



COMUNE DI MILANO
 PROVINCIA DI MILANO - REGIONE LOMBARDIA
 ATTUAZIONE P.I.I. CALCHI TAEGGI

Committente

PROIEZIONI FUTURE S.p.A.

via Lesmi 11 - 21123 Milano - Italia
 T. +39 02 58 113 242 F. +39 02 58 11 28 31



General Contractor



via Lesmi 11 - 21123 Milano - Italia
 T. +39 02 58 113 242 F. +39 02 58 11 28 31
 sede@boriomangiarotti.it
 www.boriomangiarotti.it

Progetto di fattibilità

Progetto architettonico

mario cucinella architects

MC A

via Flora 6 40129 Bologna Italia
 T +39 051 631 3381 F +39 051 631 3316
 mca@mcarchitects.it
 www.mcarchitects.it
 Certif. UNI EN ISO 9001:2008 n°91580



SOLIDARNOSC OVER
 MILANO SOG. COOP

Paesaggio

MDP

MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

AGENCE MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE
 23, Rue du renard 75004 Parigi Francia
 Tel. +33 (0)1 44 61 98 65
 Fax +33 (0)1 44 61 98 60
 E-mail: contact@micheldesvigne.com

Progetto Opere di Urbanizzazione



Dott. Ing. Sergio Violetta
 Geom. Tiziano Cavani
 Dott. Ing. Manuela Soli
 Dott. Ing. Elisa Moruzzi
 Ing. Claudio Arno'
 Dott. Geol. Claudio Preci

IS - INGEGNERIA e SERVIZI
 Via Malavolti, 43
 41122, Modena, Italia
 Tel. +39 059/350060
 Fax +39 059/342750
 email: is@ingegneriaeservizi.it

Comune di Milano
 DIR. URBANISTICA
 PROIEZIONI FUTURE S.P.A.
 PG 0563622 / 2018
 Del 19/12/2018 14.43.50
 A. U. AMBITI DI
 TRASFORMAZIONE E

Ambito di Intervento

**Opere di Urbanizzazione Secondaria
 PARCO**

Titolo Elaborato

Relazione illustrativa progetto preliminare

Nome file

Doc B1/18-Opere di urbanizzazione secondaria-Parco-Relazione illustrativa progetto preliminare

Scala

-

Data

18/12/2018

Codice Commessa

PWM_OO.UU2_PP

Fase

Doc

N. elaborato

B1/18

Rev.

00

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

PARCO SEIMILANO

PROGETTO DI FATTIBILITA'

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOMMARIO

1.	IL P.I.I. CALCHI TAEGGI.....	2
2.	IL PARCO	4
2.1.	PREMESSA.....	4
2.2.	IL DISEGNO DEL PARCO	4
2.3.	USO DEL PARCO	6
2.4.	IRRIGAZIONE E GESTIONE DELLE ACQUE.....	6
2.5.	ILLUMINAZIONE.....	7
3.	PARERE DI COMPETENZA	8
3.1.	PRESCRIZIONI RECEPITE.....	8
3.2.	ANNOTAZIONI.....	8
3.3.	PRESCRIZIONI DA APPROFONDIRE IN FASI SUCCESSIVE.....	9

1. IL P.I.I. CALCHI TAECCI

L'area di intervento è collocata nel Sud Ovest della Città in prossimità del nodo di interscambio Bisceglie ricoprendo una superficie complessiva pari a circa 330.000 mq complessivi.

L'ambito è interessato da un Programma Integrato di Intervento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42/2007 e disciplinato dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 16 aprile 2008 con atto rep. n. 11.335/3.547 e s.m.i. a tutt'oggi ancora vigente.

Dopo diverse vicissitudini che hanno sostanzialmente impedito l'attuazione del P.I.I. a metà del 2016 gli Operatori hanno avviato con l'Amministrazione un procedimento di variante dell'iniziativa a cui ha avuto seguito da parte degli Stessi - in data 22.01.2018 in forza di intervenuti rapporti con un Investitore Istituzionale - una successiva istanza che esprimeva la volontà di non dare seguito al procedimento di variante ma di dar completa attuazione alla suddetta vigente Convenzione Urbanistica con l'obiettivo di completare l'intero intervento in un ridotto intervallo temporale.



Al fine di realizzare un intervento più efficiente e sostenibile gli Operatori hanno tuttavia ritenuto opportuno, nel rispetto dei vincoli prescrittivi della Convenzione vigente, aggiornare la soluzione planivolumetrica a suo tempo approvata, motivo per cui hanno sottoposto all'Amministrazione una diversa proposta progettuale che non ha inciso sul dimensionamento globale della volumetria insediata (pari a circa 123.000 mq di SLP suddivisa al 72% in funzioni residenziali e rimanente 28% terziarie e commerciali),

ne tantomeno sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; viceversa l'aggiornata proposta planivolumetrica, raccolto un primo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 12 luglio 2018, ha consentito agli Uffici competenti di verificare le attuali esigenze "pubbliche" anche in coerenza con i nuovi obiettivi strategici della Città attraverso il coinvolgimento di Settori ed Assessorati competenti oltre ai Municipi direttamente interessati dall'intervento.

