



Comune di  
**Milano**

**PROGETTI DI  
RIGENERAZIONE IN BOVISA**

Commissione Consiliare

26.10.2022

# Progettualità in corso

-Grande Funzione Urbana Bovisa Goccia  
Villapizzone *[rigenerazione territoriale e  
ampliamento campus Politecnico]*

-Parco Gasometri/Lotto 1A

-Prolungamento Tram 2 (tratta Bausan -  
Villapizzone) *[finanziamento PNRR]*

-Prolungamento Tram 7 (tratta Niguarda  
-Certosa) *[tracciato in fase di definizione]*

-Ampliamento binari/stazione Bovisa FN  
*[finanziamento regionale]*

-Progetto MoLeCoLa (Reinventing Cities)



# GFU Bovisa – Goccia / Vocazione e obiettivi pubblici



## Vocazione

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

## Obiettivi pubblici fissati dal PGT

- Bonifica del suolo
- $\geq 50\%$  della sup. territoriale a verde pubblico
- Recupero degli immobili storici, di pregio, esistenti
- Miglioramento delle connessioni con i quartieri circostanti, pedonali e attraverso mobilità pubblica

# Attuazione GFU: la Convenzione Quadro

L'attuazione dell'intervento relativo alla GFU è disciplinata da apposita Convenzione Quadro, sottoscritta il 12.05.2021 tra Comune e Politecnico, e oggetto di Atto Modificativo sottoscritto il 26.09.2022.

## Obiettivi della rigenerazione

AMPLIAMENTO DEL CAMPUS UNIVERSITARIO e creazione di 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



Comune di  
Milano



# Convenzione Quadro: dati quantitativi

Sup. Territoriale del sottoambito Bovisa Goccia: ca 325.000 mq

Sono previste **due aree a parco** di grandi dimensioni - almeno **215.000 mq** totali (ca. 65% della superficie territoriale) – oltre a un sistema di collegamenti verdi interni all'area.

Il **parco dei Gasometri** (ca. **48.000 mq**, di cui ca 31.000 nel Lotto 1A e ca 17.000 nel Lotto 1B), 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** (ca. **162.000 mq**), 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.

**Indice di edificabilità: 0,35 mq/mq** (pari a **112.043 mq**, di cui 80.180 del Comune e 31.863 del Politecnico)

- 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



# Convenzione Quadro e riassetto proprietario

Perimetro GFU\_ambito Bovisa-Goccia

Aree e immobili di proprietà di Comune di Milano

Aree e immobili di proprietà di Politecnico di Milano

Aree e immobili di proprietà di Comune di Milano

di cui:  
Aree e immobili di proprietà di Comune di Milano, concesse in diritto di superficie a Politecnico di Milano

Aree di proprietà di Comune di Milano, in concessione d'uso a Politecnico di Milano

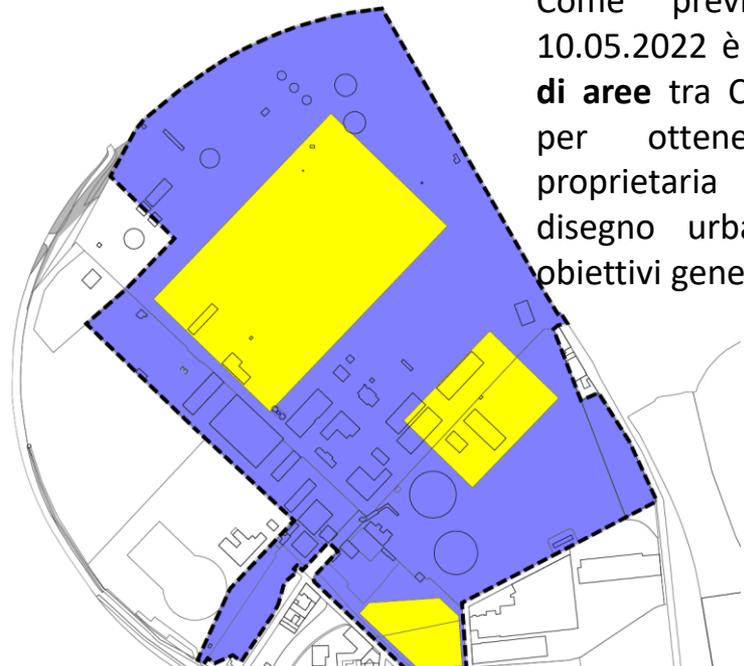
di cui:  
Area nel lotto 1B  
Area nel lotto 1A

