

# COMUNE DI MILANO

## PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO

### "ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"

Proponente / Proprietario



**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**

Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
Sito web: www.coima.com

Development Manager



**Coima REM S.r.l**

Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
Sito web: www.coima.com

Progettazione Masterplan

**3XN**

GXN Copenhagen A/S  
Kanonbadsvej 8 - 1437 Copenhagen  
tel. +45 70262648  
sito web: 3xn.com

Progettazione strutturale

**CEAS s.r.l.**

Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
tel. 022020221 - fax 0229512533  
sito web: www.ceas.it

Progettazione Urbanistica e Coordinamento

**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**

Prof. Arch. Paolo Caputo  
Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
tel. +39 023314560 - fax 02347067  
sito web: www.caputopartnership.it

Ambiente

**MONTANA S.P.A.**

Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
tel. 0254118173  
sito web: www.montanambiente.com

Progettazione Paesaggistica

**LAND Italia S.r.l**

Via Varese 16 - 20121 Milano  
tel. 028069111 mail: italia@landsrl.com  
sito web: www.landsrl.com

Cost management / Control

**J&A Consultants Srl**

Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
tel. 0286915041  
sito web: www.jacons.com

Progettazione Infrastrutturale

**MIC-HUB S.r.l.**

Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
tel. 0249530504 - fax 0249530509  
sito web: www.mic-hub.com

Studio idrogeotecnico

**Studio Idrogeotecnico Srl**

Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
tel. 026597857 - fax 026551040  
sito web: www.studioidrogeotecnico.com

Studio legale

**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP**

Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
tel. 0276008581 - fax 0276008586  
sito web: www.studiolegalebelvedere.com

Energia e sostenibilità

**Deerns Italia**

via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
tel. 0236167888 - fax 0236167801  
sito web: www.deerns.it

Fase del processo

PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO

Oggetto

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Nome File

4120-PU1-RTP-001

Data

APR. 2023

Codice Elaborato

**5.1.1**

rev	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione



## RELAZIONE PAESAGGISTICA

### INDICE

PREMESSA

INDIVIDUAZIONE DEL SITO

ADEGUAMENTO DEL MASTERPLAN A SEGUITO DEI PARERI PERVENUTI DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (seduta n. 6 del 16/02/2023)

RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

UNITA' VALTELLINA - MASTERPLAN PAESAGGISTICO - AGGIORNAMENTO PROGETTO DEL VERDE (LAND)

### PREMESSA

L'area di intervento è inserita nella più vasta area di rigenerazione urbana delle aree degli Scali Ferroviari Milanesi, disciplinata come Zona Speciale Farini dall'Accordo di Programma Scali che interessa una superficie territoriale di circa 618.000 mq; la Zona è suddivisa in due unità ad attuazione autonoma, la più estesa denominata Unità Farini- Scalo e quella più contenuta - di circa 60.000 mq di superficie territoriale – denominata Unità Farini-Valtellina, oggetto della presente Proposta iniziale di Piano Attuativo.

I due Piani sono coordinati da un Masterplan comune previsto dall'AdP, esito di Concorso Internazionale; per l'ambito Scalo Farini è risultato vincitore il Masterplan proposto dallo studio OMA di Rotterdam.

Il Masterplan, a seguito di una fase di ascolto pubblico, è stato perfezionato e validato dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo Scali.

L'elemento caratterizzante il Masterplan è il grande parco lineare - Parco Farini - vero e proprio elemento di connessione, anche a scavalco della linea ferroviaria che viene razionalizzata, e continuità tra i sistemi del verde esistente e previsto, dalla Stazione Centrale fino all'area Expo (dove sorgerà MIND) - riqualificando manufatti ed infrastrutture esistenti.

Il Masterplan complessivo costituisce la linea guida e strumento di coordinamento generale, che demanda alla pianificazione attuativa lo sviluppo delle due Unità Farini-Scalo e Farini –Valtellina.

La proposta iniziale di piano attuativo è stata valutata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 5.11.2020.

La proposta definitiva di piano attuativo è stata valutata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 16.02.2023 con osservazioni che sono state recepite dal presente aggiornamento progettuale.

## PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE AL MASTERPLAN

### Lo spazio pubblico tra gli edifici.

E' stata recepita la richiesta di ristudiare un diverso ingresso ai parcheggi interrati, in modo tale da evitare che la rampa interferisca con il sistema dello spazio pubblico; per questo motivo, sono stati spostati di circa 7 metri entrambi gli edifici residenziali prospicienti lo Scalo Farini verso tale confine, in modo tale che la rampa sia completamente integrata nel primo fabbricato. Il sistema pubblico lineare che si crea ( con una larghezza di circa 8 metri) potrà essere ulteriormente integrato e incrementato – sia funzionalmente che progettualmente -con gli spazi pubblici dell'adiacente Scalo Farini.

In questo modo è garantita la completa fruizione delle aree pedonali in asservimento, senza alcun elemento di interferenza o barriera fisica.

Lo spostamento degli edifici consente inoltre un significativo allargamento delle due corti residenziali.

### Il Parco.

E' stata recepita la richiesta di semplificare il disegno del Parco in cessione, prevedendo un ampio spazio aperto a prato e un doppio filare alberato- in adiacenza ai fronti degli edifici- che segna uno dei percorsi dello spazio aperto, dando continuità al sistema urbano del verde.

La descrizione dell'aggiornamento progettuale è esplicitato in modo più esaustivo nella presentazione di LAND.

## INDIVIDUAZIONE DEL SITO

### Zona Speciale Farini - Unità Valtellina



Area Sportello Unico per l'Edilizia  
Segreteria Commissione per il Paesaggio  
Ufficio Tutela del Paesaggio



**VIA VALTELLINA N. 0    Zona 9**

**P.G. 12926/2023**

**Estratto di verbale della Commissione per il Paesaggio**

**Seduta n. 6 del 16/02/2023**

In relazione alla richiesta di Parere la Commissione per il Paesaggio, esaminata la documentazione presentata, sentito il Rappresentante del Municipio, rispetto alle indicazioni della precedente Commissione pur rilevando migliorativo l'assetto della fondiaria del grande isolato e delle sue cessioni e asservimenti, ancorché articolato in due parti, e il posizionamento dell'edificio alto rispetto alla soluzione precedente, ritiene che lo sviluppo del progetto debba essere approfondito in relazione alle seguenti tematiche:

-la necessità di concepire i fronti prospettanti gli spazi in cessione come un vero e proprio fronte parco;

-la necessità di conferire carattere urbano al fronte che si affaccia sulla piazza dell'Accademia di Brera;

Per quanto riguarda gli spazi aperti, si rileva la necessità di approfondire in termini più urbani e

meno da giardino privato/condominiale tutti gli spazi aperti e in particolare:

-per quanto riguarda il verde di cessione, che non venga definito nella sua forma dai flussi pedonali e ciclabili ma in forma contemporanea come un grande spazio aperto a prato, anche con mantenimento delle alberature esistenti, pensando eventualmente a un suo successivo completamento in seguito alla definizione progettuale di tutto il parco lineare del Masterplan Farini;

-per quanto riguarda la piazza dell'Accademia, che questa sia concepita come una vera piazza sia in relazione all'edificio Accademia che in relazione alla parte a nord del Masterplan Farini, e non solo unicamente un parterre ai piedi del complesso edilizio proposto;

Per quanto riguarda via Valtellina, si richiede che la stessa venga, se possibile a scapito degli oneri, modificata attribuendole una fisionomia più urbana di viale alberato, anche pensando alla sua prosecuzione nell'area del Masterplan Farini. Al contempo si richiede di ripensare in termini urbani l'attuale nodo della rotatoria esistente, per conferire a questo spazio e agli spazi adiacenti l'edificio alto proposto un carattere di vera e propria 'piazza traversante' capace di relazionarsi come continuità di spazio urbano anche al tessuto storico della città a est.

Nel ridisegno del suolo urbano si richiede di ridisegnare un diverso ingresso ai parcheggi sotterranei pensando lo stesso all'interno della fondiaria, collocando la rampa all'interno degli edifici, con passo carraio, come avviene nella città compatta, anche con accessibilità provvisoria dallo spazio pubblico.

Parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO DA RIVEDERE

Il Rappresentante del Municipio 9 concorda con il parere espresso dalla Commissione e sottolinea:

1) l'opportunità di modificare la localizzazione della rampa di accesso ai parcheggi e della ipotizzata rotatoria per non creare un elemento di interruzione tra questo nuovo cluster di Scalo Farini e il prospiciente Quartiere Farini Isola 2) la necessità di ripensare via Valtellina come boulevard urbano comprendente ciclabile Maciachini ponte Farini in sede protetta 3) un disegno complessivo degli spazi pubblici del cluster pensato per attuare il concetto di parco urbano Scalo FARINI".

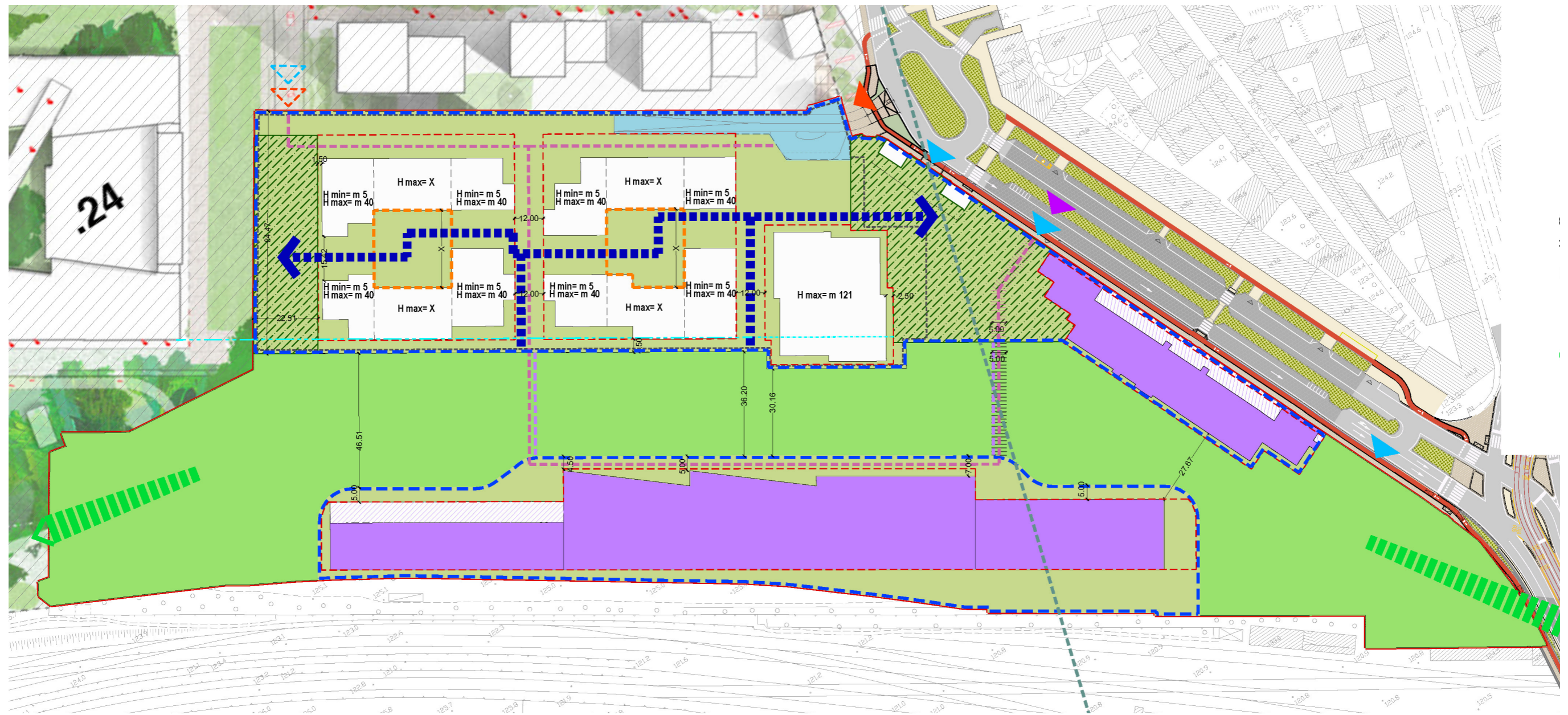
Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
Arch. Maria Dolores Pisano

## PROPOSTA DEFINITIVA

### Osservazione dalla Commissione per il paesaggio (seduta n. 6 del 16/02/2023): LIMITI RISCONTRATI

“ritiene che lo sviluppo del progetto debba essere approfondito in relazione alle seguenti tematiche:

- la necessità di concepire i fronti prospettanti gli spazi in cessione come un vero e proprio fronte parco;
- la necessità di conferire carattere urbano al fronte che si affaccia sulla piazza dell'Accademia di Brera;”

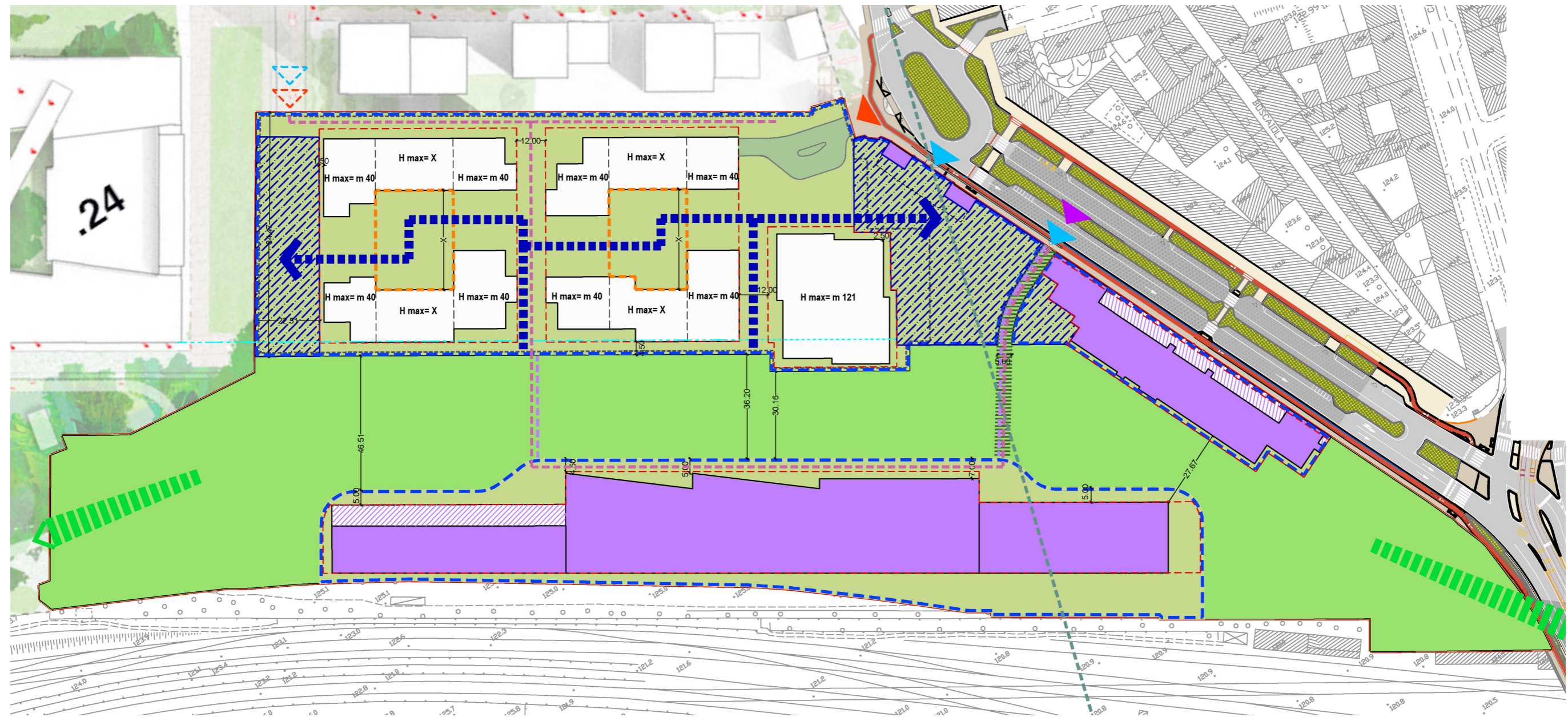


## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

### Recepimento osservazione:

Si prevede di modificare la prescrizione relativa alle altezze degli edifici, eliminando l'altezza minima e mantenendo a 40 m l'altezza massima che gli edifici prospettanti il parco e la Piazza di Brera potranno raggiungere. Questa modifica risponde alle richieste pervenute rispetto alla necessità di conferire un carattere urbano a tali fronti.

Il carattere urbano dei fronti prospettanti il parco e la piazza di Brera sarà valutato dalla Commissione per il Paesaggio nel corso delle procedure di richiesta dei titoli abilitativi relativi agli edifici.

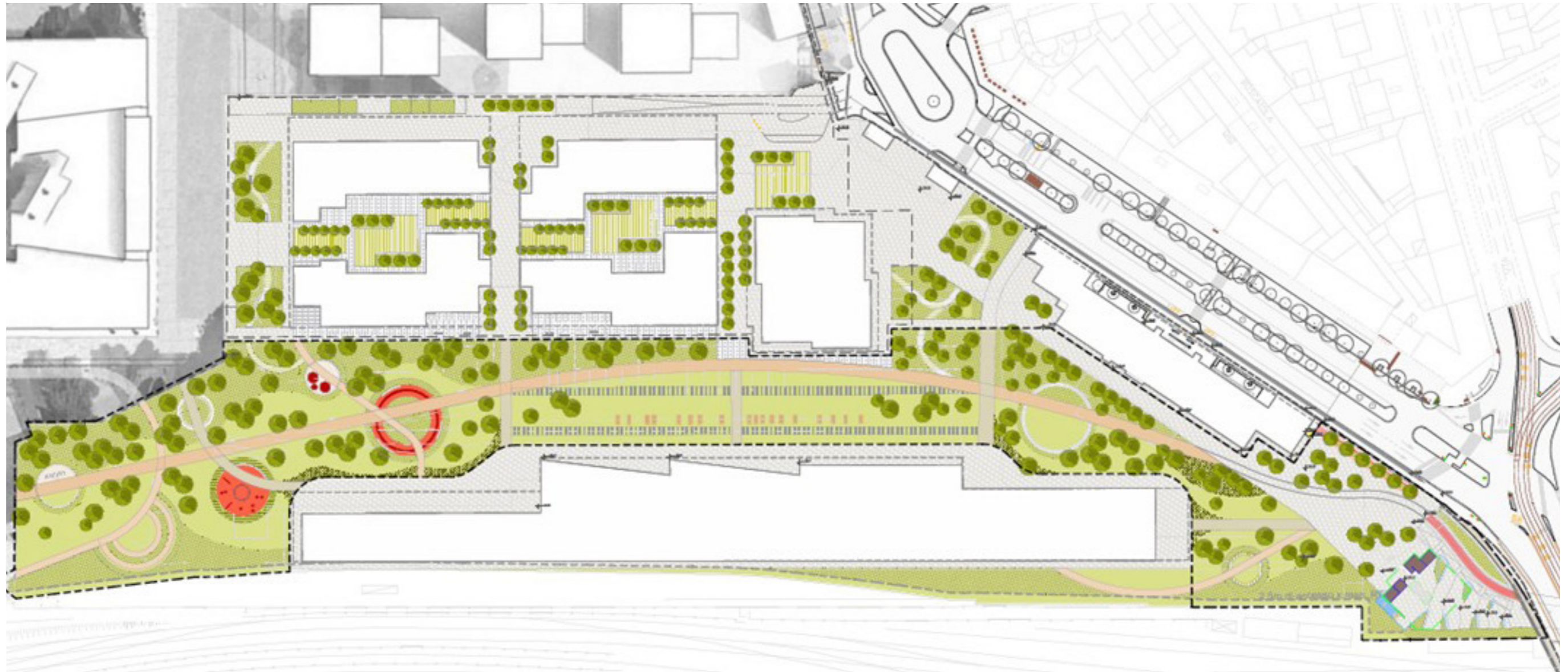


## PROPOSTA DEFINITIVA

### Osservazione dalla Commissione per il paesaggio (seduta n. 6 del 16/02/2023): LIMITI RISCONTRATI

“Per quanto riguarda gli spazi aperti, si rileva la necessità di approfondire in termini più urbani e meno da giardino privato/condominiale tutti gli spazi aperti e in particolare: -per quanto riguarda il verde di cessione, che non venga definito nella sua forma dai flussi pedonali e ciclabili ma in forma contemporanea come un grande spazio aperto a prato, anche con mantenimento delle alberature esistenti, pensando eventualmente a un suo successivo complet-

amento in seguito alla definizione progettuale di tutto il parco lineare del Masterplan Farini;





## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

### Recepimento osservazione:

E' stata recepita la richiesta di semplificare il disegno del Parco in cessione, prevedendo un ampio spazio aperto a prato e un doppio filare alberato- in adiacenza ai fronti degli edifici- che segna uno dei percorsi dello spazio aperto, dando continuità al sistema urbano del verde.

