTA di P.I.I.

a) Maglia stradale fondamentale di progetto

b) Sottopasso ferroviario

c) Zonizzazione e funzioni pubbliche delle aree per opere pubbliche o di uso pubblico (definizione in art.2 NTA del PII):

Parco Urbano

Aree per attrezzature scolastiche

d) Zonizzazione delle aree per opere pubbliche o di uso pubblico (definizione in art. 2 NTA del PII):

e) Ambiti di localizzazione e funzioni di aree per opere pubbliche o di uso pubblico (perimetrazione non vincolante; definizione al c.2)

Parcheggi di superficie:
P1 lungo Via Acciaierie
P5 nei pressi del "Bliss"
P11 nei pressi del "Treno Laminatoio"

Parcheggio interrato:
01A.a

f) Asse di continuità tra PLIS e Parco Urbano ex. art 8_f NTA (posizione e perimetrazione non vincolante)

g) Assi ciclopedonali (prescrittiva la creazione dei collegamenti, non l'individuazione puntuale dei percorsi)

h) Direttrici principali dello spazio pubblico negli ambienti urbani

h bis) Direttrici di continuità

i) Case Alte

j) Altezza edifici (escluse Case Alte)

l) "Piazza" - spazio di aggregazione

UCP 6A - UCP 6B - UCP 6C
(vedi art.8, comma 2, lettera c (p.to 4))

ELEMENTI INDICATIVI

Sagoma degli edifici

"Piazza" - spazio di aggregazione

vedi art. 10 NTA del PII

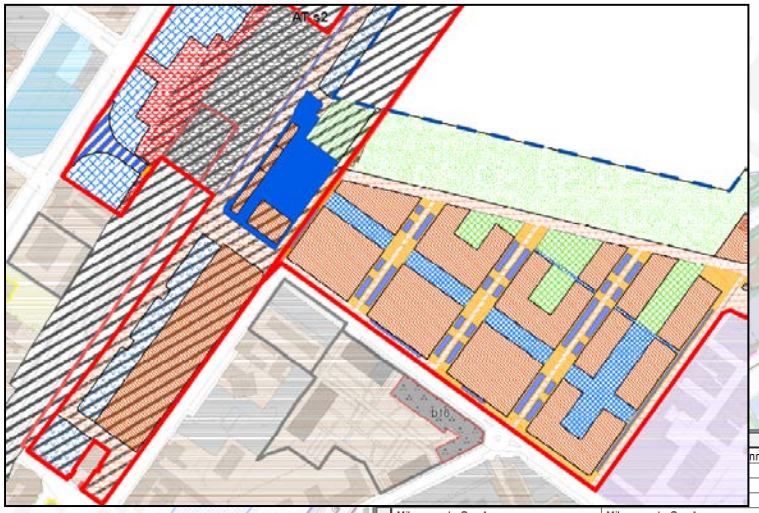
Direttrici secondarie dello spazio pubblico negli ambienti urbani

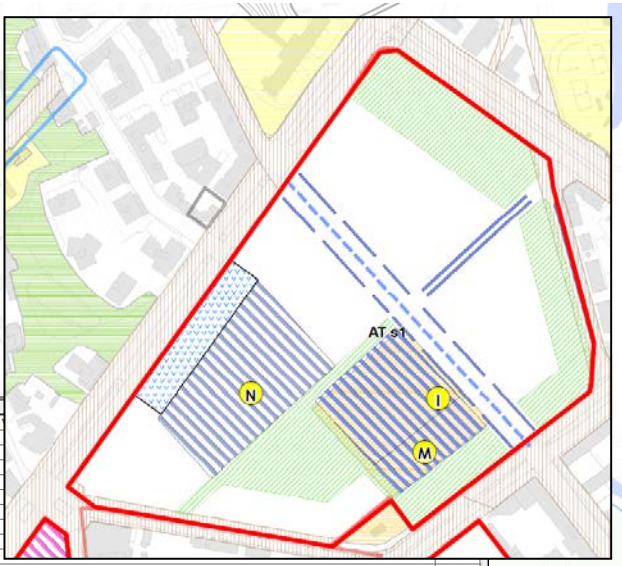
Criteri di edificazione - vedi NTA del PII

Fascia di verde con presenza di alberature inedificabile in soprasuolo.
(larghezza minima 30 mt dal ciglio di V.le Edison)