Aree e immobili di proprietà di Politecnico di Milano

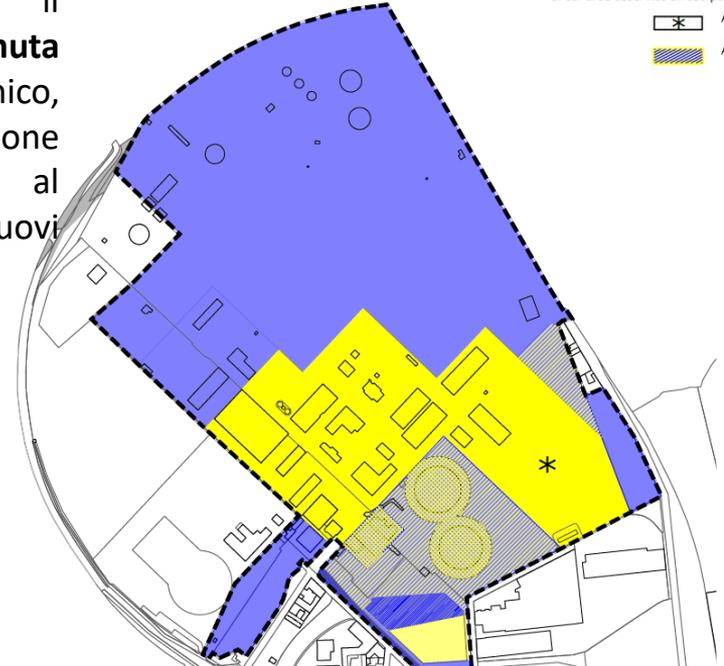
di cui aree asservite all'uso pubblico:

Area nel Lotto 1B

Area nel Lotto 1A



Come previsto dalla CQ, il 10.05.2022 è avvenuta la **permuta di aree** tra Comune e Politecnico, per ottenere un'articolazione proprietaria più funzionale al disegno urbanistico e ai nuovi obiettivi generali



Proprietà al 2021

Riassetto proprietario



# Parco Gasometri/Lotto1A - AdP

Comune ha concesso a Politecnico il diritto di superficie dei gasometri e delle palazzine interne al futuro Parco Gasometri.

Nel Gasometro 1 è previsto l'insediamento di funzioni sportive

Nel Gasometro 2 «Innovation Hub», per il quale il 24.10.2022 è stato sottoscritto un **Accordo di Programma** tra Regione, Comune e Politecnico, è previsto l'insediamento di laboratori e spazi per la ricerca avanzata, incubatore di imprese start-up, servizi per studenti e cittadini.

Le aree pertinenti agli edifici, concesse in uso per 30 anni da Comune a Politecnico, saranno destinate a parco pubblico, fruibile da tutta la cittadinanza