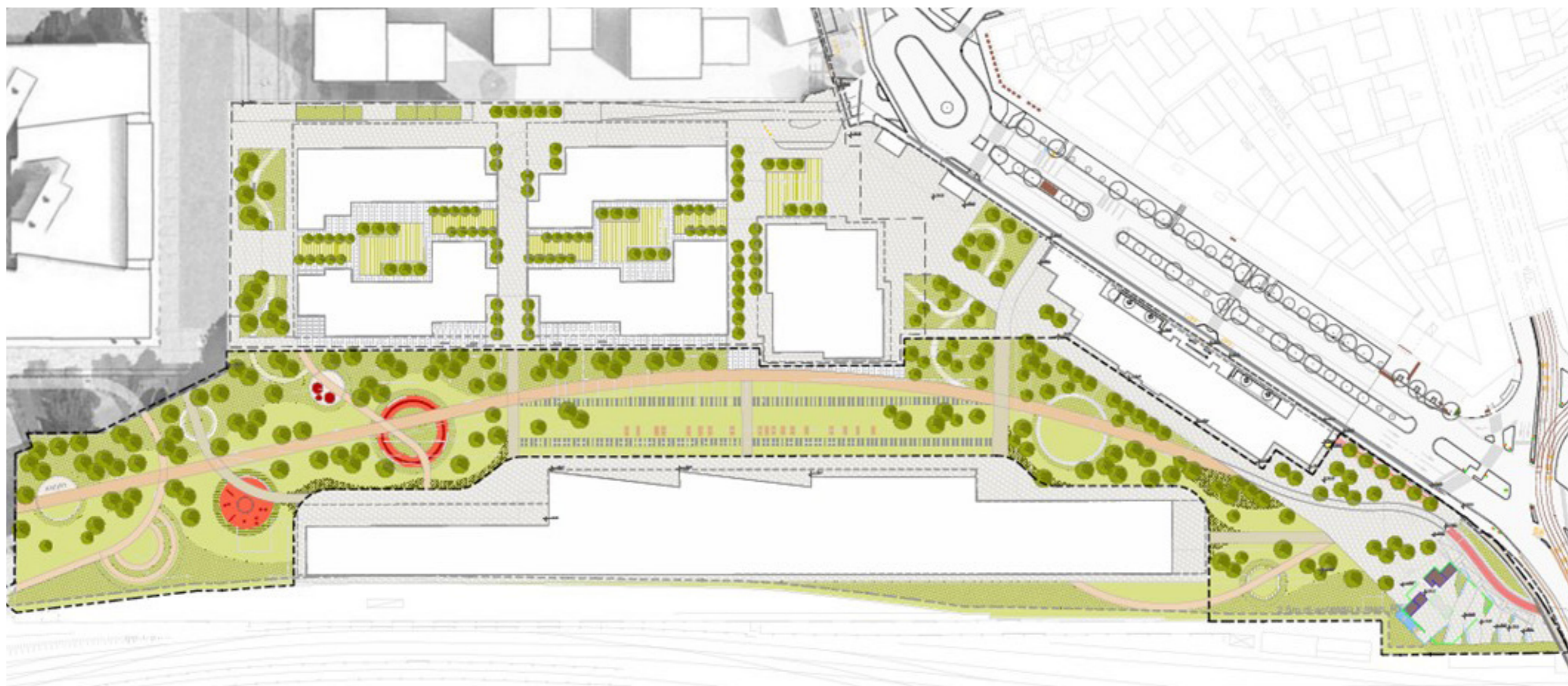
La descrizione dell'aggiornamento progettuale è esplicitato in modo più esaustivo nella presentazione a seguire di LAND.



## PROPOSTA DEFINITIVA

### Osservazione dalla Commissione per il paesaggio (seduta n. 6 del 16/02/2023): LIMITI RISCONTRATI

“-per quanto riguarda la piazza dell’Accademia, che questa sia concepita come una vera piazza sia in relazione all’edificio Accademia che in relazione alla parte a nord del Masterplan Farini, e non solo unicamente un parterre ai piedi del complesso edilizio proposto;”



## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

### Recepimento osservazione:

E' stata recepita la richiesta di formulare un'ipotesi unitaria di disegno dello spazio antistante l'Accademia che coordina le aree dell'Unità Valtellina con quelle dello Scalo Farini.

La descrizione dell'aggiornamento progettuale è esplicitato in modo più esaustivo nella presentazione a seguire di LAND.



## PROPOSTA DEFINITIVA

### Osservazione dalla Commissione per il paesaggio (seduta n. 6 del 16/02/2023): LIMITI RISCONTRATI

“Per quanto riguarda via Valtellina, si richiede che la stessa venga, se possibile a scapito degli oneri, modificata attribuendole una fisionomia più urbana di viale alberato, anche pensando alla sua prosecuzione nell’area del Masterplan Farini. Al contempo si richiede di ripensare in termini urbani l’attuale nodo della rotatoria esistente, per conferire a questo spazio e agli spazi adiacenti l’edificio alto proposto un carattere di vera e propria ‘piazza traversante’ capace di relazionarsi

come continuità di spazio urbano anche al tessuto storico della città a est.”



## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

### Risposta all'osservazione:

Il progetto di via Valtellina, condiviso e sviluppato in accordo con gli Enti, non interviene in maniera sostanziale sull'assetto del viale né su quello della rotatoria, sui quali è prevista da PUMS la realizzazione negli anni a venire di un asse tranviario.

Pertanto le sistemazioni proposte sono finalizzate a migliorare l'accessibilità al comparto Farini-Valtellina mantenendo un buon margine di flessibilità per gli interventi futuri, considerando

le certe, seppur ancora indeterminate, modifiche che il progetto richiederà alla rete.

In particolare, la scelta di non modificare la rotatoria è voluta, per evitare molteplici e dispendiosi rimaneggiamenti consecutivi delle stesse porzioni di viabilità, considerando appunto la radicale revisione del nodo che richiederà la tramvia, ma anche l'accessibilità prevista per lo Scalo Farini esteso.

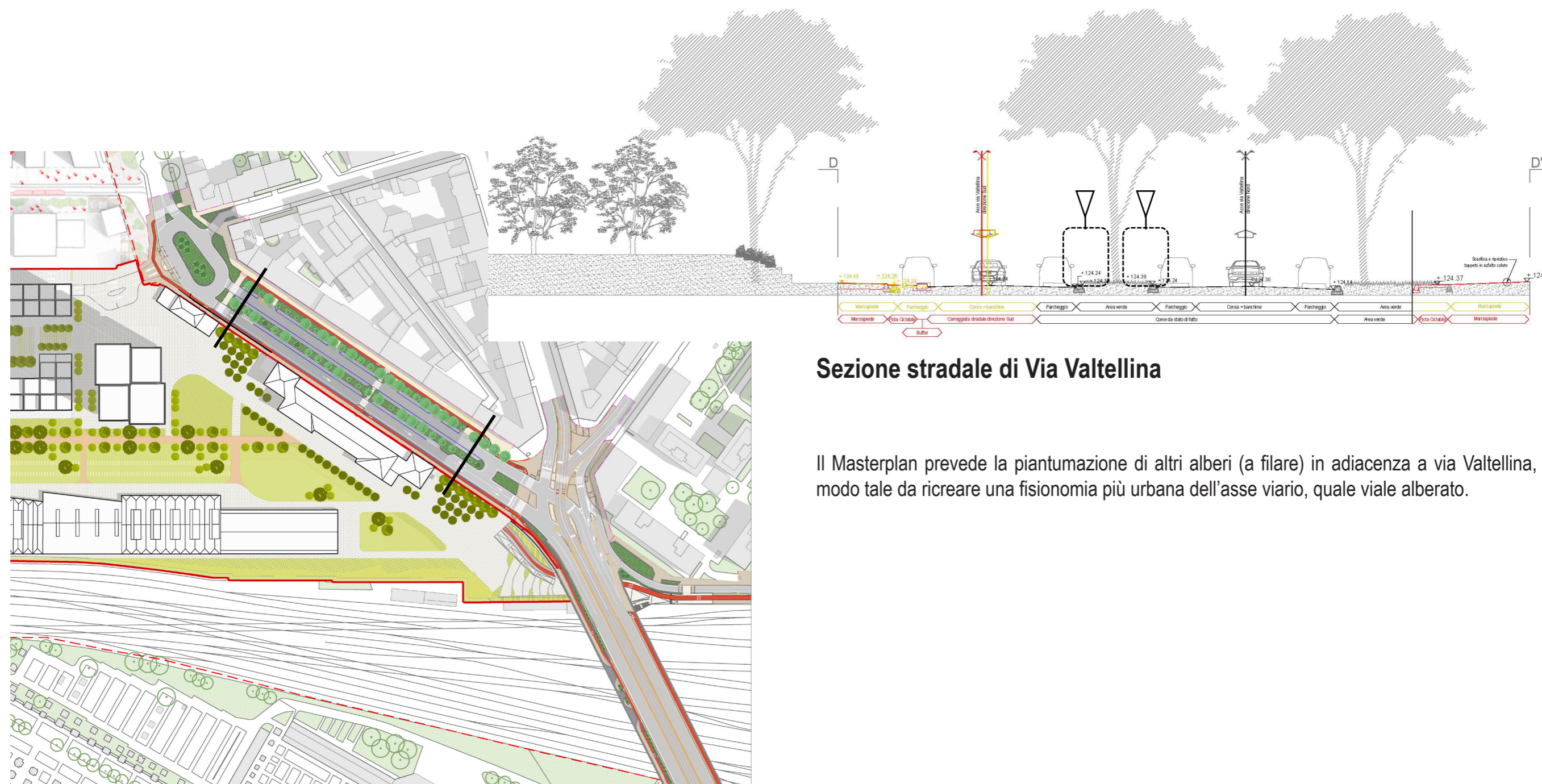


## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

### Risposta all'osservazione:

Per quanto riguarda la via Valtellina, la realizzazione della ciclabile in sede protetta è prevista sul primo tratto di via Valtellina e sul ponte Farini.

Si sottolinea che la sezione della via Valtellina è stata volutamente modificata il meno possibile, in particolare nella mezzeria, considerando sia le alberature esistenti che la richiesta degli Enti di garantire idonea flessibilità in vista dell'introduzione del trasporto pubblico previsto dal PUMS.



**Sezione stradale di Via Valtellina**

Il Masterplan prevede la piantumazione di altri alberi (a filare) in adiacenza a via Valtellina, in modo tale da ricreare una fisionomia più urbana dell'asse viario, quale viale alberato.

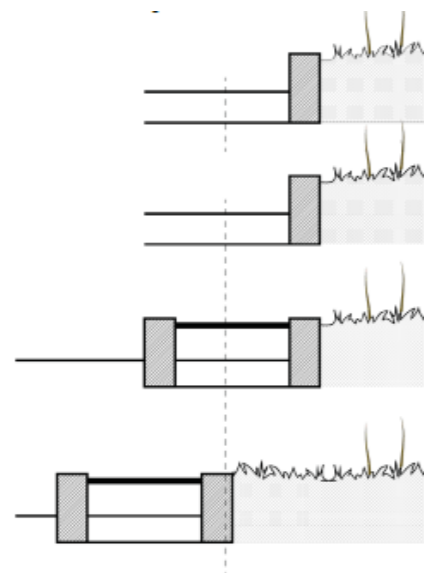
**PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023**

**Risposta all'osservazione:**

L'estensione della ciclabile fino a Maciachini è stata valutata in via preliminare dietro richiesta degli enti, ma la sua realizzazione non è compatibile con l'ammontare degli oneri di urbanizzazione previsti nella proposta di PA.

E' stato tuttavia eseguito un rilievo delle alberature nel tratto d'interesse per la corrente proposta e, su queste basi, sono state studiate ipotesi diverse per l'implementazione della ciclabile lungo l'intero asse.

La trasformazione dello Scalo Farini sarebbe altresì l'opportunità per progettare la riconfigurazione della porzione di via Valtellina fino a Maciachini.



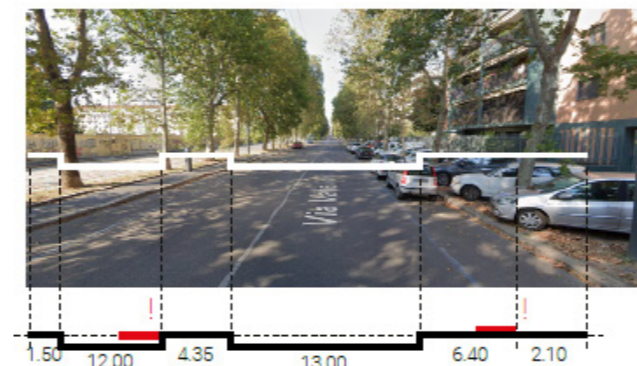
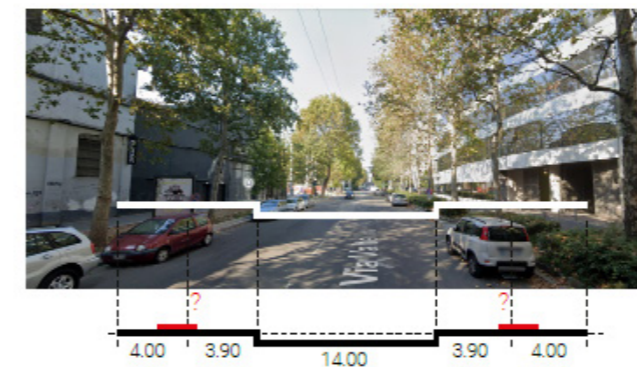
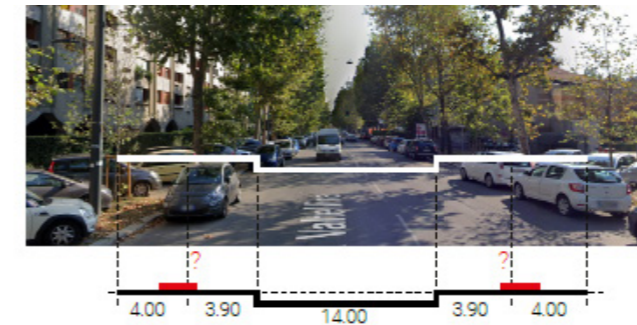
Schema delle possibili soluzioni per evitare lo scavo in prossimità degli alberi

stato di fatto. il cordolo si trova molto vicino al tronco e presenta rialzamenti in diversi punti

soluzione 1. la ciclabile viene realizzata in sola segnaletica sulla pavimentazione esistente. nel pieno rispetto del verde, il fondo nel tempo può essere danneggiato dalle radici e diventare pericoloso per i ciclisti

soluzione 2. non si effettuano scavi: la pavimentazione della ciclabile viene realizzata rimuovendo le lastre di pietra esistenti e ed andando in elevazione. vi è il rischio che la ciclabile nel tempo subisca danneggiamenti ad opera delle radici, ed il dislivello può rendere necessario un adeguamento del sistema di smaltimento dell'acqua di piattaforma.

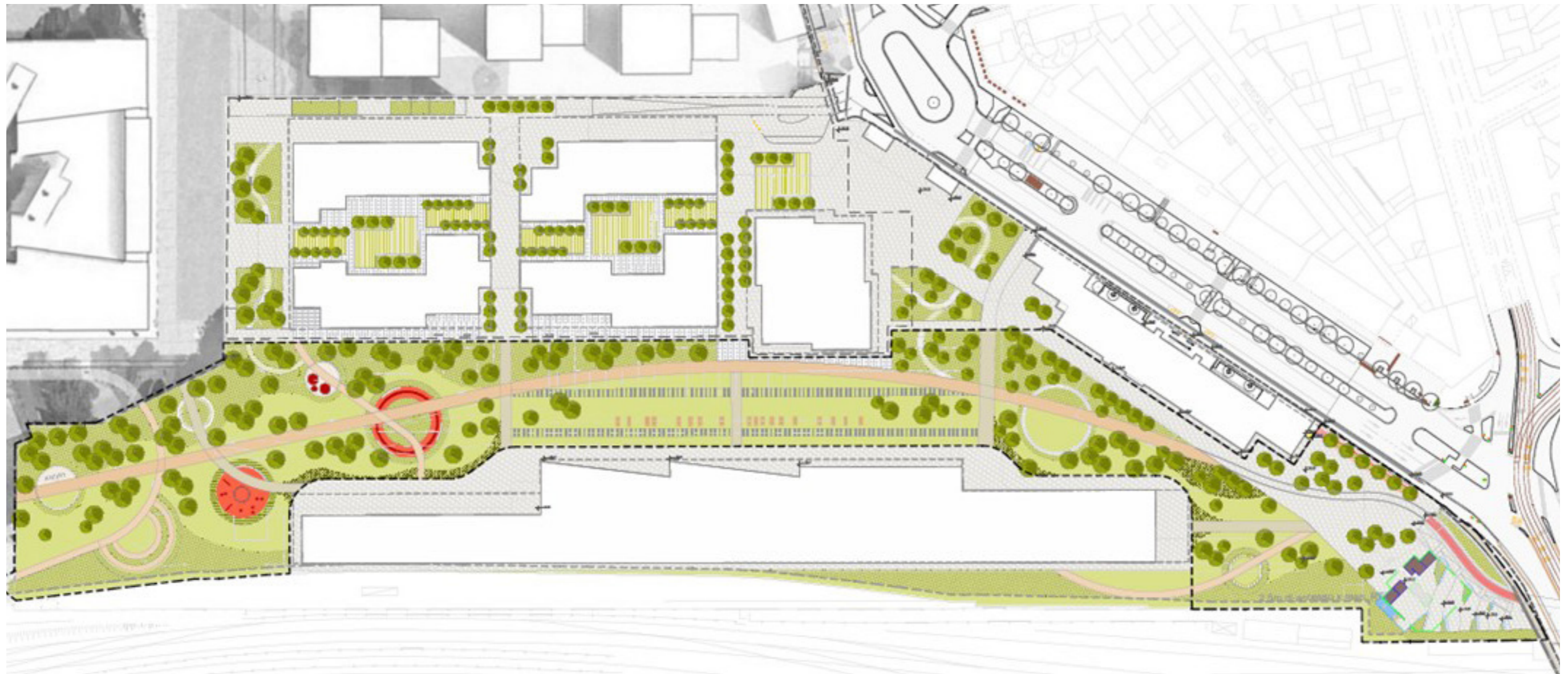
soluzione 3. ovunque vi sia lo spazio, è possibile collocare la ciclabile alla distanza necessaria per non interferire con l'apparato radicale della pianta e prevedere il corretto pacchetto di pavimentazione. questa soluzione può essere adottata solo sul controviale al lato ovest tra via aprica e via arnaldo da brescia, trasformando la sosta a spina di pesce in sosta in linea.



## PROPOSTA DEFINITIVA

### Osservazione dalla Commissione per il paesaggio (seduta n. 6 del 16/02/2023): LIMITI RISCONTRATI

“Nel ridisegno del suolo urbano si richiede di ristudiare un diverso ingresso ai parcheggi sotterranei pensando lo stesso all’interno della fondiaria, collocando la rampa all’interno degli edifici, con passo carraio, come avviene nella città compatta, anche con accessibilità provvisoria dallo spazio pubblico.”