Controllo attuazione

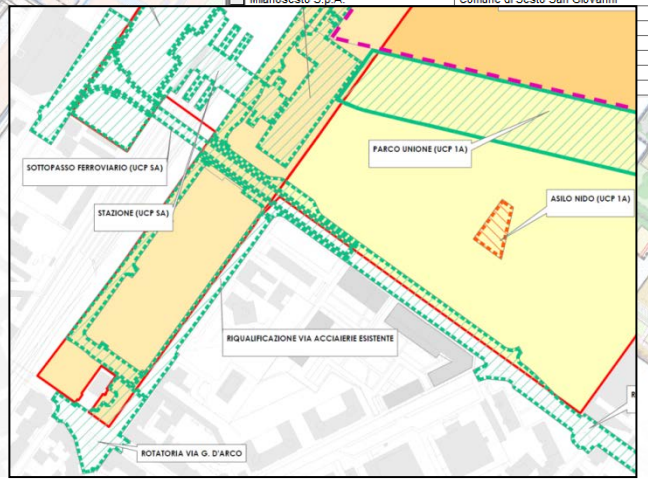
Sistema Informativo Aree Falck





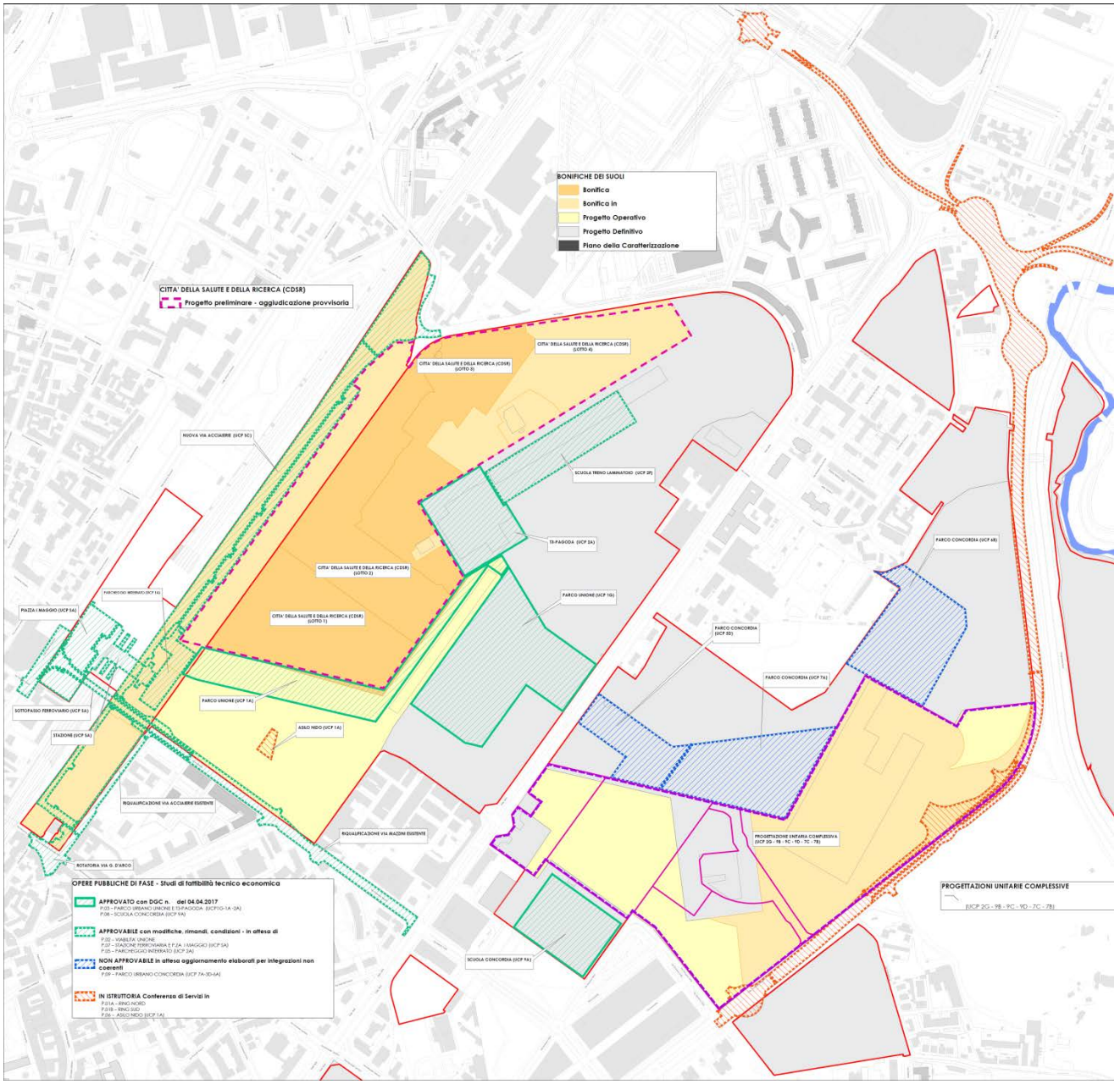
		Mod_Acquis		
		nni	Cessione gratuita con effetti reali differiti	Convenzione
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Comune di Sesto San Giovanni	Cessione gratuita	Convenzione PII approvato - sottoscritto in data 08.01.2013
	Comune di Sesto San Giovanni	Comune di Sesto San Giovanni		
	Comune di Sesto San Giovanni	Comune di Sesto San Giovanni		
	Comune di Sesto San Giovanni	Comune di Sesto San Giovanni		
	Comune di Sesto San Giovanni	Comune di Sesto San Giovanni		
	Milanosesto S.p.A.	Milanosesto S.p.A.		
	Milanosesto S.p.A.	Comune di Sesto San Giovanni	Cessione gratuita	
	FS Sistemi Urbani s.r.l.	Milanosesto S.p.A.	Compravendita immobiliare	
	Milanosesto S.p.A.	Comune di Sesto San Giovanni	Cessione gratuita	
	Milanosesto S.p.A.	Comune di Sesto San Giovanni	Cessione gratuita	
			Cessione gratuita con effetti reali differiti	
			Compravendita immobiliare	