Comune di  
Milano

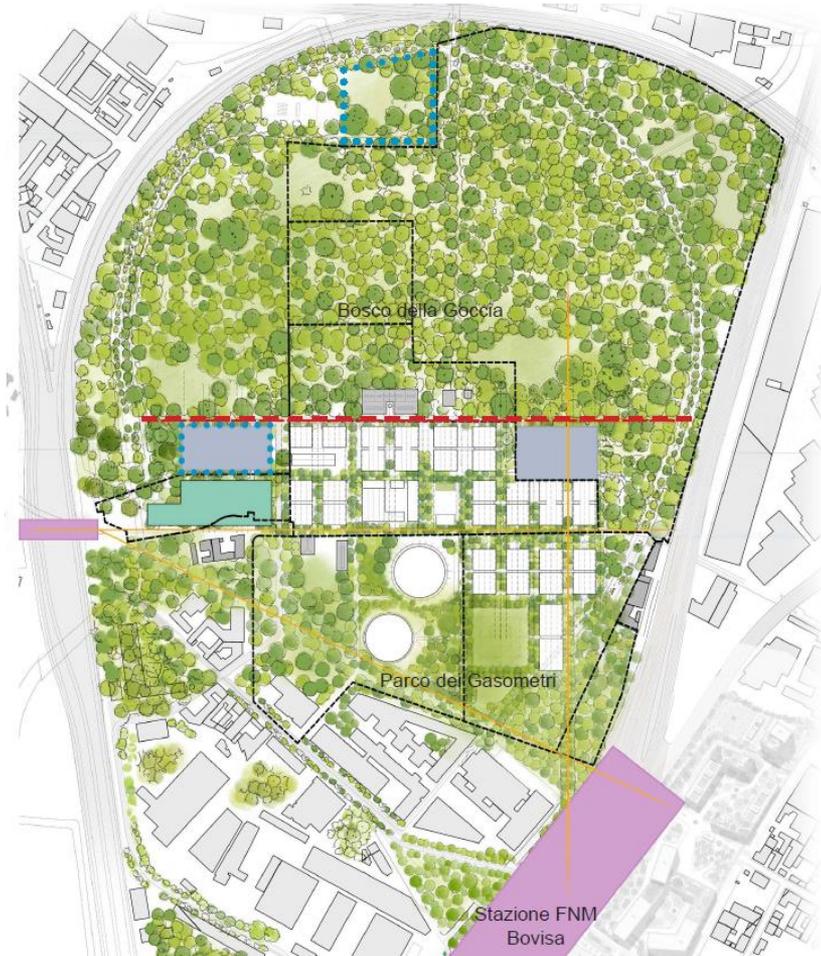


Individuazione di massima dei Gasometri, sulla base di un precedente Progetto di Fattibilità del Parco Gasometri attualmente in fase di ridefinizione

# Protocollo d'Intesa per la rigenerazione

23.09.2022

condivisione di un percorso di collaborazione fra le istituzioni (MIMS, MUR, RL, CoMi, Poli, RFI, FNM) volto a completare il disegno strategico di rigenerazione urbana dell'intera area di Bovisa, sulla base di un Masterplan messo a disposizione del Politecnico



## MASTERPLAN

- COMUNE - SCUOLE CIVICHE
- AMBITI DI FUTURA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE
- STAZIONI FERROVIARIE
- CONFINE BOSCO DELLA GOCCIA LIMITE NUOVI INSEDIAMENTI
- SOTTOAMBITO BOVISA-VILLAPIZZONE

Tra gli interventi a sistema:

- nuovo polo scuole civiche
- nuovo campus universitario
- rete delle stazioni ferroviarie
- foresta urbana

# Decreto aiuti

## Euro 15M per la foresta urbana

un approccio innovativo che, pur considerando lo stato di inquinamento dei suoli, possa sperimentare metodologie e tecniche di recupero ambientale che sappiano coniugare l'obiettivo di creare un nuovo polmone verde e fruibile per la città, con la necessità di bonificare i terreni e con la giusta considerazione del sistema vegetazionale che è sorto spontaneamente sul sito.

## Euro 36,98M per Fondazione Milano Scuole Civiche

Realizzazione edifici carbon-neutral per la Fondazione Scuole Civiche di Milano



# Patto di collaborazione

Agosto 2022: sottoscrizione di un accordo (ex Regolamento Comunale – Disciplina per la partecipazione dei cittadini attivi alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni comuni urbani) per lo studio scientifico e il monitoraggio della biodiversità nell'area del c.d. Lotto 4, al fine di individuare modalità operative per sviluppare il processo di bonifica, utilizzando anche sistemi innovativi di tipo naturale, ove ammesse dalle norme.

Tra le attività previste:

Censimento vegetazione arborea e arbustiva

Monitoraggio dinamiche degradazione e assorbimento dei contaminanti ad opera di piante

Sottoscrittori: Comune, Museo di Storia Naturale, Terrapreta APS, IRET-CNR, Italia Nostra Onlus, Progetto Natura Onlus

PATTO DI COLLABORAZIONE OSSERVATORIO LA GOCCIA AMBITO DI RICERCA



AMBITO DI RICERCA OSSERVATORIO LA GOCCIA

**LOTTO 4** 16.2 ettari  
Proprietà del Comune di Milano

ALTRI AMBITI AREA LA GOCCIA

**LOTTO 1A** 4.3 ettari  
Proprietà del Comune di Milano in concessione d'uso/diritto di superficie al Politecnico di Milano

**LOTTO 1B** 3.3 ettari  
Proprietà del Politecnico di Milano

**LOTTO 1C** 0.5 ettari  
Proprietà del Comune di Milano

**LOTTO 2A** 3.3 ettari  
Proprietà del Politecnico di Milano

**LOTTO 2B** 2.2 ettari  
Proprietà del Politecnico di Milano

**LOTTO 2C** 1.0 ettari  
Proprietà del Comune di Milano

**LOTTO 3** 1.5 ettari  
Proprietà Comune di Milano