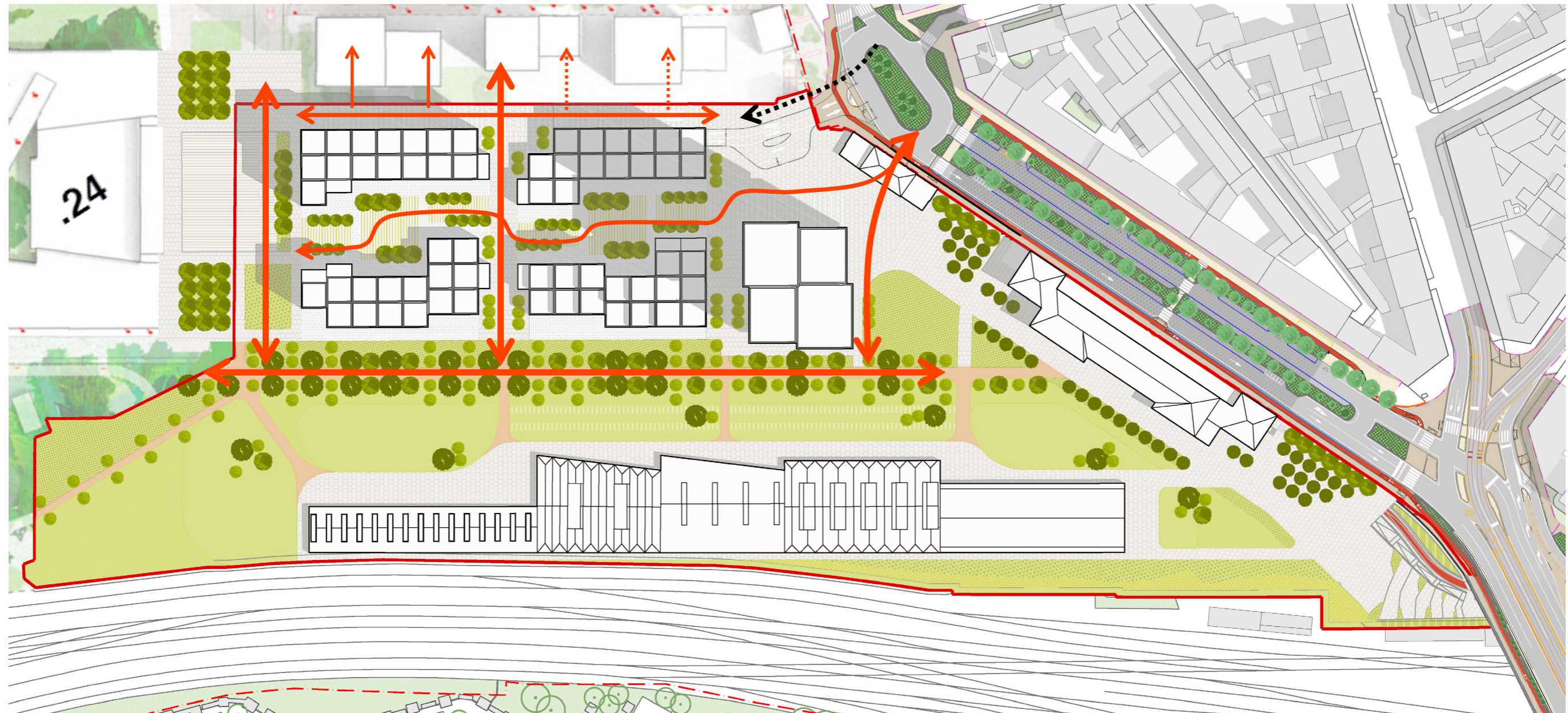


## PROPOSTA DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO 04/2023

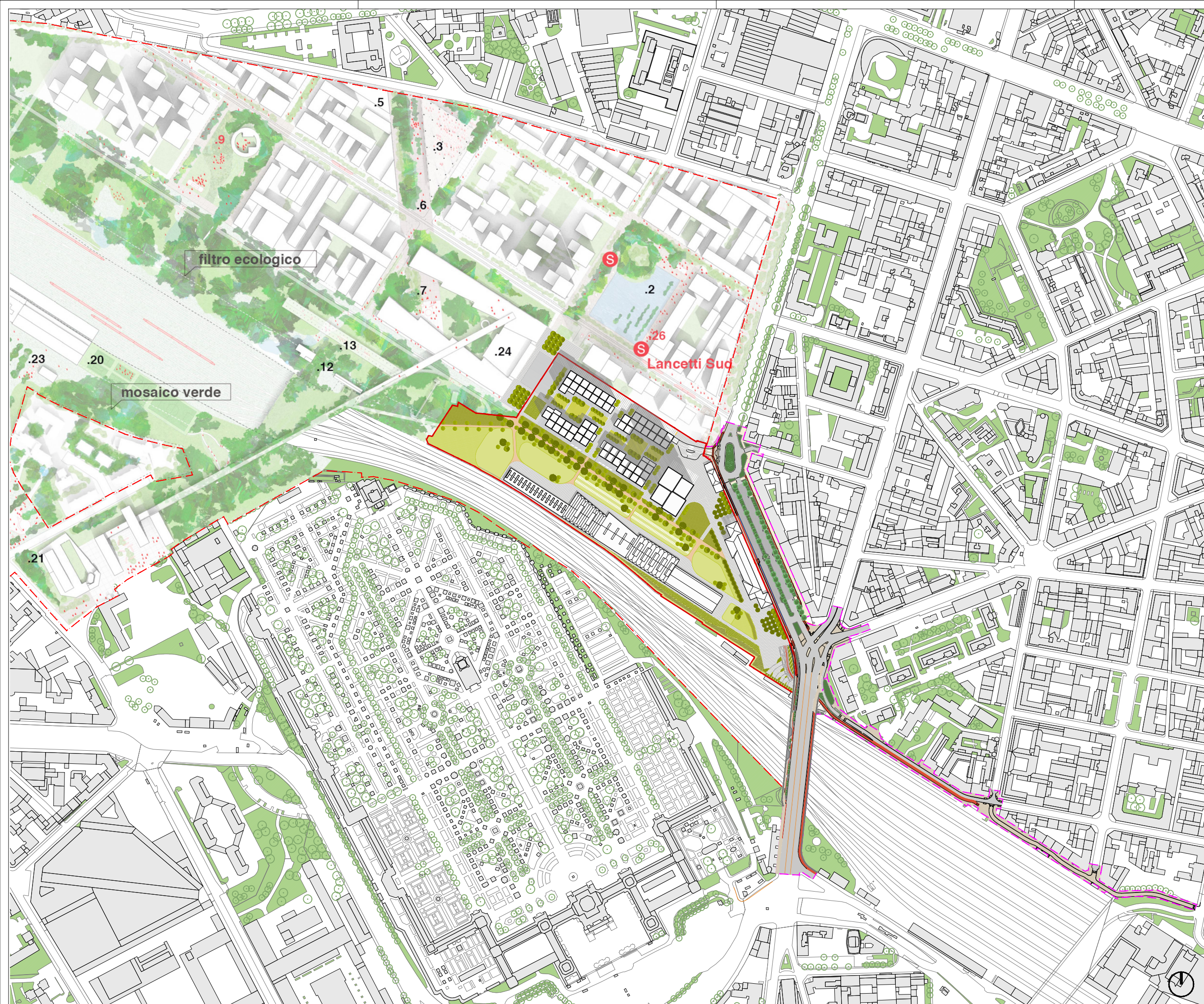
### Recepimento osservazione:

L'aggiornamento generale del Masterplan ha recepito tale indicazione: per garantire la continuità dei flussi pedonali longitudinali da Via Valtellina verso l'Accademia di Brera e trasversali dal Parco verso lo Scalo Farini, è previsto lo spostamento degli edifici residenziali verso il confine e quello dell'accesso veicolare (a raso) agli interrati entro il primo fabbricato, in modo tale da limitare l'interferenza dei flussi veicolari con il sistema dei percorsi pedonali. La pavimentazione dell'accesso veicolare è prevista in continuità per quota e materiali con quella degli spazi pedonali.

- La rampa longitudinale, inglobata nell'edificio, non interrompe la continuità pedonale N-S, verso il lotto del futuro scalo Farini
- percorso di servizio a raso e drop-off sono gestiti coerentemente rispetto ai flussi in/out della rampa
- Le corti degli edifici residenziali risultano più ampie



**AGGIORNAMENTO MASTERPLAN:  
ELABORATI DI INQUADRAMENTO E URBANISTICI**



- - - Perimetro AdP  
Zona Speciale Farini
- Perimetro proposta Piano Attuativo  
Zona Speciale Farini Unita Valtellina
- Perimetro Opere esterne

**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

**Proprietà / Proprietario**  
**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

**Development Manager**  
**Coima REM S.r.l**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Progettazione Masterplan**  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbodsvvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: 3xn.com

**Progettazione Urbanistica e Coordinamento**  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

**Progettazione Paesaggistica**  
**LAND Italia S.r.l**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 0280691111 mail: italia@landsrl.com  
 sito web: www.landsrl.com

**Progettazione Infrastrutturale**  
**MIC-HUB S.r.l.**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

**Studio legale**  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogalebelvedere.com

**Progettazione strutturale**  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

**Ambiente**  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

**Cost management / Control**  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0266915041  
 sito web: www.jacons.com

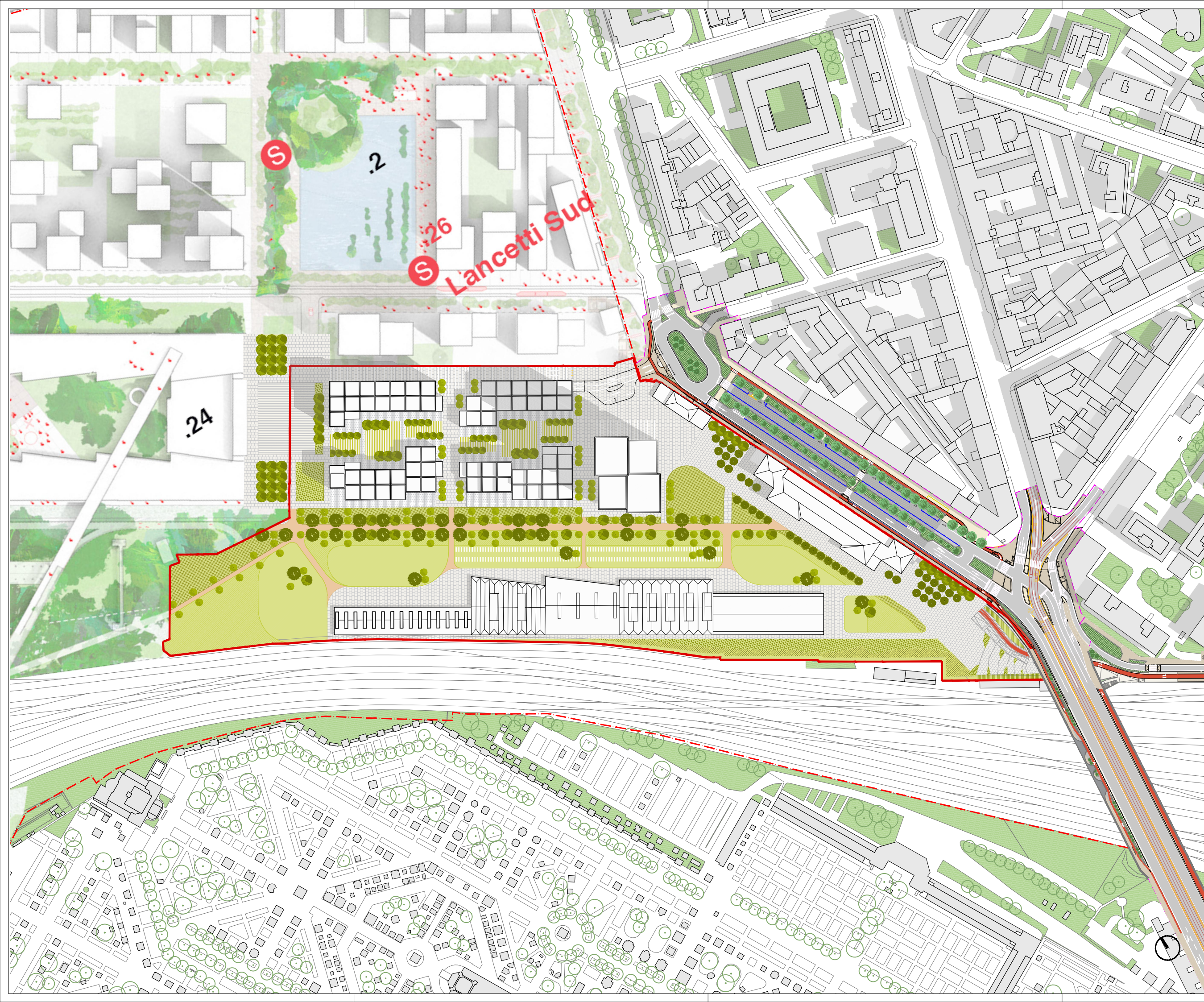
**Studio idrogeotecnico**  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

**Energia e sostenibilità**  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

Fase del processo  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
 Oggetto  
**PROGETTO**  
**PLANIVOLUMETRICO INSERITO NEL MASTERPLAN DELLA ZONA**  
**SPECIALE FARINI**

Nome File  
 4120-WU1-PLV-001P.dwg  
 Data  
 MAG. 2021  
 Scala  
 1:2000  
 Codice Elaborato  
**3.2.1**

nr.	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	ottobre 2022				Aggiornamento Relazione e allegati illustrazioni Concreto del 09/12/2021



- Perimetro AdP
- Zona Speciale Farini
- Perimetro proposta Piano Attuativo
- Zona Speciale Farini Unita' Valtellina

**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

**Proprietario / Proprietario**  
**COIMA SGR** **Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

**Development Manager**  
**COIMAREM** **Coima REM S.r.l**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Progettazione Masterplan**  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbodvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: 3xn.com

**Progettazione Urbanistica e Coordinamento**  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

**Progettazione Paesaggistica**  
**LAND Italia S.r.l**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 0280691111 mail: italia@landsrl.com  
 sito web: www.landsrl.com

**Progettazione Infrastrutturale**  
**MIC-HUB S.r.l.**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

**Studio legale**  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogalebelvedere.com

**Progettazione strutturale**  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

**Ambiente**  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

**Cost management / Control**  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

**Studio idrogeotecnico**  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

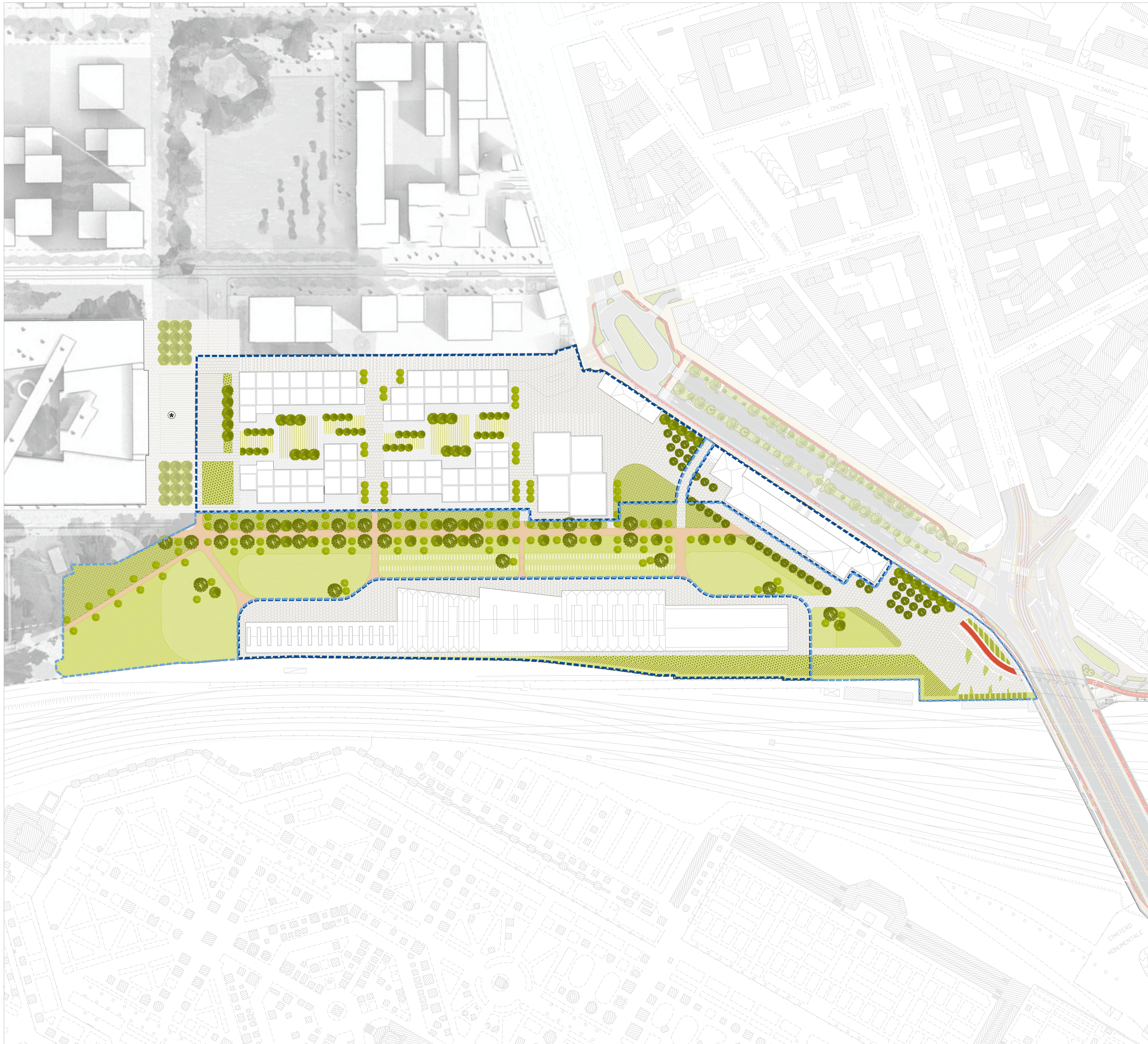
**Energia e sostenibilità**  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

**Fase del processo**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**Oggetto**  
**PROGETTO**  
**PLANIVOLUMETRICO INSERITO NEL MASTERPLAN DELLA ZONA**  
**SPECIALE FARINI**

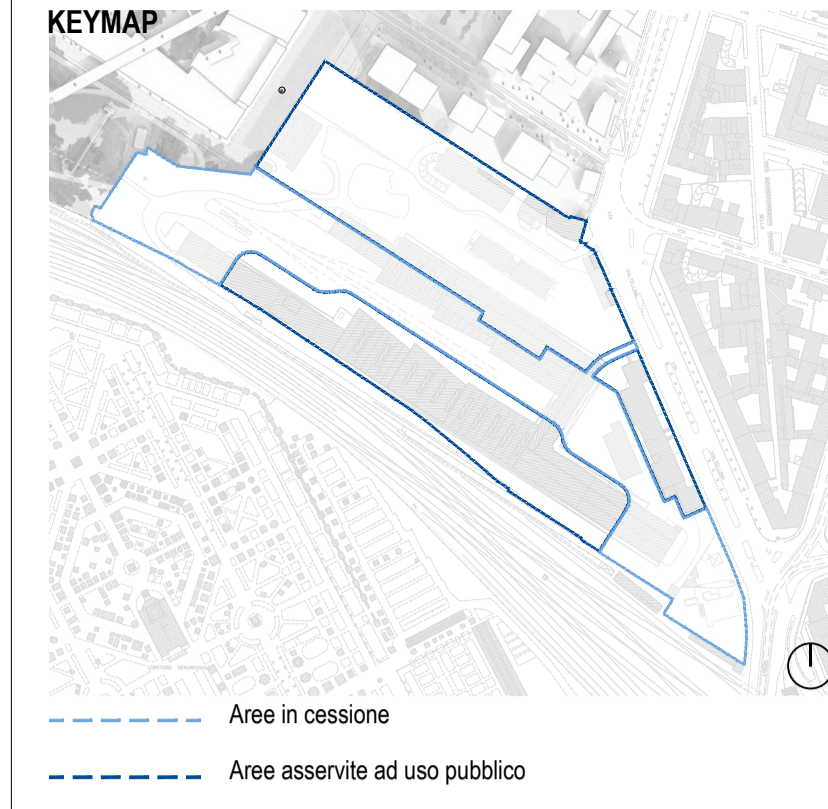
**Nome File**  
 4120-WU1-PLV-001P.dwg  
**Data**

**MAG. 2021** **Scala** **1:1000** **Codice Elaborato**  
**3.2.2**

nr	data	elaborato	verificato	approvato	oggetto revisione
01	ottobre 2022				Aggiornamento Relazione ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 38/2013



- Legenda**
- Limiti**
- Perimetro Area in cessione
  - Perimetro Area asservita ad uso pubblico
- ⊗ *NOTA: ipotesi di sviluppo progettuale dell'area antistante l'Accademia di Brera esterna al perimetro di intervento dell'Unità Valtellina.*
- Costruito**
- Edifici esistenti
  - Edifici in progetto
- Pavimentazioni**
- Pavimentazione ad uso ciclo-pedonale in calcestruzzo
  - Pavimentazione con fughe invertite
  - Pavimentazione in pietra naturale
- Spazi verdi**
- Soggetti arborei
  - Prato rustico
  - Mix erbacee / arbusti



**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

**Proprietario / Proprietario**  
**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Development Manager**  
**Coima REM S.r.l.**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Progettazione Masterplan**  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbodstvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: 3xn.com

**Progettazione Urbanistica e Coordinamento**  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l.**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

**Progettazione Paesaggistica**  
**LAND Italia S.r.l.**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 028069111 mail: italia@landsrl.com  
 sito web: www.landsrl.com

**Progettazione Infrastrutturale**  
**MIC-HUB S.r.l.**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

**Studio legale**  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogiuridicobalvedere.com

**Progettazione strutturale**  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

**Ambiente**  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

**Cost management / Control**  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

**Studio idrogeotecnico**  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

**Energia e sostenibilità**  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

Fase del processo  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**

Oggetto  
**PROGETTO PAESAGGISTICO**  
**VERDE, PIAZZE E PERCORSI**  
**Planimetria paesaggistica generale aree in cessione e aree asservite**