				2013
				2013
				2012
				2013
				2016
				2016
				2013



Controllo attuazione

Tavola 3.1 - Stato di attuazione procedure ed interventi



STATO DI ATTUAZIONE PROCEDURE ED INTERVENTI

OPERE PUBBLICHE DI FASE - Progetti di fattibilità tecnica ed economica

- APPROVATO
- APPROVABILE
- NON APPROVABILE
- IN ISTRUTTORIA

PROGETTAZIONI UNITARIE COMPLESSIVE

- Proposta di Progettazione Unitaria Complessiva UCP 7B - 7C - 9B - 9C - 9D - 2G IN ISTRUTTORIA

BONIFICHE DEI SUOLI

- Bonifica Eseguita - Certificazione completamento interventi
- Bonifica in Corso
- Progetto Operativo Approvato
- Progetto Definitivo Presentato
- Piano della Caratterizzazione Approvato
- Progetto Operativo Approvato, approntamento cantiere, momentanea sospensione

CITTA' DELLA SALUTE E DELLA RICERCA (CDSR)

- Progetto preliminare - aggiudicazione provvisoria

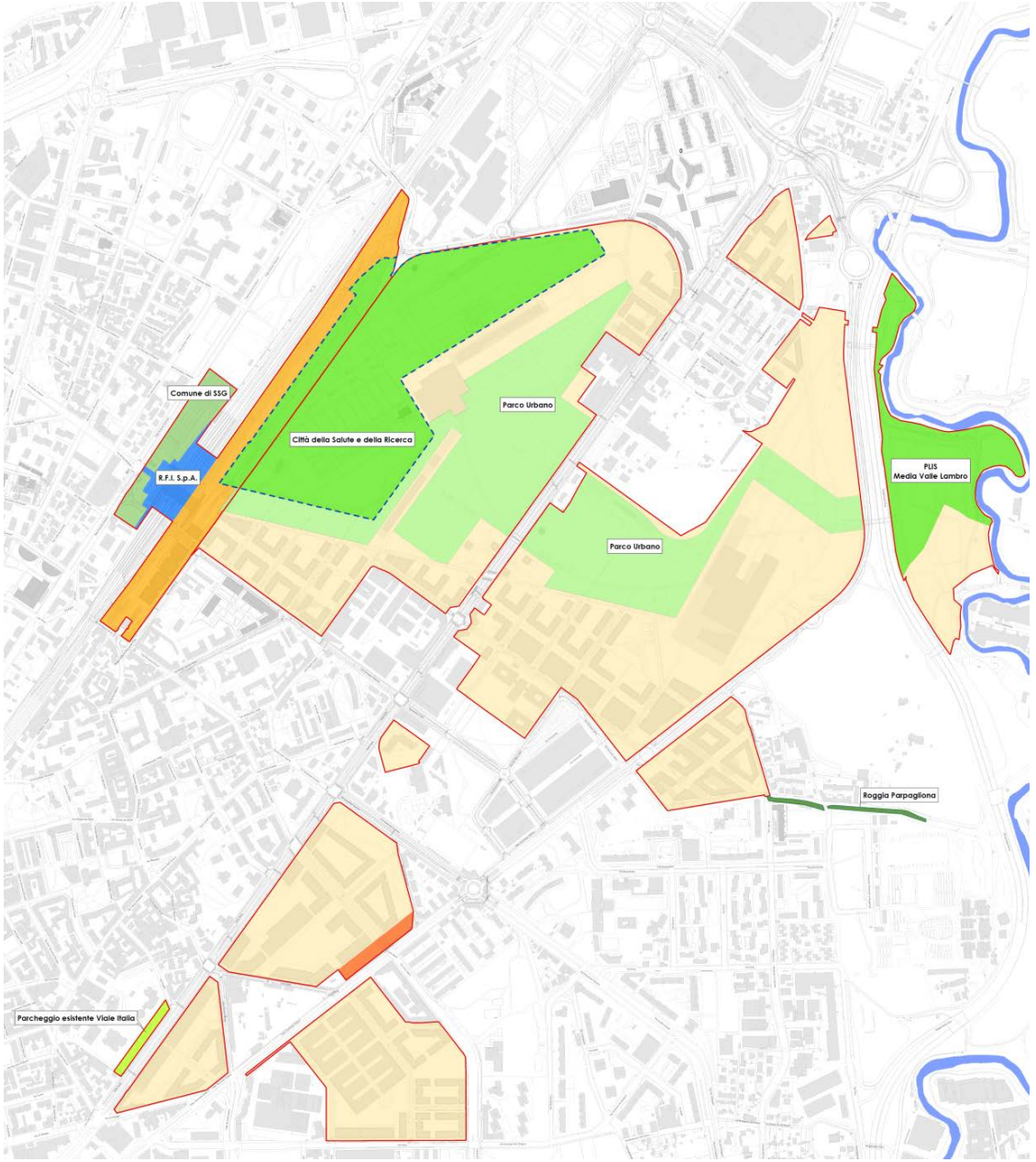
- Perimetro della vigente Variante al PII

Controllo attuazione

Tavola 3.2 Coordinamento progetti: Progettazioni Unitarie Complessive di UCP – Opere pubbliche (di fase e di unità) –CDSR

Controllo attuazione

Tavola 4 – Assetto proprietario delle aree



LEGENDA

Perimetro Variante al PII

Perimetro AdP Città della Salute e della Ricerca (CDSR)

ASSETTO PROPRIETARIO ATTUALE

Milanosesto S.p.A.

Aree in Ambito ATs1
acquisite da Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. con atto di compravendita stipulato in data 22.10.2010, Rep. n. 190833, Racc. n. 28445

Aree Scalo Ferroviario in Ambito ATs2
acquisite da FS Sistemi Urbani s.r.l. con atto di compravendita stipulato in data 30.11.2012, Rep. n. 194262, Racc. n. 30182

Area in Ambito ATs1
acquisita dal Comune di Sesto San Giovanni
con atto di compravendita a seguito di bando di gara stipulato in data 30.12.2013, Rep. n. 195578, Racc. n. 30835

R.F.I. S.p.A.

Aree in Ambito ATs2 - Stazione e binari

Comune di Sesto San Giovanni

Aree interne alla Variante al PII

Aree limitrofe alla stazione in Ambito ATs2
di proprietà da tempo anteriore al 2010

Area di cessione anticipata del parcheggio Viale Italia in Ambito ATs1
da atto di cessione n. 120231/11399 del 22.10.2003

Aree cedute gratuitamente dal soggetto attuatore alla stipula della convenzione di PII del 08.01.2013
- Aree in Ambito ATs1 e ATs2 da cedere a Regione Lombardia per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca a bonifiche effettuate
- Aree in Ambito ATs1 del PLIS Media Valle del Lambro previa bonifica dei suoli

Aree destinate al Parco Urbano in Ambito ATs1
cedute gratuitamente con effetti reali differiti dal soggetto attuatore alla stipula della convenzione di Variante al PII del 03.08.2016

Aree esterne alla Variante al PII

Aree della Roggia Parpagliona
cedute gratuitamente dal soggetto attuatore alla stipula della convenzione di PII del 08.01.2013

AREA PIANIFICAZIONE, ATTUAZIONE E GESTONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE
Arch. Paolo Riganti - Direttore

Settore Territorio e lavori pubblici

Servizio Urbanistica, Sportello Unico Edilizia (SUE)
Geom. Silla Maffini – Responsabile

Ufficio Attuazione Falck e Programmi Complessi
Arch. Gabriele Calmanti

GRAZIE.