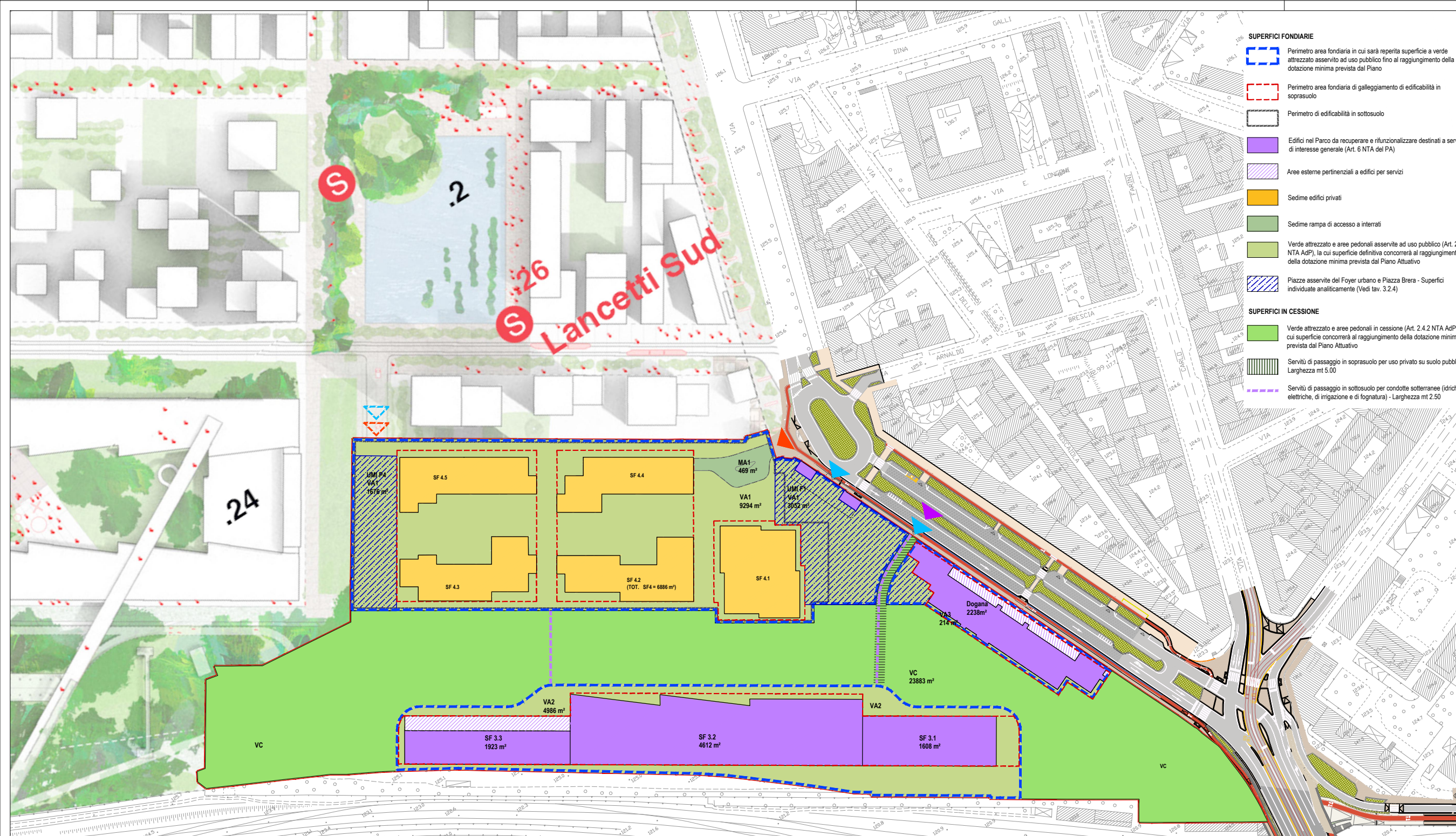
Nome File  
 Planimetria Paesaggistica Generale Delle Aree in Cessione E Asservite.dwg

Data \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Codice Elaborato \_\_\_\_\_

MAG. 2021 1:1000

rev.	data	edito	verificato	approvato	oggetto revisione
01	08/09/2021				Aggiornamento Masterplan a seguito osservazioni Comune del 09/02/2021





- SUPERFICI FONDARIE**
- Perimetro area fondiaria in cui sarà reperita superficie a verde attrezzato asservito ad uso pubblico fino al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano
  - Perimetro area fondiaria di galleggiamento di edificabilità in soprasuolo
  - Perimetro di edificabilità in sottosuolo
  - Edifici nel Parco da recuperare e rifunzionalizzare destinati a servizi di interesse generale (Art. 6 NTA del PA)
  - Aree esterne pertinenziali a edifici per servizi
  - Sedime edifici privati
  - Sedime rampa di accesso a interrati
  - Verde attrezzato e aree pedonali asservite ad uso pubblico (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie definitiva concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo
  - Piazze asservite del Foyer urbano e Piazza Brera - Superfici individuate anaiticamente (Vedi tav. 3.2.4)
- SUPERFICI IN CESSIONE**
- Verde attrezzato e aree pedonali in cessione (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo
  - Servizi di passaggio in soprasuolo per uso privato su suolo pubblico. Larghezza mt 5.00
  - Servizi di passaggio in sottosuolo per condotte sotterranee (idriche, elettriche, di irrigazione e di fognatura) - Larghezza mt 2.50

- Perimetro proposta Piano Attuativo Zona Speciale Farini Unità Valtellina
- Accesso veicolare a parcheggi privati e per mezzi di servizio privati di eventuale futura realizzazione
- Accesso veicolare per mezzi di servizio pubblici di eventuale futura realizzazione
- Accesso veicolare per mezzi di servizio privati

**COMUNE DI MILANO  
PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO  
"ZONA SPECIALE FARINI UNITÀ VALTELLINA"**

**Proprietà / Proprietario**  
**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

**Development Manager**  
**Coima REM S.r.l.**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Progettazione Masterplan**  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbodsvvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: www.3xn.com

**Progettazione Urbanistica e Coordinamento**  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l.**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

**Progettazione Paesaggistica**  
**LAND Italia S.r.l.**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 028069111 mail: italia@landsr.com  
 sito web: www.landsr.com

**Progettazione Infrastrutturale**  
**MIC-HUB S.r.l.**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

**Studio legale**  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogalebelvedere.com

**Progettazione strutturale**  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

**Ambiente**  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

**Cost management / Control**  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

**Studio idrogeotecnico**  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

**Energia e sostenibilità**  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

Fase del processo  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
 Oggetto  
**PROGETTO  
REGIME GIURIDICO DEI SUOLI**

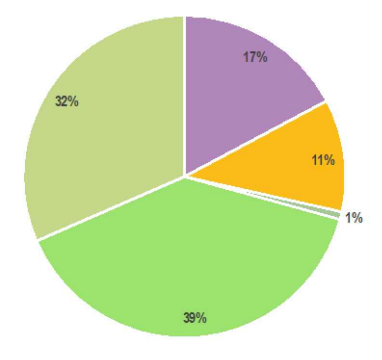
Nome File  
4120-WU1-AZF-001P.dwg

Data \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Codice Elaborato \_\_\_\_\_

MAG. 2021 **SCALA 1:1000** **3.2.3**

nr.	data	stato	verificato	approvato	oggetto revisione
01	ottobre 2021				Aggiornamento Relazione e allegati autorizzatori Comune del 09/10/2021

	base catastale	rilievo (base topografica)	SF					TOTALE
			Aree fondiarie servizi privati, dinamiche generali e aree pertinenziali (mq)	Aree fondiarie edilizia privata (mq)	IMAT - Aree fondiarie - Accessibilità (mq)	VC - Verde attrezzato in cessione (mq)	VA - Aree private asservite ad uso pubblico a verde attrezzato	
Superficie Territoriale (ST)	61.240	60.944						
<b>Verde attrezzato minimo (70 % ST)</b>		<b>42.661</b>						
1 Servizi (ed. Porta)			103					103
2 Servizi (ed. Dogana+verde attrezzato VA3)			2.238			214		2.452
3 Servizi (ed. Warehouse+verde attrezzato VA2)			8.143			4.986		13.129
4 Lotto edificabile (ed. privati + verde attrezzato VA1+accessibilità)				6.886	469	9.294		16.649
VA Verde attrezzato in cessione						23.883		23.883
UMI F1 Foyer Urbano						3.052		3.052
UMI P4 Piazza Brera						1.676		1.676
<b>TOTALI</b>			<b>10.484</b>	<b>6.886</b>	<b>469</b>	<b>23.883</b>	<b>19.222</b>	<b>60.944</b>
			<b>17,2%</b>	<b>11,3%</b>	<b>0,8%</b>	<b>39,2%</b>	<b>31,5%</b>	

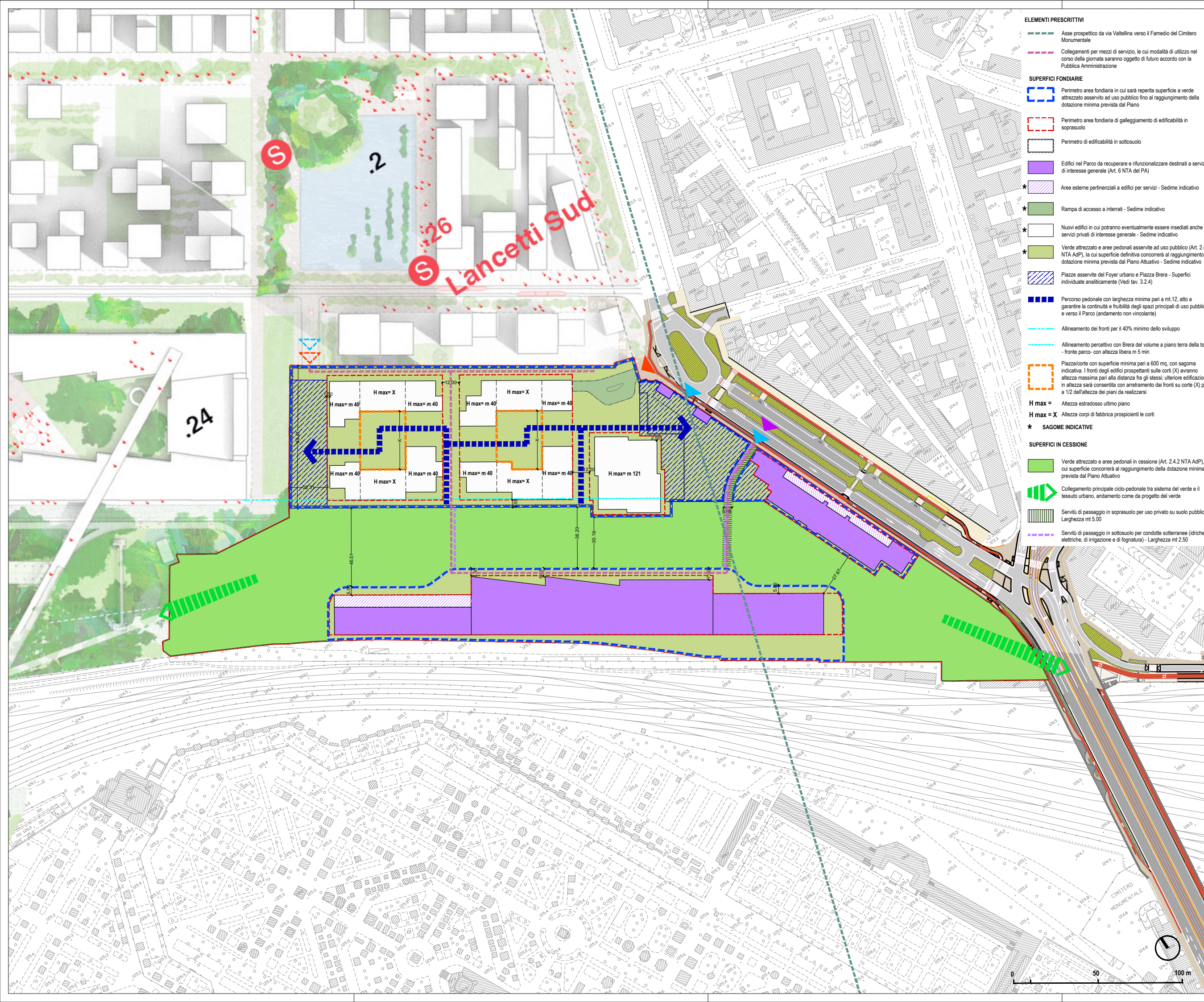


- SF SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE (PORTA - DOGANA - WAREHOUSE)
- SF (SEDIME EDIFICI PRIVATI)
- SF-SEDIME RAMPA DI ACCESSO A INTERRATI
- VERDE ATTREZZATO IN CESSIONE
- VERDE ATTREZZATO IN ASSERVIMENTO

**TOTALE VERDE ATTREZZATO (VA)**  
 43.105 > 42.661 dimq 444  
 71%

**TOTALE SEDIME EDIFICI PRIVATI E SERVIZI (SF)**  
 17.839  
 29%





- ELEMENTI PRESCRITTIVI**
- Asse prospettico da via Valtellina verso il Famedio del Cimitero Monumentale
  - Collegamenti per mezzi di servizio, le cui modalità di utilizzo nel corso della giornata saranno oggetto di futuro accordo con la Pubblica Amministrazione
- SUPERFICI FONDIARIE**
- Perimetro area fondiaria in cui sarà reperita superficie a verde attrezzato asservito ad uso pubblico fino al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano
  - Perimetro area fondiaria di galleggiamento di edificabilità in soprasuolo
  - Perimetro di edificabilità in sottosuolo
  - Edifici nel Parco da recuperare e rifunzionalizzare destinati a servizi di interesse generale (Art. 6 NTA del PA)
  - Aree esterne pertinenziali a edifici per servizi - Sedime indicativo
  - Rampa di accesso ai interrati - Sedime indicativo
  - Nuovi edifici in cui potranno eventualmente essere insediati anche servizi privati di interesse generale - Sedime indicativo
  - Verde attrezzato e aree pedonali asservite ad uso pubblico (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie definitiva concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo - Sedime indicativo
  - Piazze asservite del Foyer urbano e Piazza Brera - Superfici individuate analfaticamente (Vedi tav. 3.2.4)
  - Percorso pedonale con larghezza minima pari a mt.12, atto a garantire la continuità e fruibilità degli spazi principali di uso pubblico e verso il Parco (andamento non vincolante)
  - Allineamento dei fronti per il 40% minimo dello sviluppo
  - Allineamento percettivo con Brera del volume a piano terra della torre - fronte parco - con altezza libera m 5 min
  - Piazza/corte con superficie minima pari a 600 mq, con sagoma indicativa. I fronti degli edifici prospicienti sulle corti (X) avranno altezza massima pari alla distanza fra gli stessi; ulteriore edificazione in altezza sarà consentita con arretramento dai fronti su corte (X) pari a 1/2 dell'altezza dei piani da realizzarsi
- H max =** Altezza estradosso ultimo piano  
**H max = X** Altezza corpi di fabbrica prospicienti le corti
- \* SAGOME INDICATIVE**
- SUPERFICI IN CESSIONE**
- Verde attrezzato e aree pedonali in cessione (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo
  - Collegamento principale ciclo-pedonale tra sistema del verde e il tessuto urbano, andamento come da progetto del verde
  - Servizi di passaggio in soprasuolo per uso privato su suolo pubblico. Larghezza mt 5.00
  - Servizi di passaggio in sottosuolo per condotte sotterranee (idriche, elettriche, di irrigazione e di fognatura) - Larghezza mt 2.50

- ELEMENTI INDICATIVI**
- Accesso veicolare a parcheggi privati e per mezzi di servizio privati di eventuale futura realizzazione
  - Accesso veicolare per mezzi di servizio pubblici di eventuale futura realizzazione
  - Accesso veicolare per mezzi di servizio privati

**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

**Proprietari / Proprietario**  
**COIMASGR** **Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

**Development Manager**  
**COIMAREM** **Coima REM S.r.l**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

**Progettazione Masterplan**  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbadsvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262048  
 sito web: 3xn.com

**Progettazione Urbanistica e Coordinamento**  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

**Progettazione Paesaggistica**  
**LAND Italia S.r.l**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 0280691111 mail: italia@landsr.com  
 sito web: www.landsr.com

**Progettazione Infrastrutturale**  
**MIC-HUB S.r.l.**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

**Studio legale**  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - IBP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogalebelvedere.com

**Progettazione strutturale**  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

**Ambiente**  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

**Cost management / Control**  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

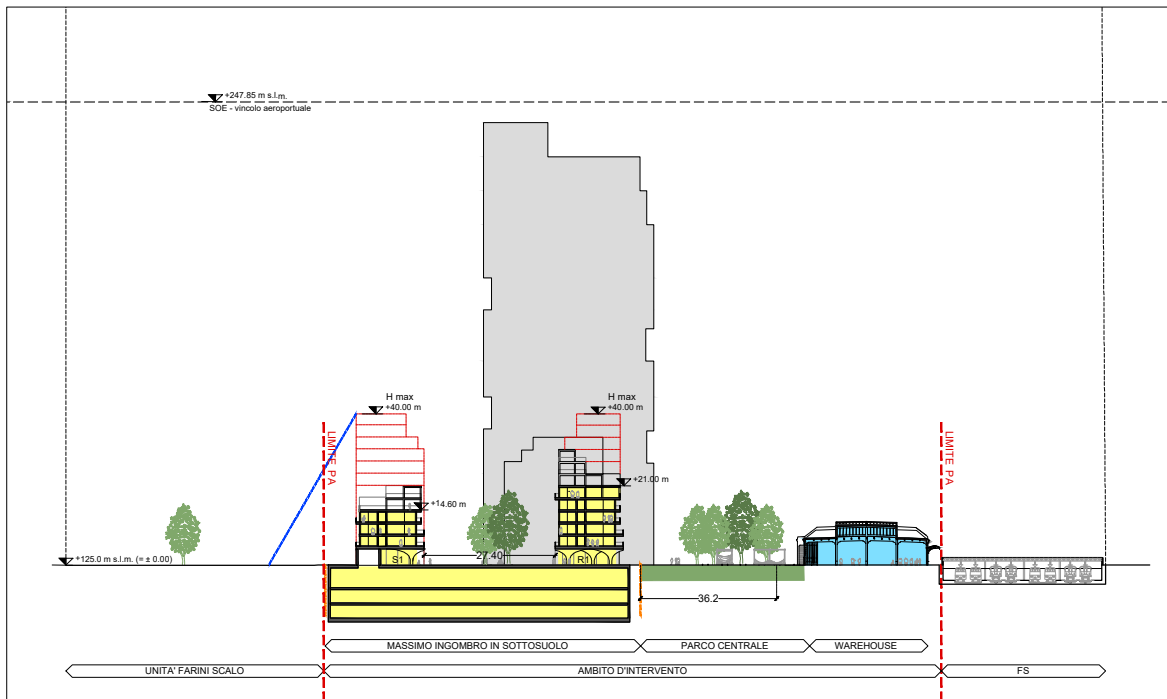
**Studio idrogeotecnico**  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

**Energia e sostenibilità**  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

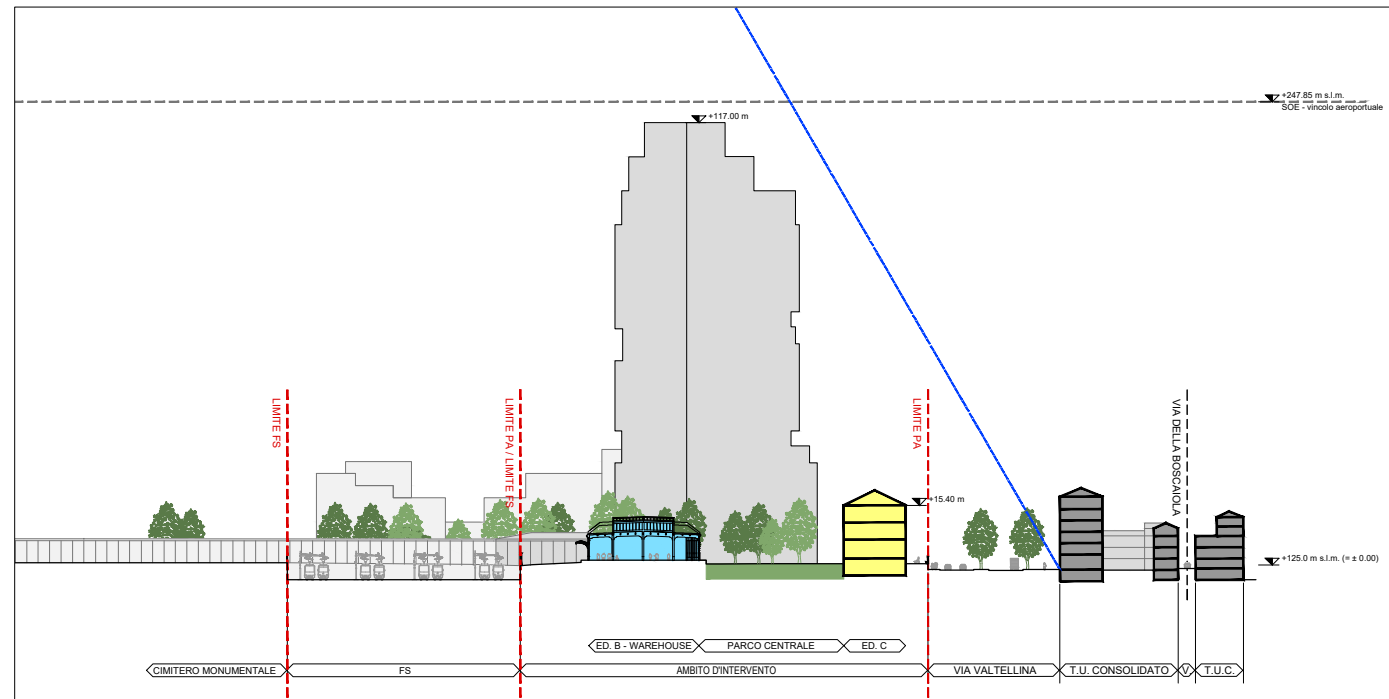
**Fase del processo**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**OGGETTO**  
**PROGETTO**  
**ELEMENTI INDICATIVI E PRESCRITTIVI**

Nome File: 4120-WU1-AZF-001P.dwg  
 Data: MAG. 2021  
 Scala: 1:1000  
 Codice Elaborato: 3.3

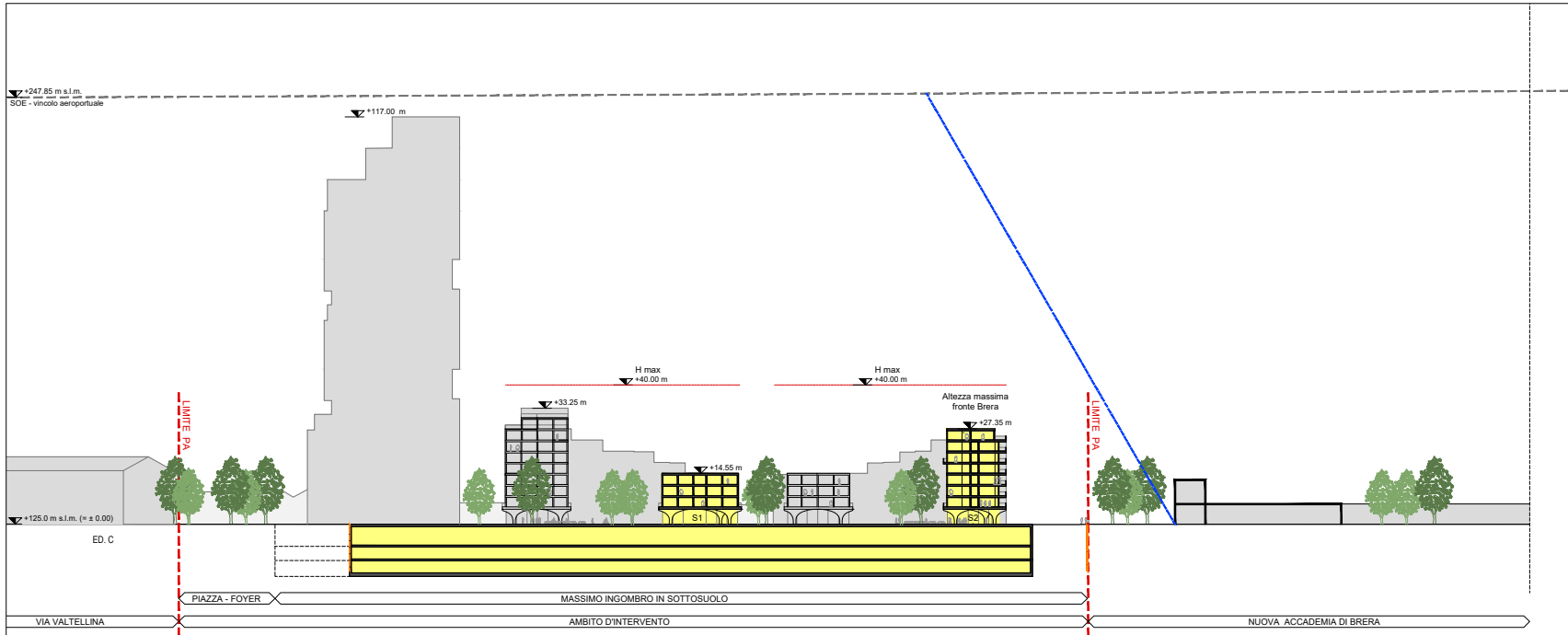
nr.	data	autore	verificato	approvato	oggetto revisione
01	ottobre 2020				Aggiornamento Relazione e allegati dimensionali Conve di 29/12/2021



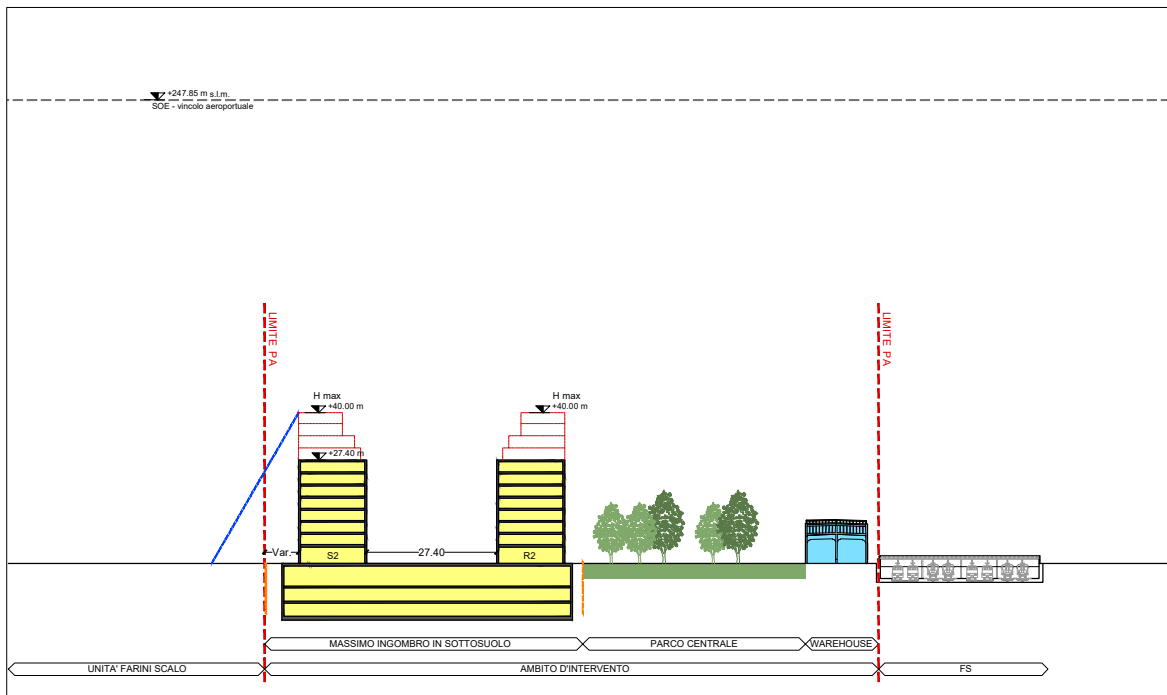
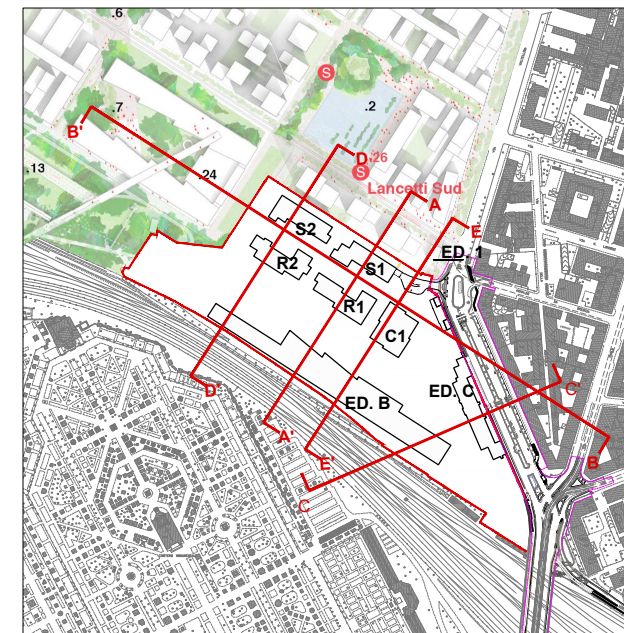
SEZIONE TRASVERSALE A-A'



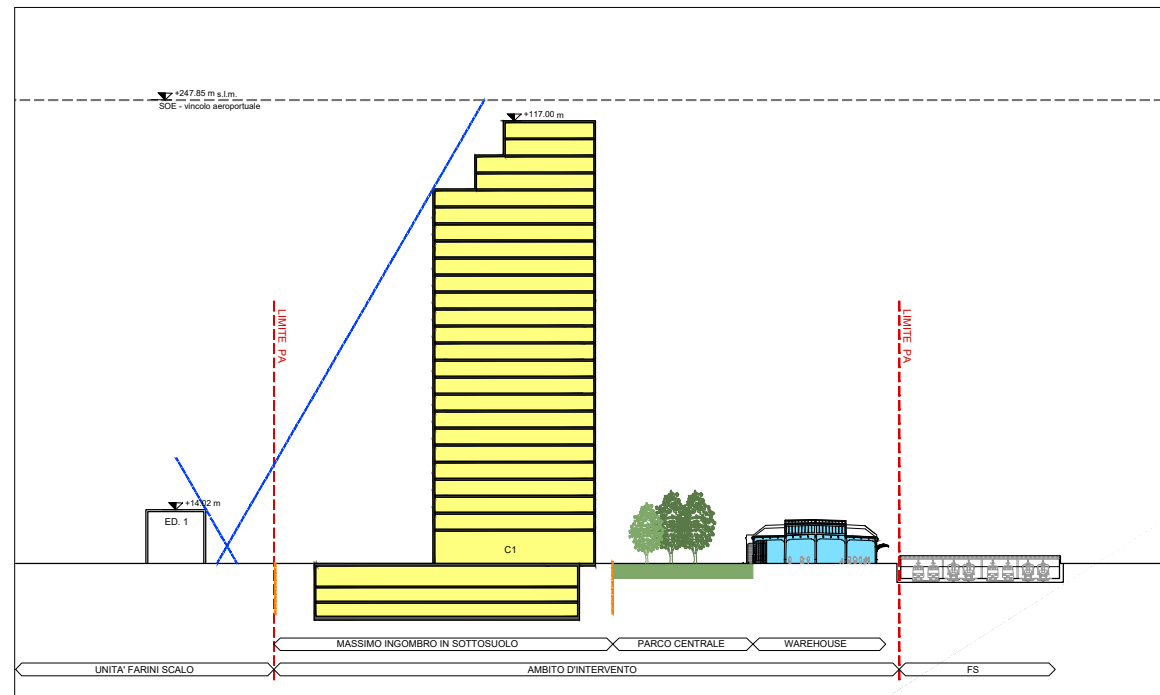
SEZIONE TRASVERSALE C-C'



SEZIONE LONGITUDINALE B-B'



SEZIONE LONGITUDINALE D-D'



SEZIONE LONGITUDINALE E-E'

N.B. I PROFILI ALTIMETRICI SONO INDICATIVI

**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

Proponente / Proprietario  
**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

Development Manager  
**Coima REM S.r.l**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 sito web: www.coima.com

Progettazione Masterplan  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbadvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: 3xn.com

Progettazione Urbanistica e Coordinamento  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

Progettazione Paesaggistica  
**LAND Italia S.r.l**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 0280691111 mail: italia@landsrl.com  
 sito web: www.landsrl.com

Progettazione Infrastrutturale  
**MIC-HUB S.r.l**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

Studio legale  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - IIP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studioglegalebelvedere.com

Progettazione strutturale  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

Ambiente  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

Cost management / Control  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

Studio idrogeotecnico  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

Energia e sostenibilità  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

Fase del processo  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
 Oggetto  
**PROGETTO**  
**PROFILI ALTIMETRICI ESTESI AL CONTESTO**

Nome File  
 4120-WU1-2PR-001P.dwg

Data  
 MAG. 2021

Scala  
 1:1000

Codice Elaborato  
**3.4**

rev. data redatto verificato approvato oggetto revisione

01 ottobre 2022

Aggiornamenti: Revisioni e singoli elaborazioni Coniate dal 01/10/2021



# Unità Valtellina - Masterplan paesaggistico

Aggiornamento progetto del Verde

# PA Definitivo Valtellina



Aggiornamento progetto del verde

# Masterplan

17.10.2022



**LAND**

# Parere della Commissione Paesaggio

## Sistema degli spazi aperti

VIA VALTELLINA N. 0    Zona 9

P.G. 12926/2023

Estratto di verbale della Commissione per il Paesaggio

Seduta n. 6 del 16/02/2023

Per quanto riguarda gli spazi aperti, si rileva la necessità di approfondire in termini più urbani e meno da giardino privato/condominiale tutti gli spazi aperti e in particolare:

-per quanto riguarda il verde di cessione, che non venga definito nella sua forma dai flussi pedonali e ciclabili ma in forma contemporanea come un grande spazio aperto a prato, anche con mantenimento delle alberature esistenti, pensando eventualmente a un suo successivo completamento in seguito alla definizione progettuale di tutto il parco lineare del Masterplan Farini;

-per quanto riguarda la piazza dell'Accademia, che questa sia concepita come una vera piazza sia in relazione all'edificio Accademia che in relazione alla parte a nord del Masterplan Farini, e non solo unicamente un parterre ai piedi del complesso edilizio proposto;



### TEMI DI AGGIORNAMENTO E INDIRIZZI PROGETTUALI

- SEMPLIFICAZIONE DEL DISEGNO DEL PROGETTO DEL PARCO
- REVISIONE PERCORSO CICLOPEDONALE (SEZIONE, FUNZIONE) E DIMENSIONAMENTO IN COERENZA CON GLI ALTRI PERCORSI
- REVISIONE DENSITÀ DELLE SPECIE ARBOREE - AUMENTARE LE AREE DESTINATE A PRATO.
- DEFINIZIONE PIAZZA DELL'ACCADEMIA - IN RELAZIONE ALL'ACCADEMIA STESSA E AL MASTERPLAN FARINI

# PA Definitivo Valtellina

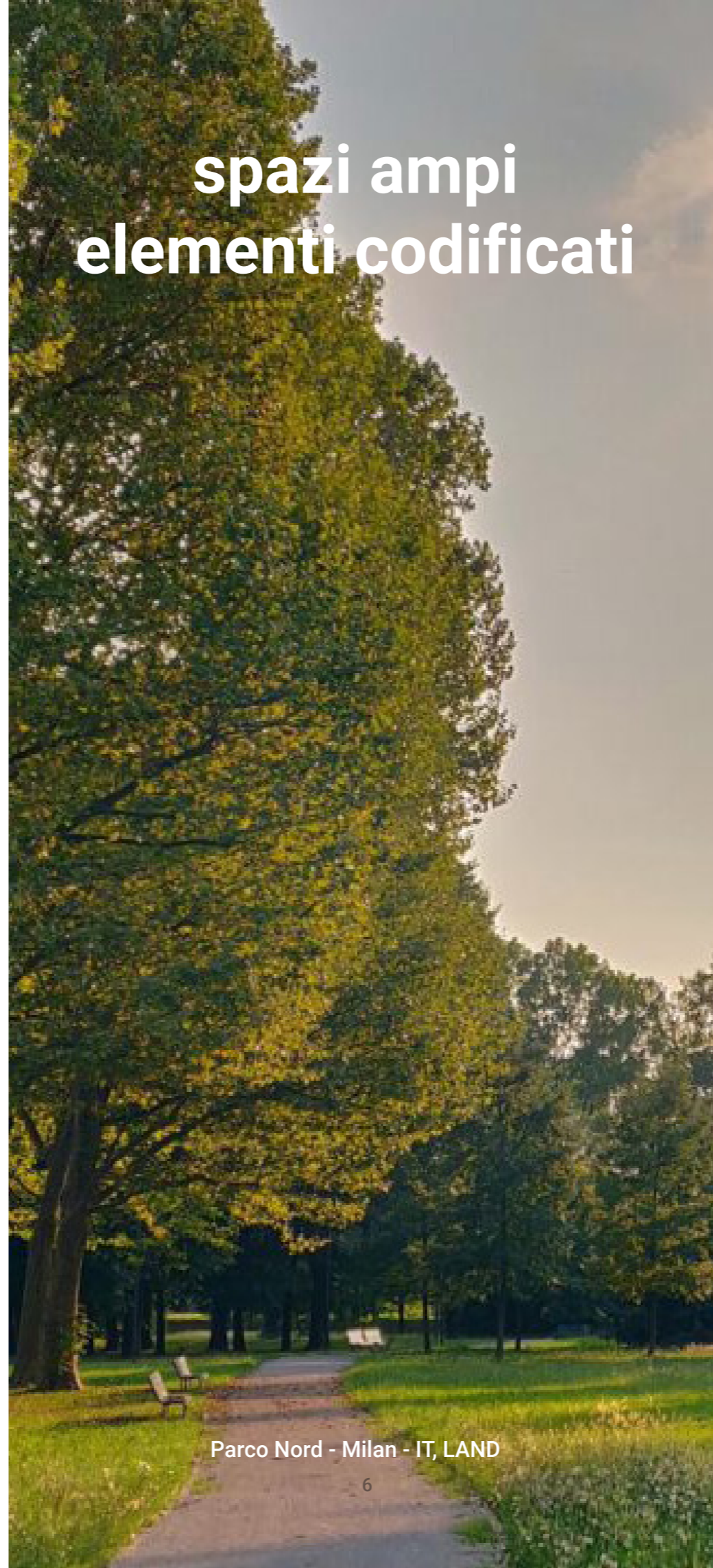


La struttura urbana del parco



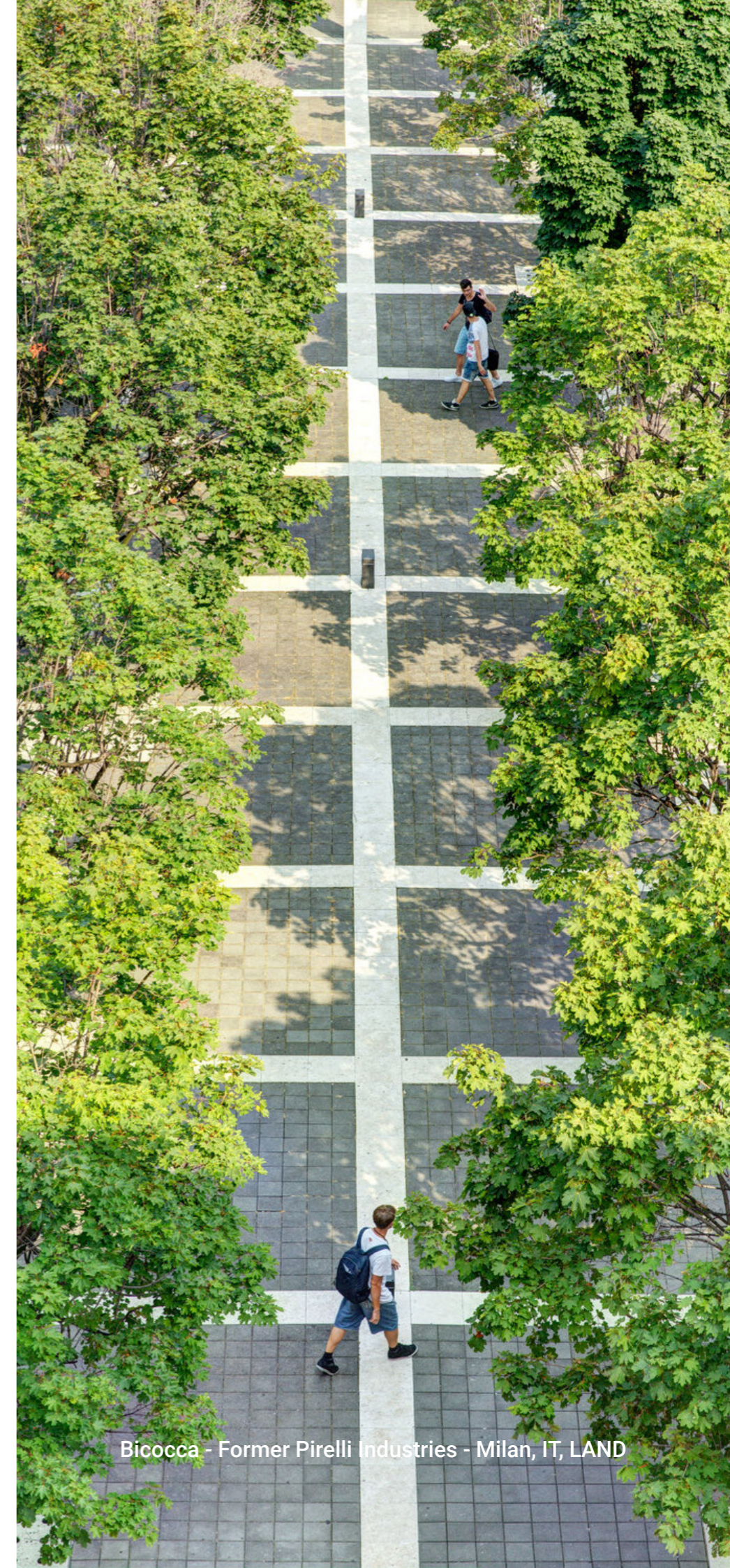
PRU Pompeo Leoni - Milan, IT, LAND

**LAND**



# spazi ampi elementi codificati

Parco Nord - Milan - IT, LAND



Bicocca - Former Pirelli Industries - Milan, IT, LAND

# SCALA URBANA DISEGNO UNITARIO DELLA NATURA

**1.**  
**SPAZIALITÀ AMPIA**  
*DEL PARCO*

**2.**  
**DISEGNO UNITARIO**  
*DELLA NATURA*

*IL PRATO  
IL BORDO  
GLI ALBERI*

**3.**  
**SEMPLIFICAZIONE**  
*DELLE CONNESSIONI*

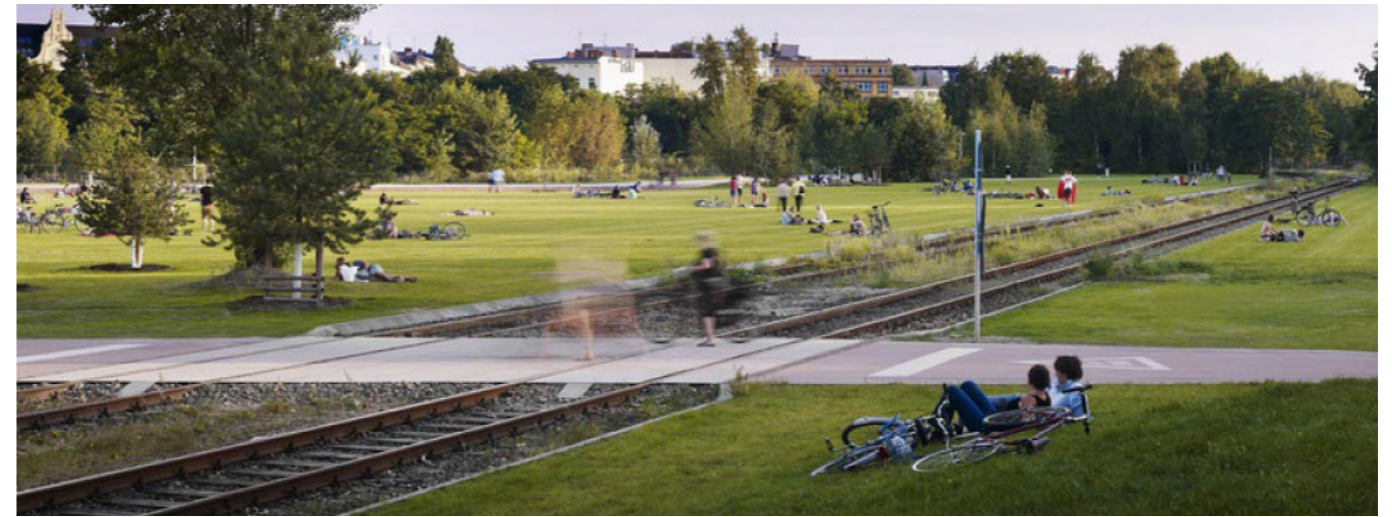
**4.**  
**RICONOSCIBILITÀ**  
*DEGLI ELEMENTI*

# La struttura urbana del parco

Layer 1: il prato

AMPIO  
FLESSIBILE  
APERTO

- prato rustico/erbaceo
- prato sfalciato

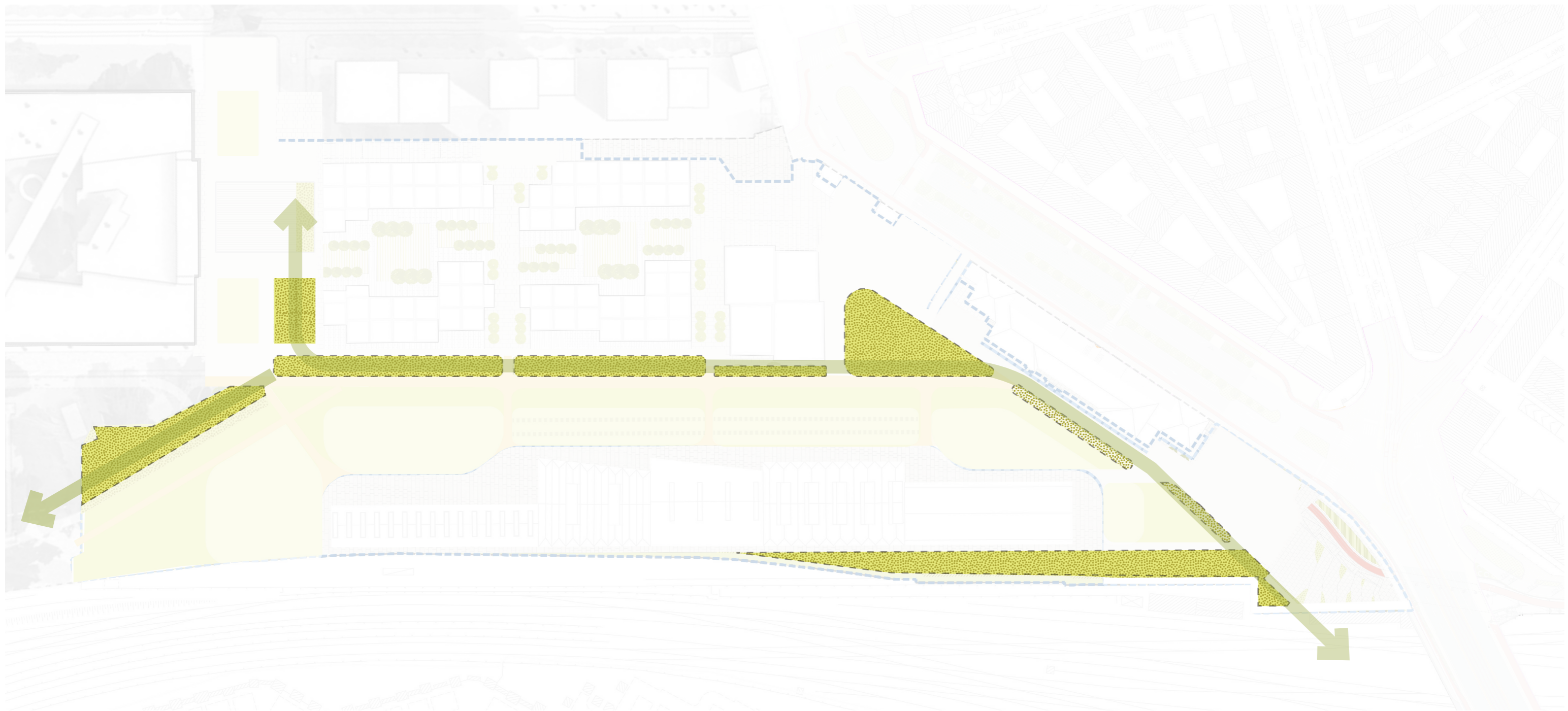




# La struttura urbana del parco

Layer 2: il bordo


*CORNICE URBANA  
FILTRO DI CONNESSIONE*



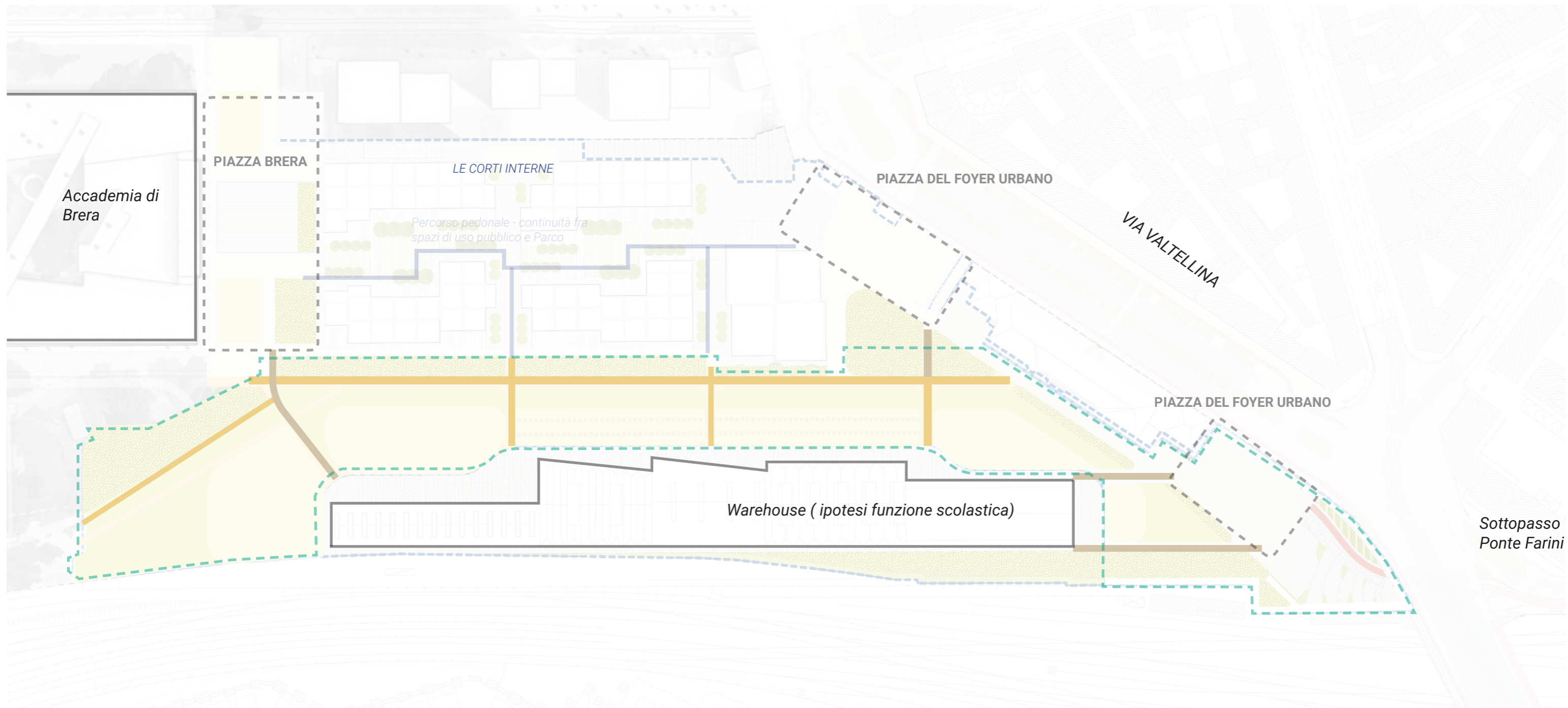
# La struttura urbana del parco

Layer 3\_ il sistema dei percorsi

 sistema delle connessioni del parco

 sistema delle piazze

**NATURALITÀ DELLE  
CONNESSIONI  
E SEMPLIFICAZIONE**



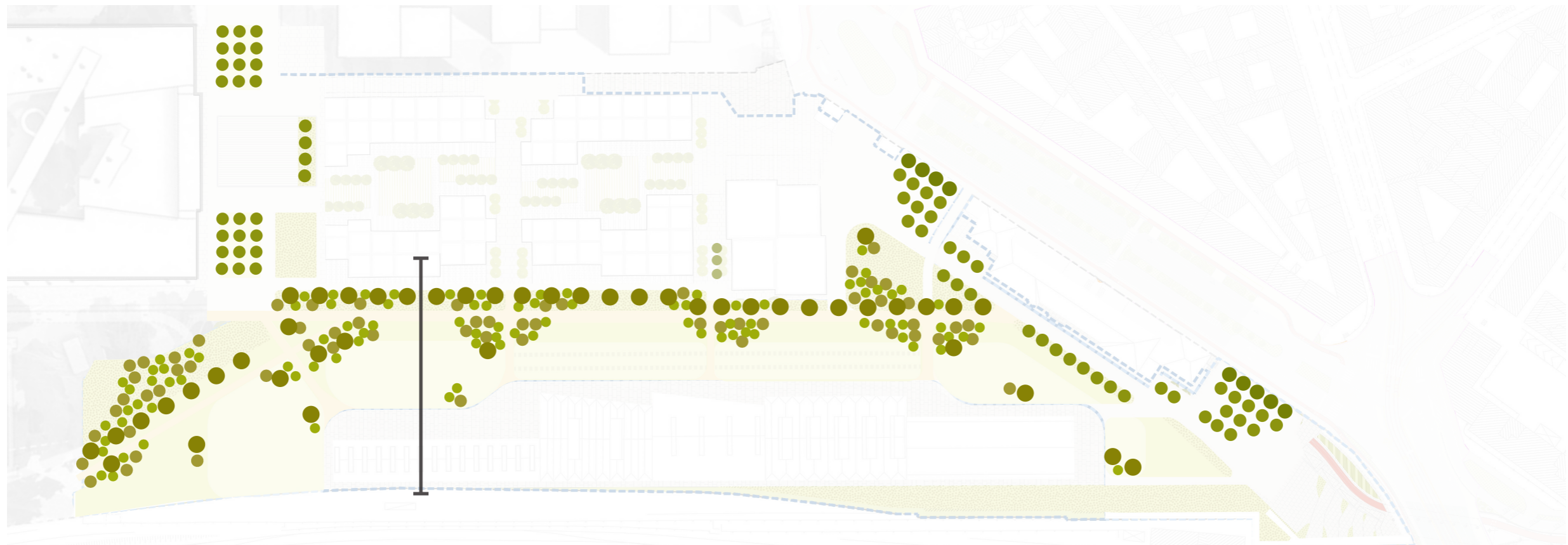
# La struttura urbana del parco

Layer 4: le alberature

SOLUZIONE PROGETTUALE 1



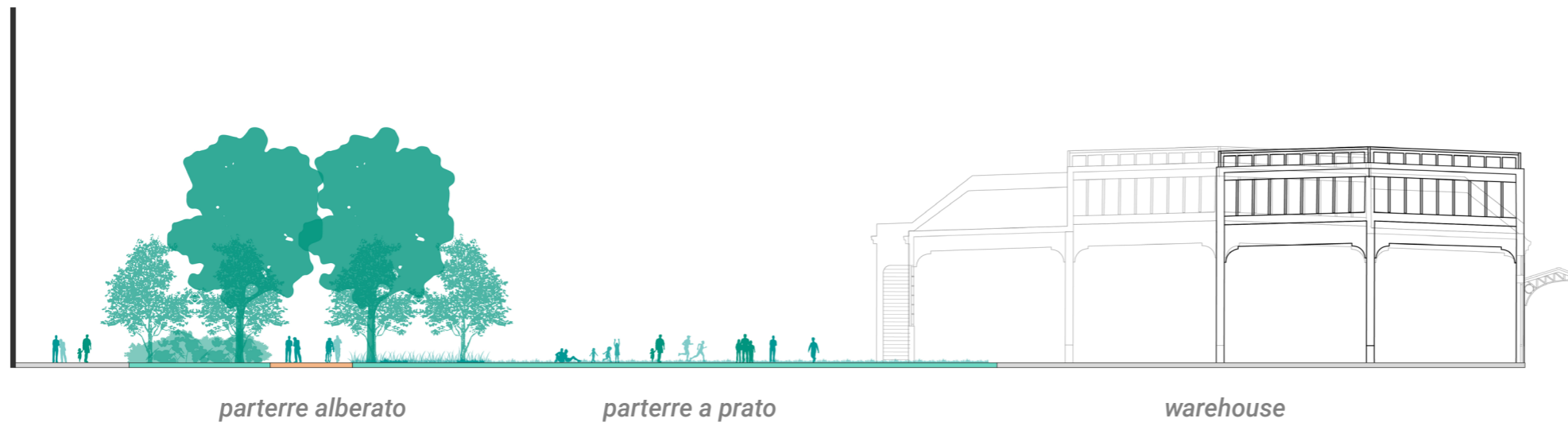
SOLUZIONE PROGETTUALE 2



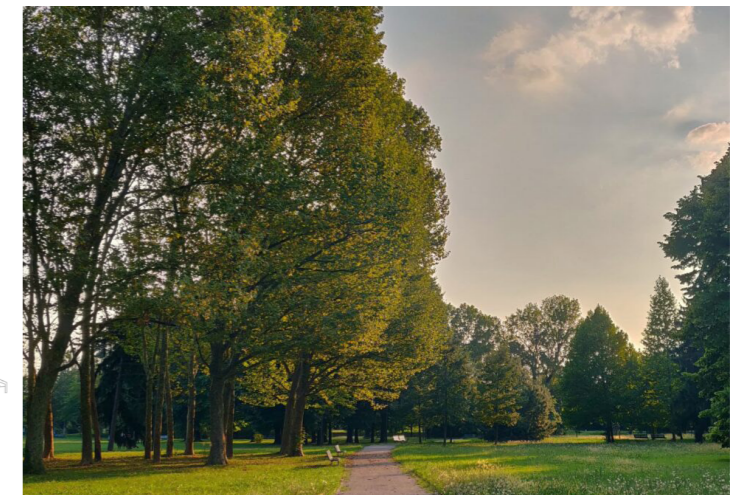
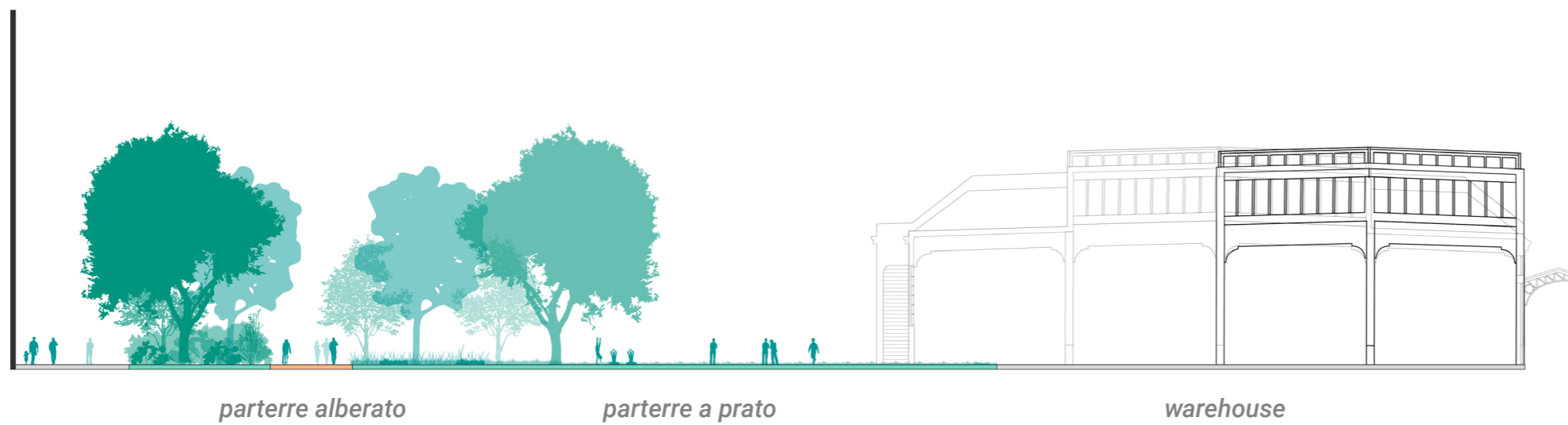
# La struttura urbana del parco

Sezioni di progetto a confronto

SOLUZIONE PROGETTUALE 1



SOLUZIONE PROGETTUALE 2





Berlin / Park am Gleisdreieck

# PA Definitivo Valtellina



La struttura urbana del parco

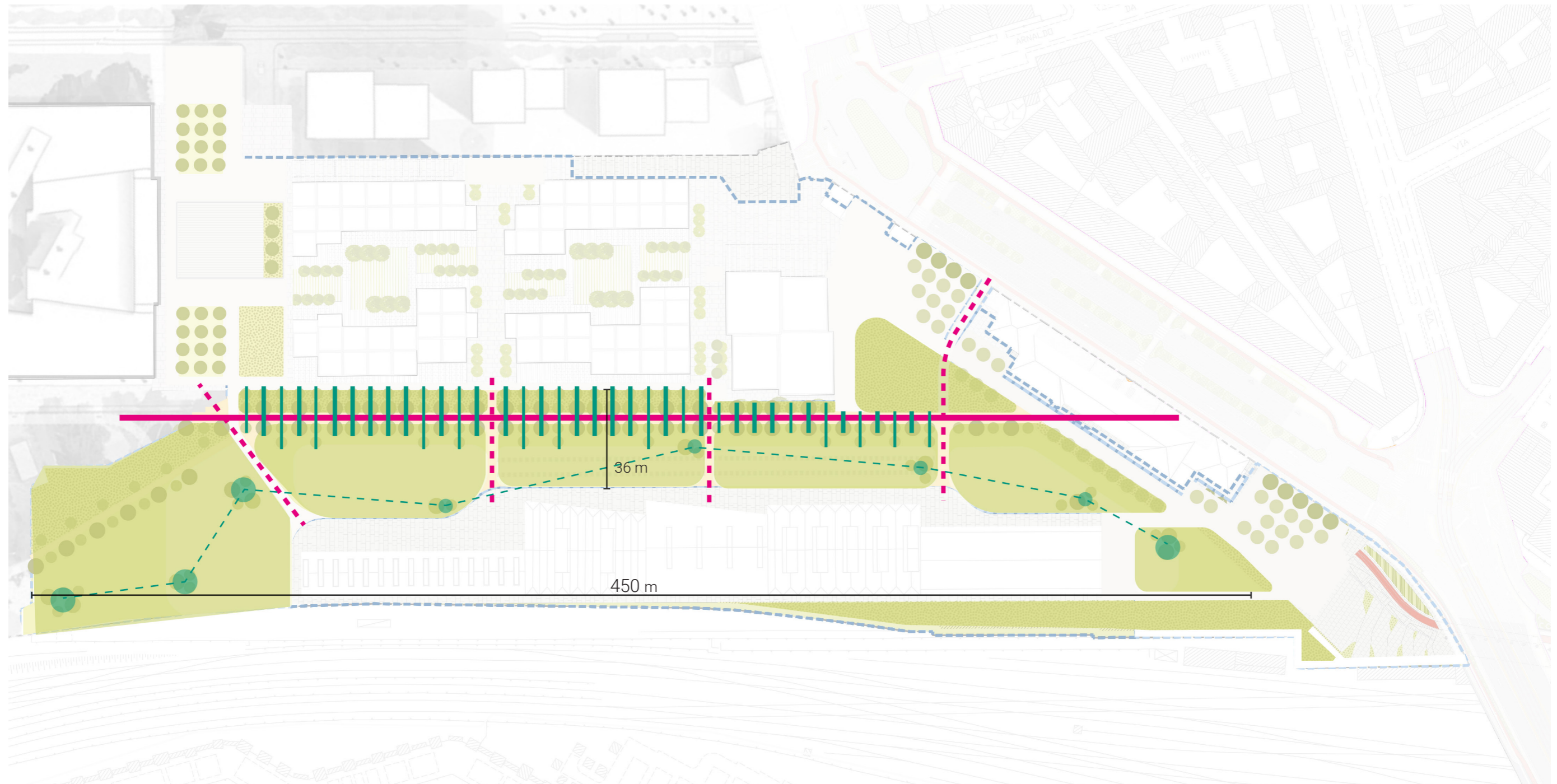
*Struttura del verde*

*Soluzione progettuale 1 / Soluzione progettuale 2*

# Struttura del verde - soluzione progettuale 1

Confronti di scala e linee guida

- MACROSTRUTTURA DEL PARCO
- PERCORSO PRINCIPALE - vincolo Commissione del Paesaggio
- - - CONNESSIONI - vincolo schema di accessibilità e servizi
- ALLINEAMENTI FILARI - dinamicità nella regolarità
- HOT SPOTS VERDI - dinamicità



# Struttura del verde - soluzione progettuale 1

La proposta

## + LINEARITÀ

PERCORSO PRINCIPALE / FILARE PRINCIPALE  
che definiscono una struttura

## + HOT SPOTS VERDI

SU AMPI SPAZI APERTI  
come occasioni di ombra e dinamicità

+ DINAMICITÀ NELLA REGOLARITÀ  
ALBERATURE DI GRANDEZZE DIFFERENTI  
che si alternano

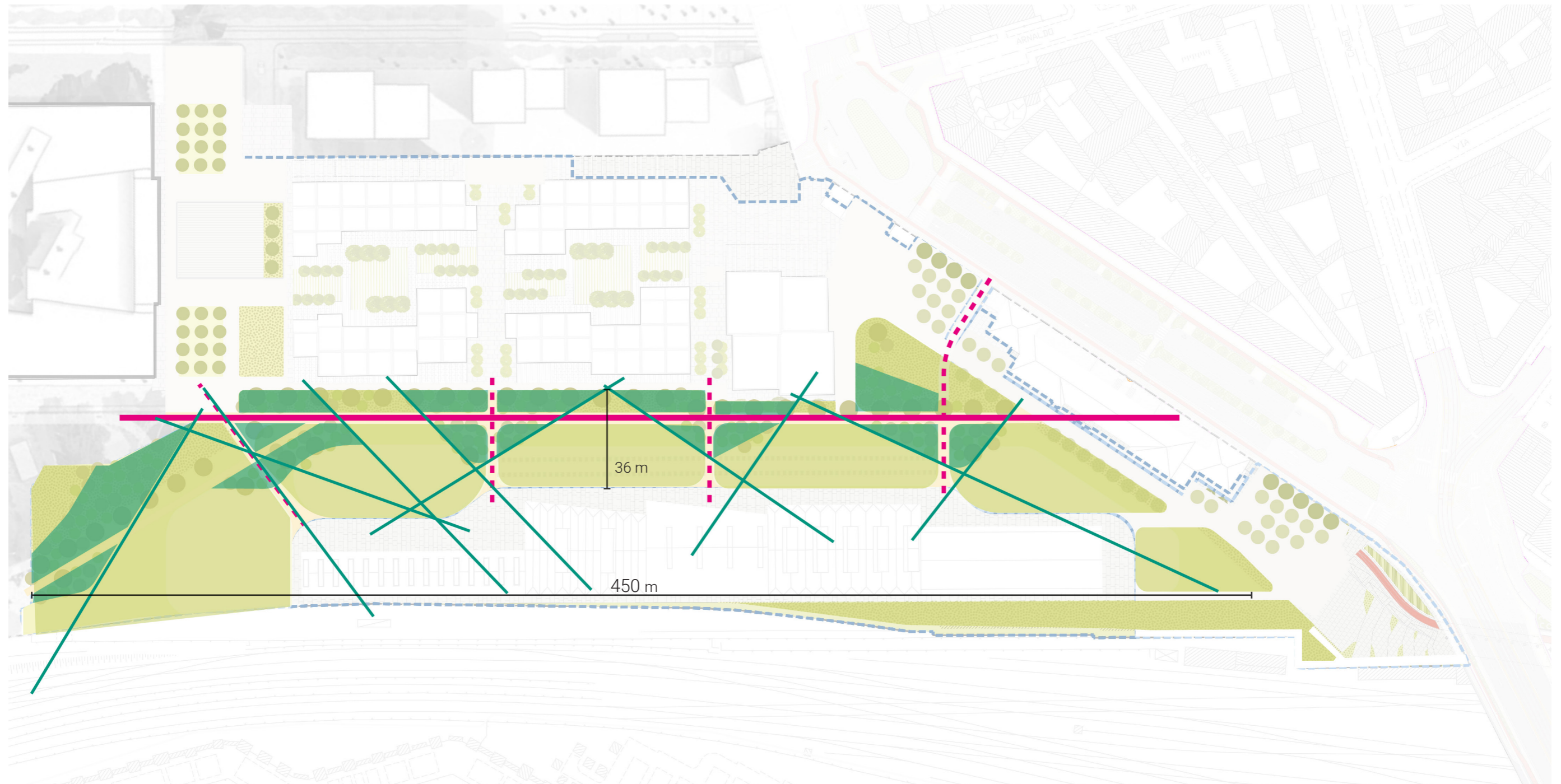




# Struttura del verde - soluzione progettuale 2

Confronti di scala e linee guida

- MACROSTRUTTURA DEL PARCO
- PERCORSO PRINCIPALE - vincolo Commissione del Paesaggio
- - - CONNESSIONI - vincolo schema di accessibilità e servizi
- ALLINEAMENTI TRASVERSALI - dinamicità
- MACCHIE VERDI - dinamicità



# Struttura del verde - soluzione progettuale 2

La proposta

## + LINEARITÀ

PERCORSO PRINCIPALE / FILARE PRINCIPALE  
che definiscono una struttura

## + APERTURA VISIVI

SU AMPI SPAZI APERTI  
dal costruito verso i prati

## + DINAMICITÀ

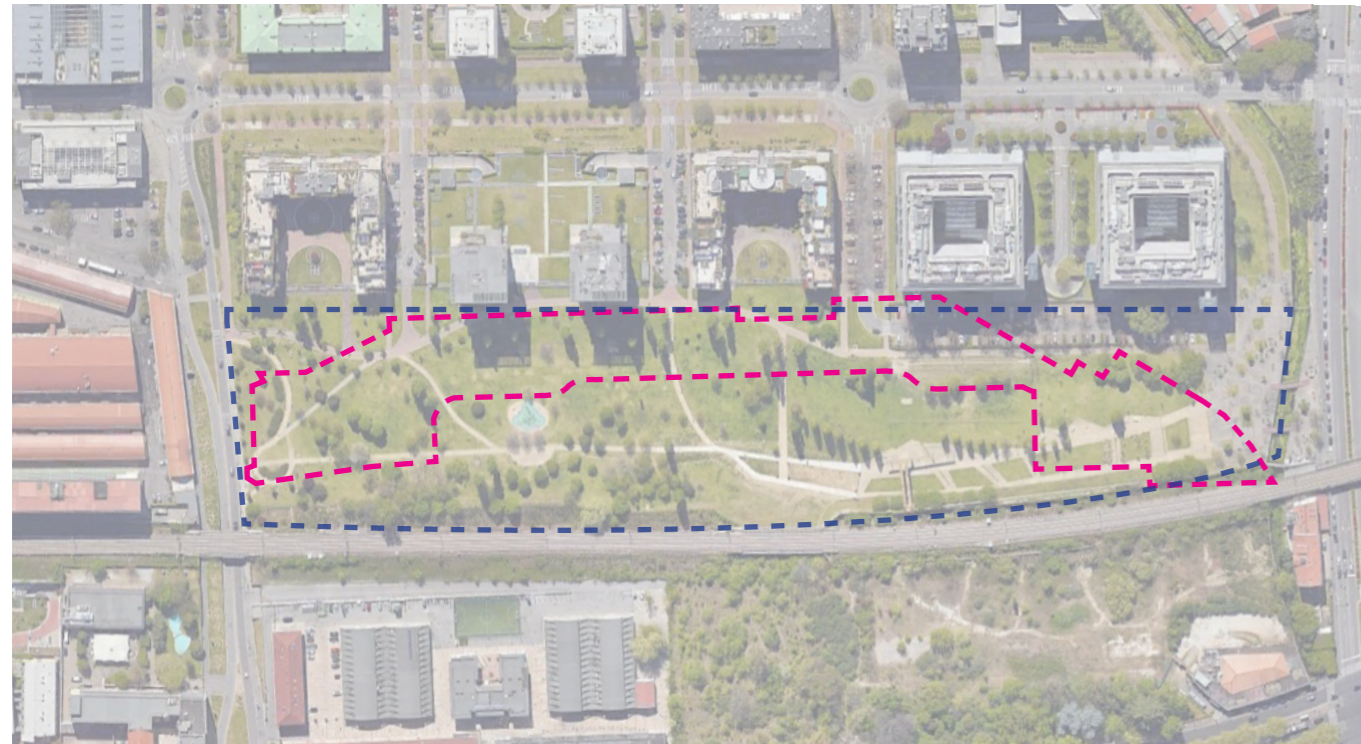
MASSE ALBERATE / MASSE ARBUSTIVE  
che si attaccano al percorso principale



# Struttura del verde - soluzione progettuale 2

Confronti di scala

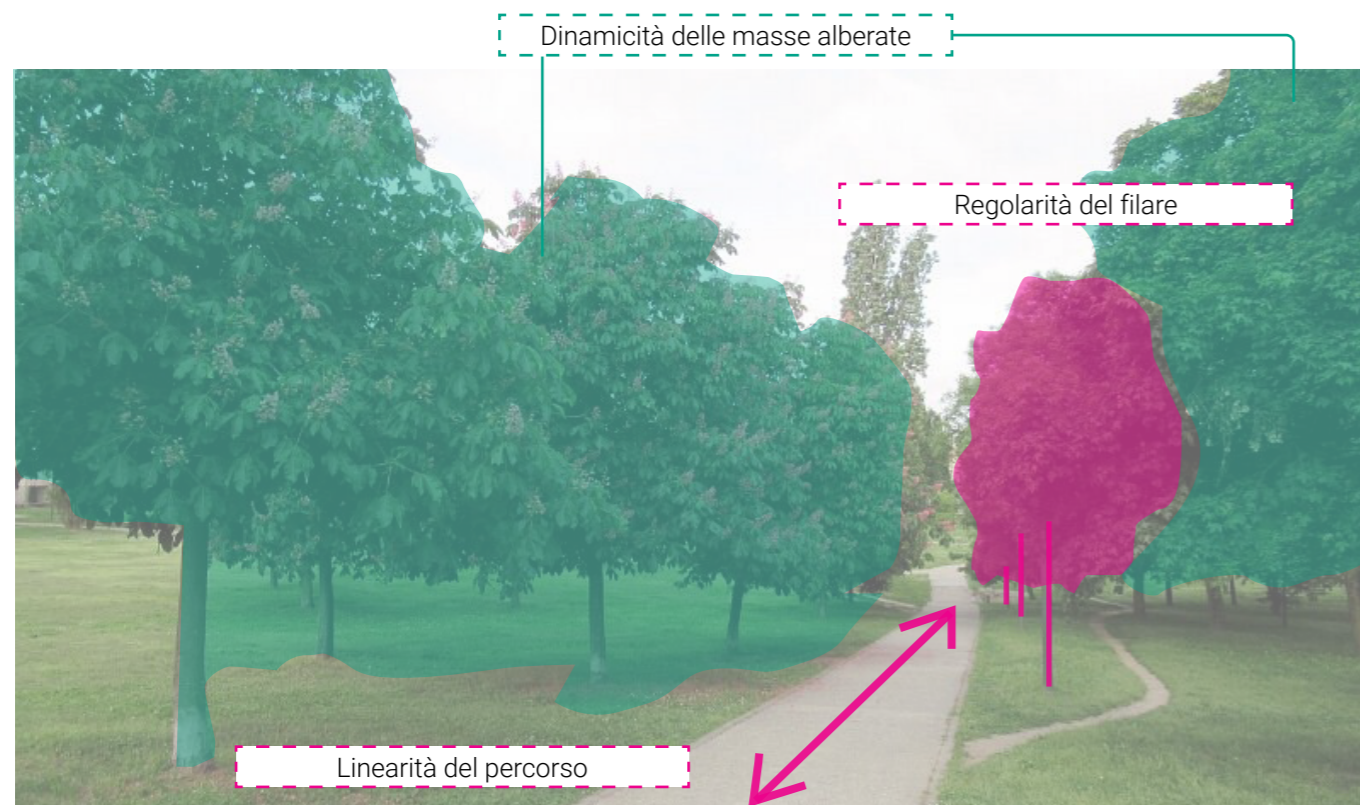
PRU Pompeo Leoni - Milan, IT, LAND



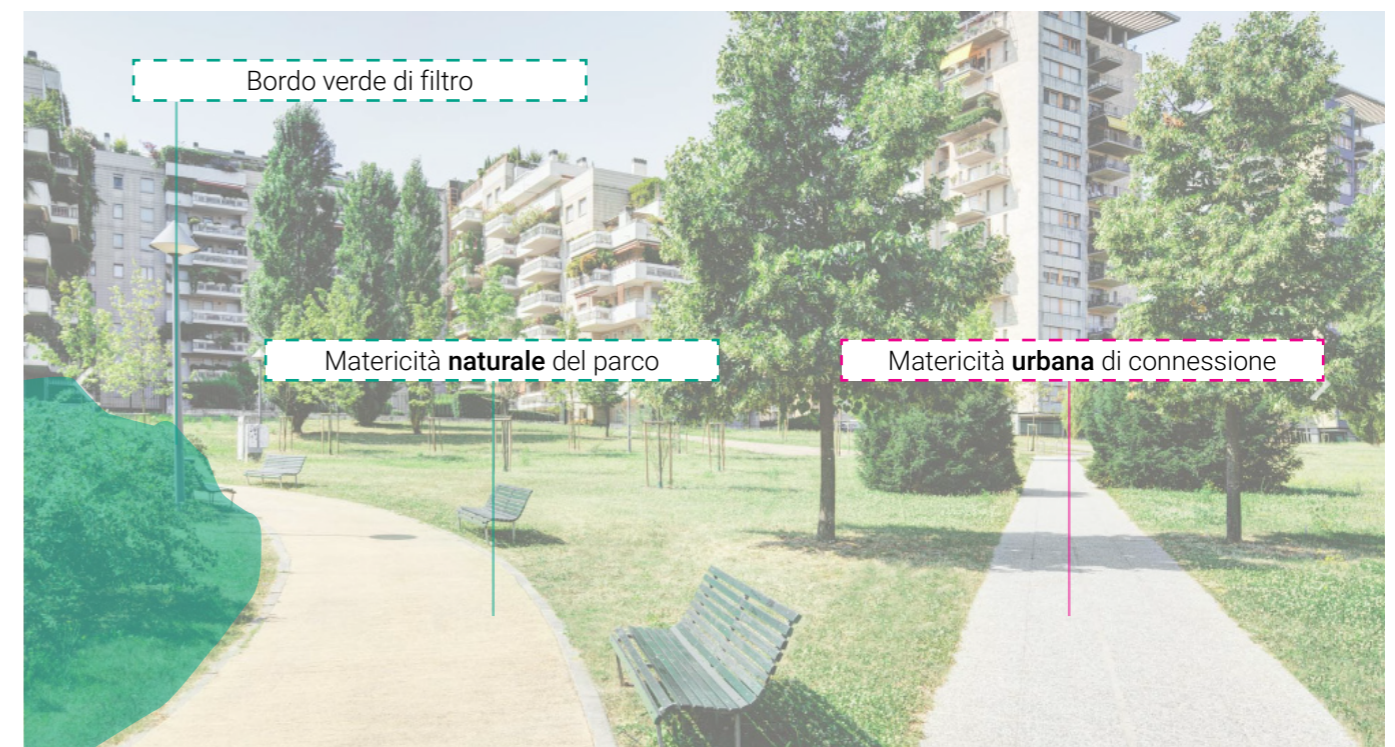
PRU Pompeo Leoni  
Lunghezza= 490 m  
Larghezza= 100 m  
Area=51.600 mq

Unità Valtellina  
Lunghezza= 450 m  
Larghezza= 36 m  
Area=23.883 mq

## La struttura



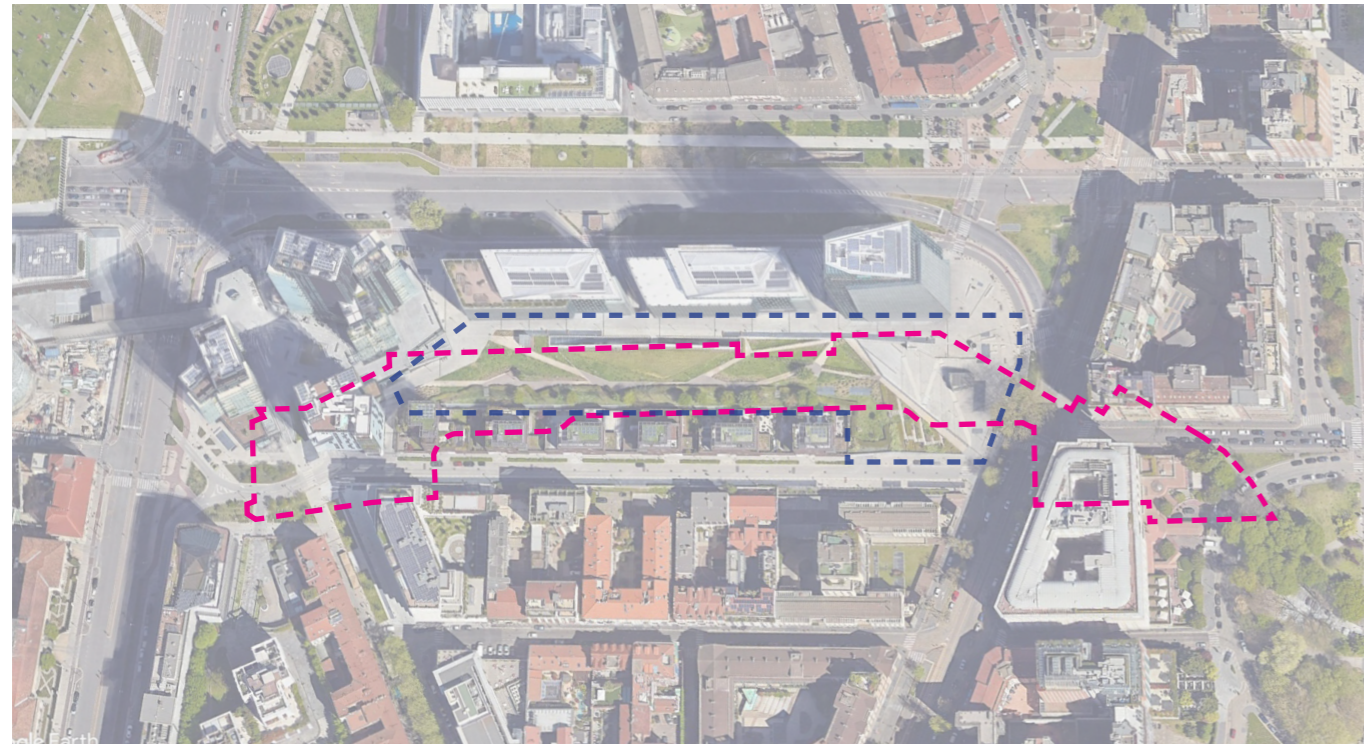
## La natura e i materiali



# Struttura del verde - soluzione progettuale 2

Confronti di scala

Porta Nuova - Milan, IT, LAND



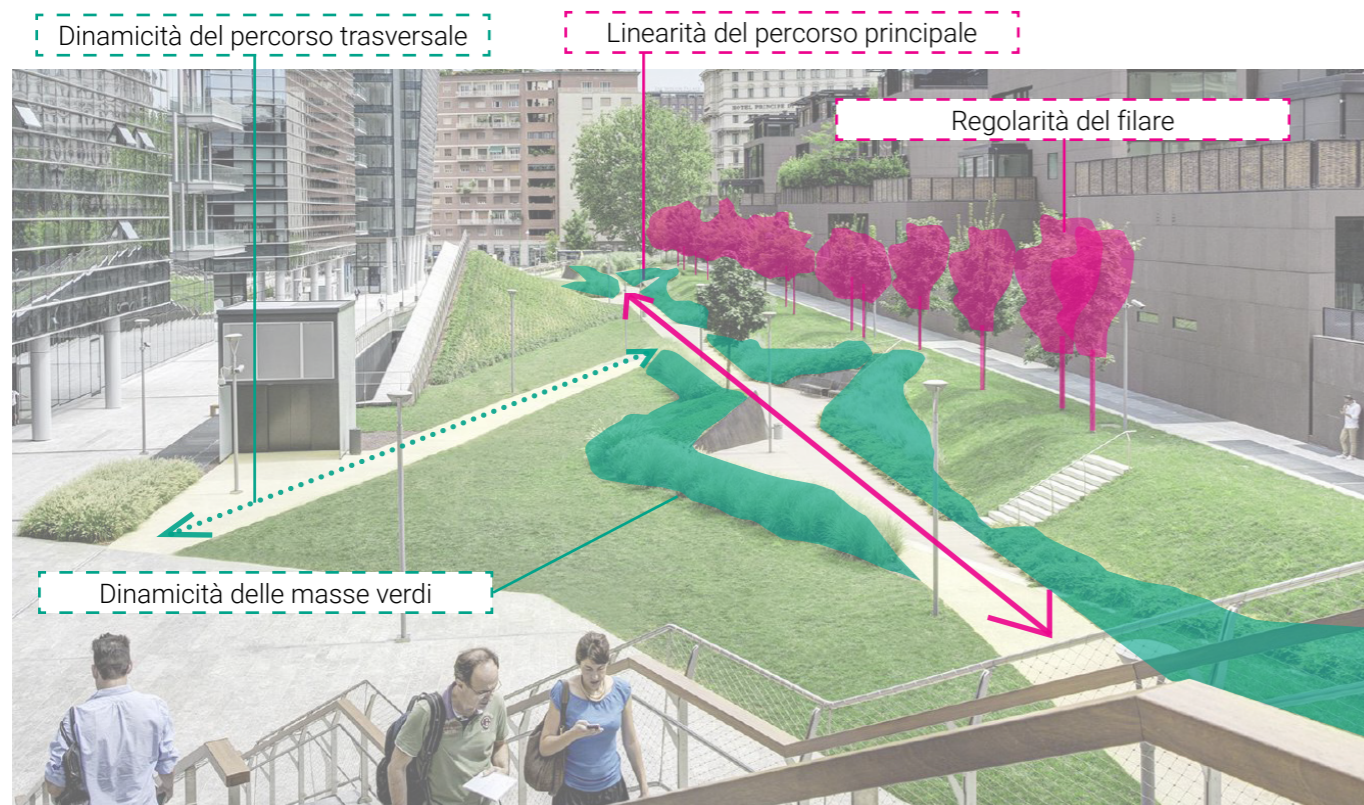
Porta Nuova

Lunghezza= 200 m  
Larghezza= 35 m  
Area=11.000 mq

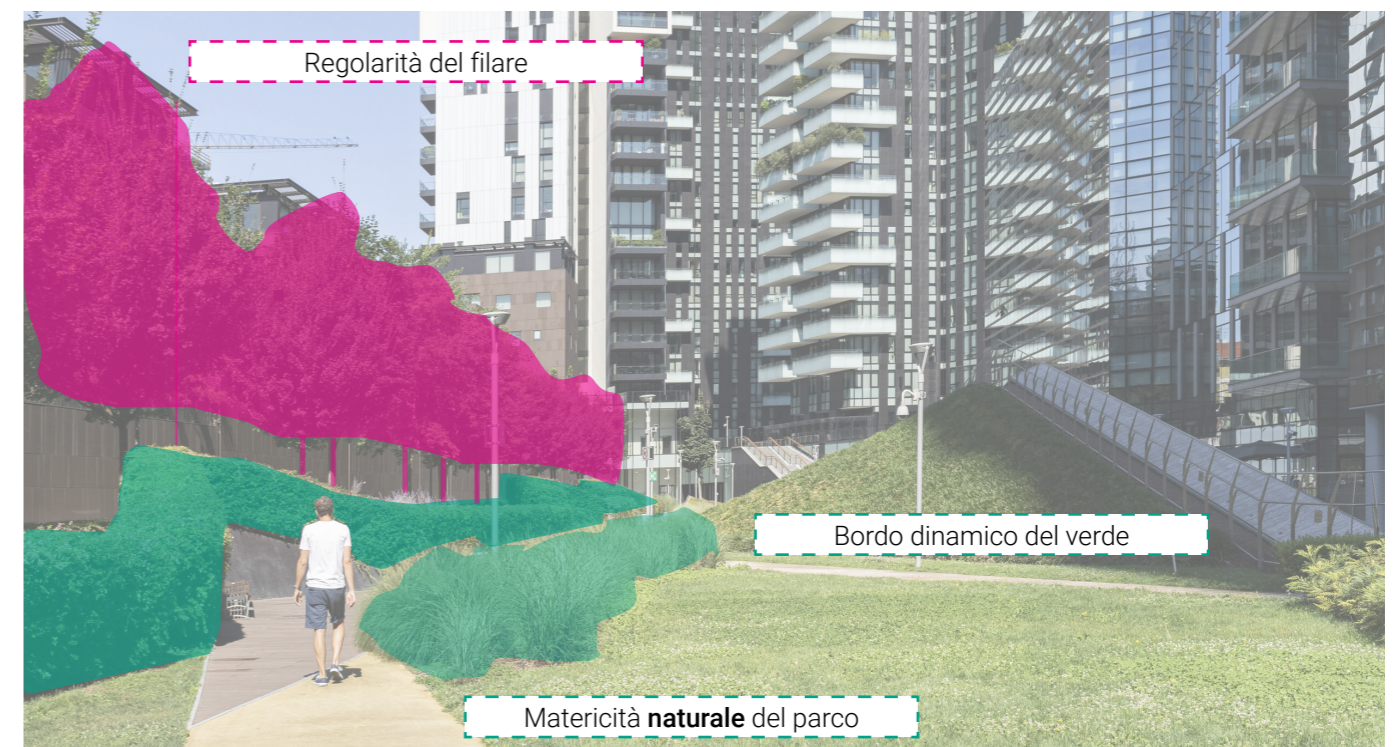
Unità Valtellina

Lunghezza= 450 m  
Larghezza= 36 m  
Area=23.883 mq

## La struttura



## La natura e i materiali



# PA Definitivo Valtellina



Piazza dell'Accademia e Promenade Nord - linee guida

# Piazza dell'Accademia

Linee guida

+ MONUMENTALITÀ  
+ FRUIBILITÀ



# Piazza dell'Accademia

Linee guida



LA PIAZZA DELL'ACCADEMIA



1. PAUSA MONUMENTALE DI ACCESSO



2. PARTERRE ALBERATO



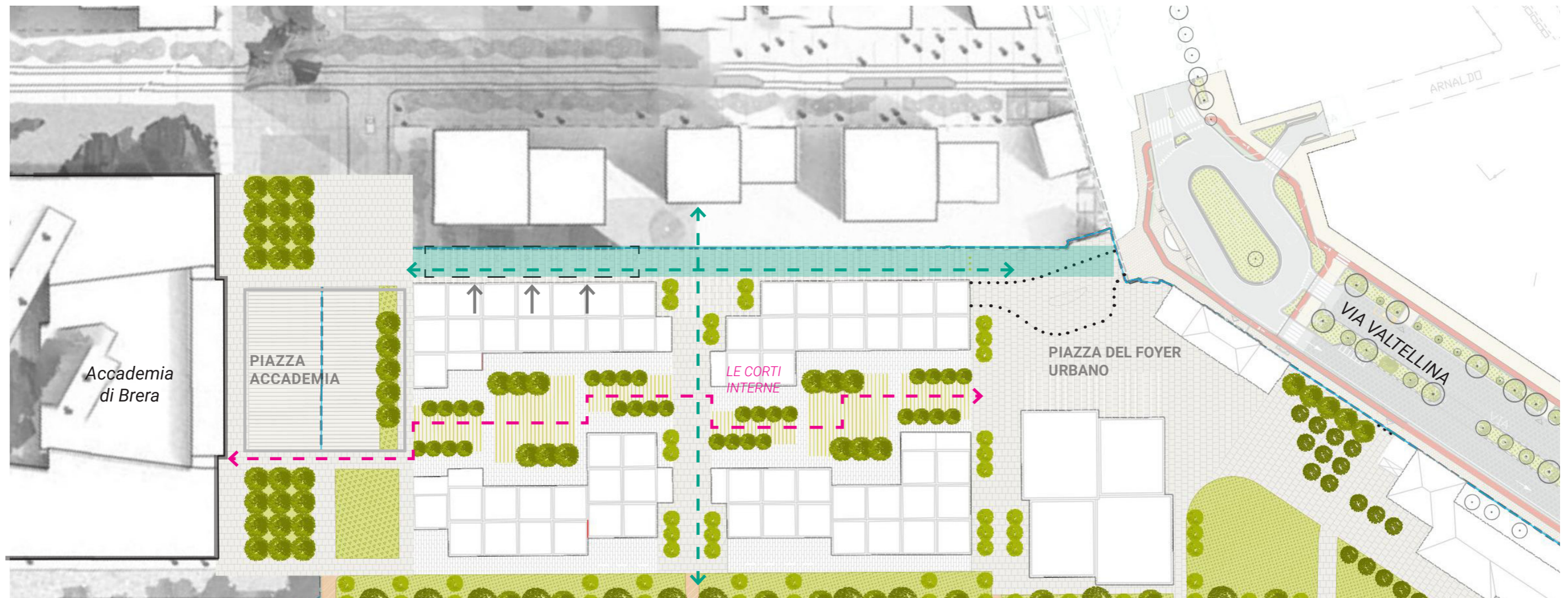
# Promenade Nord

La passeggiata condivisa

CONNESSIONE APERTA  
FRUIBILITÀ MISTA  
PROMENADE



 Promenade condivisa





# Promenade Nord

La passeggiata condivisa - invito

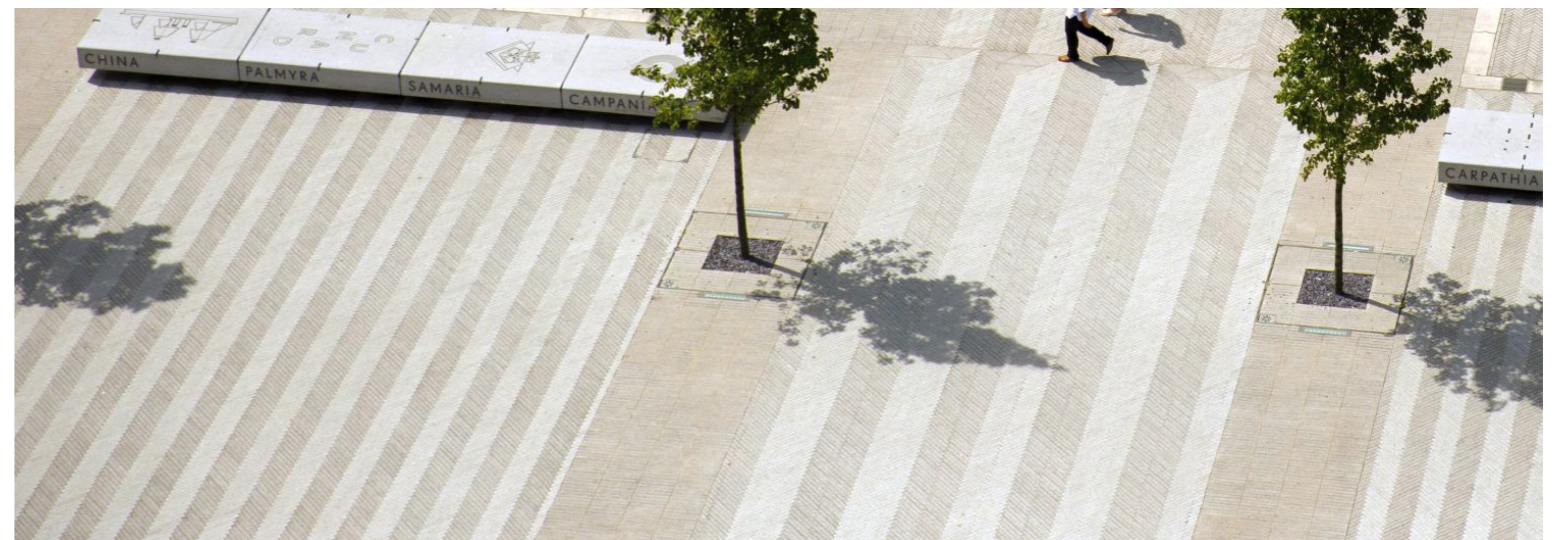
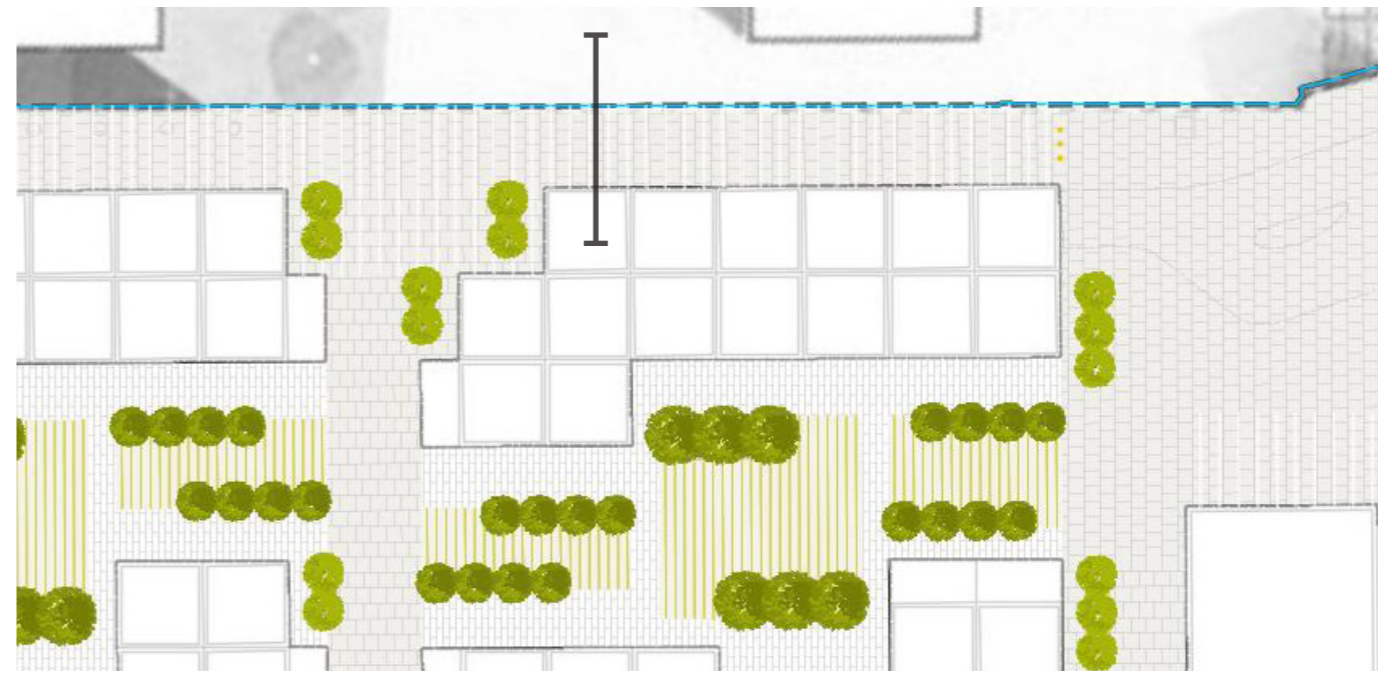
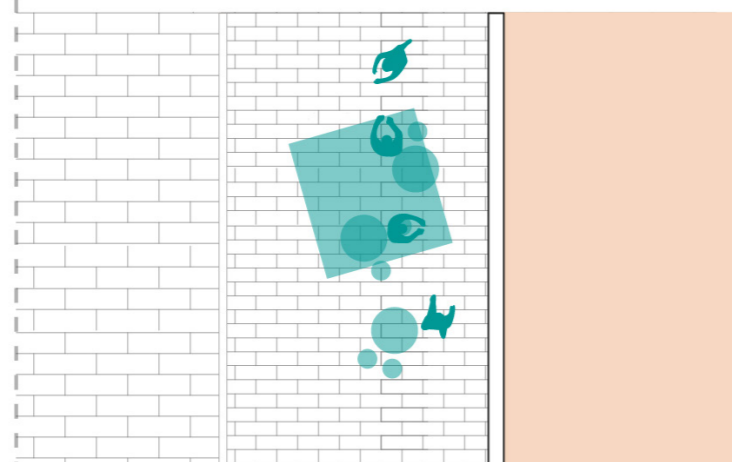
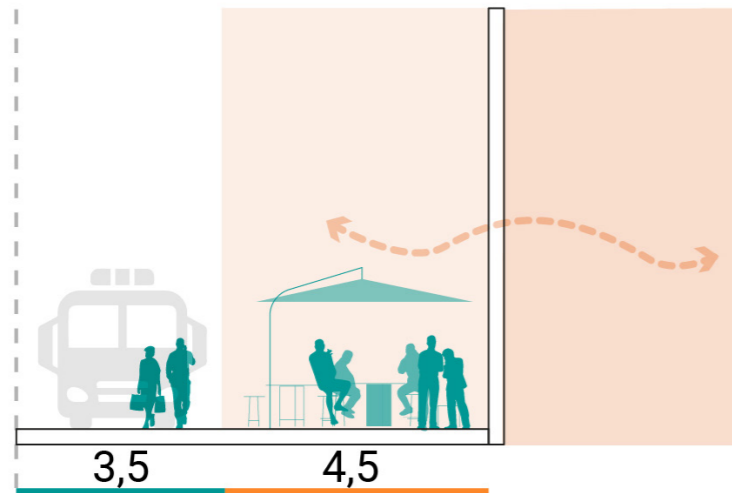
- + CONNESSIONE PIAZZA BRERA
- + ATTIVAZIONE DEL PERIMETRO
- + DINAMICITÀ DELLA PAVIMENTAZIONE

3,5 m =  
passaggio mezzi  
di servizio /  
emergenza

4,5 m = distanza edificio -  
passaggio mezzi di emergenza

Area pedonale attivata

Promenade  
condivisa



# PA Definitivo Valtellina



Abaco ambientazioni e matericità

# Abaco ambientazioni e matericità

Le pavimentazioni e le opere a verde



Le Piazze

Le Corti

Il Parco

PAVIMENTAZIONI



OPERE A VERDE



# Abaco ambientazioni e matericità

Le pavimentazioni e le opere a verde



## Le Piazze

rispetto della tradizione milanese e dialogo con il contesto



pietra naturale Luserna o similari  
lastre grandi-medie



lastre medie-piccole, cambi di posa



pietra naturale Luserna o similari  
lastre medie-piccole

## Le Corti

attraversamento e sosta



blocchi inverditi  
dimensionamento fughe accessibili



calcestruzzo drenante



calcestre

## Il Parco

naturalità e dialogo con lo spazio verde

PAVIMENTAZIONI

monumentalità e ombreggiamento



soggetti arborei ombreggianti



soggetti arborei monumentali



alberi ornamentali

ornamento e cornice

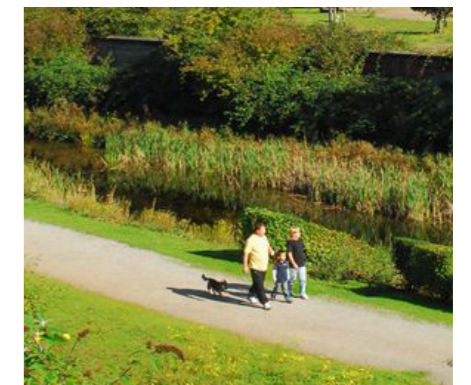


vegetazione in vasca  
orientamento delle connessioni

naturalità e spaziosità



soggetti arborei ombreggianti



vegetazione di bordo

OPERE A VERDE



# LANDscape is more than landscape

landsrl.com

## ITALIA

LAND Italia Srl  
via Varese16  
IT - 20121 Milano  
T +39 (0)2 806911 1  
italia@landsrl.com

## SUISSE

LAND Suisse Sagl  
via Nassa 31  
CH - 6900 Lugano  
T +41 (0)91 910 26 50  
suisse@landsrl.com

## GERMANY

LAND Germany GmbH  
Birkenstraße 47a  
D - 40233 Düsseldorf  
T +49 (0)211 2394780  
germany@landsrl.com