Tale rilevante collaborazione ha così determinato una riconfigurazione complessiva delle urbanizzazioni e degli standard previsti - pur nel rispetto delle risorse economiche originariamente previste pari ad un importo residuo complessivo di 32 milioni di euro circa - riassumibili come segue:

- la realizzazione di una nuova infrastruttura primaria parallela alla via Bisceglie con i relativi sottoservizi e arredo urbano;
- una riqualificazione dell'esistente via Calchi Taeggi adeguata ai nuovi insediamenti ed integrata in un sistema urbano prevalentemente verde;
- la realizzazione di un nuovo grande parco urbano a completamento di un sistema di cintura verde da Trenno a San Cristoforo;
- opere di riqualificazione, attrezzatura e connessione all'interno del Parco Cave;
- un plesso scolastico costituito da asilo nido e scuola materna;
- un C.A.M. integrato con sportelli territoriali alla persona;
- il reperimento di risorse per la riqualificazione ambientale e fruitiva dell'area a est di Via Bisceglie interessata da un progetto comunale denominato "Parco Blu"

2. IL PARCO

2.1. PREMESSA

Il paesaggio della pianura padana affascina. Pochi componenti si ripetono infinitamente su una griglia perfetta: dighe, rogge, filari di pioppi incorniciano i campi. Tuttavia in questa combinazione quasi organica ricorrono infinite e sorprendenti variazioni. La composizione del bordo della parcella agricola definisce la natura della stessa. I centri abitati e gli edifici si radicano in questa trama magnifica e illimitata. La periferia di Milano custodisce le tracce di questo incontro, tra città e campagna.

Il parco SeiMilano e il nuovo quartiere che lo circonda, miniaturizzano questa situazione storica unica. Dentro al parco, gli spazi, le forme, le piantumazioni e i percorsi evocano i componenti propri della pianura padana.

Questo piccolo paesaggio è familiare sin dalla sua creazione: se gli usi del parco sono urbani e nuovi, i giovani componenti utilizzati sono a tutti conosciuti e noti.

Questa campagna miniaturizzata costituisce un paesaggio intermedio esemplare.

Il nuovo quartiere si inserisce con precisione in questa trama, i percorsi si intessono con gli edifici. Le viste vengono composte dal parco con pioppeti e frutteti che organizzano le trasparenze e riquadrano le prospettive.

2.2. IL DISEGNO DEL PARCO

La progettazione del parco recupera gli elementi morfologici che costituiscono il paesaggio familiare del Parco Agricolo Sud Milano e più in generale della pianura padana coltivata.

Il parco SeiMilano si presenta come un parcellario di dimensioni variabili formato da una griglia di percorsi organizzati gerarchicamente che permettono la fruibilità di ogni singola parcella tramite percorsi principali, percorribili dai mezzi di soccorso, e percorsi secondari, unicamente ciclopedonali.

La sistemazione del verde e le notevoli dimensioni dell'area la rendono rende il parco particolarmente adatto ad essere frequentato da un pubblico dalle esigenze varie e composite (sportive, culturali, relax) per rispondere alla vocazione di parco cittadino e per rafforzare la catena di parchi già presente nel settore ovest della città di Milano.

Il parco SeiMilano è caratterizzato dalla presenza di numerose attrezzature e aree dedicate al gioco per bambini, ragazzi e adulti, allo sport, al tempo libero e alla scoperta e rispetto della biodiversità.

L'intervento prevede:

- la connessione tra l'area residenziale futura e il nuovo parco, a mezzo di percorsi che riallacciano la trama del parco alle residenze.
- la connessione con il Parco dei Fontanili a Nord Ovest e il futuro Parco Blu ad Est.

- la realizzazione del parco pubblico SeiMilano.

Il disegno del parco e la sua organizzazione spaziale si articola secondo tre componenti:

A) Le parcelle e i percorsi.

La particolare struttura a parcelle permette di creare una ampia varietà d'usi del parco.

Le ampie sistemazioni a prato possono essere accessibili o non accessibili, composte da una miscela di essenze erbacee a prato fiorito, permettendo così una riduzione dei costi di manutenzione e favorire lo sviluppo della biodiversità.

L'ampia fascia di frutteti ornamentali che costituisce visivamente un "basamento" per i lotti costruiti a confine del parco crea un filtro tra il parco e le residenze, permettendo inoltre di avere ampie zone ombreggiate per il tempo libero.

Le numerose aree sportive libere permettono una continuità d'uso della parte del parco ad Ovest del Deviatore Olona e assicurano la vivacità di questa parte del parco, mantenendo una giusta distanza dalla zona residenziale.

I giardini pedagogici ad uso associativo assicurano la presenza di utilizzatori abituali, generando così un nucleo associativo del parco.

I numerosi e ampi percorsi ciclopedonali formano e collegano il parcellario, generando differenti percorsi per la corsa e per la fruizione del parco alle diverse tipologie di utenze, donando anche punti di sosta.

L'orientazione delle alberature struttura i percorsi permettendo la continuità visiva al suolo e l'ombreggiamento degli stessi e delle parcelle nelle ore più calde della giornata.

Una lunga fascia arbustiva scherma la vista del deviatore Olona e genera un corridoio ecologico, permettendo così ad una grande area di diventare rifugio per una piccola fauna e permettere lo sviluppo della biodiversità.

B) Bordo Forestale.

Il bordo a Sud ed Ovest del sito è costituito da alberature ad alto fusto e di varie specie a piantumazione e gestione forestale.

La scelta delle specie arboree è stata effettuata prediligendo specie autoctone e a diverse velocità di crescita. Seguirà un piano manutentivo volto a garantire, alla consegna all'Amministrazione, una struttura arborea formata secondo gli standard del settore Verde.

C) Bordo Urbano.

La connessione con la città viene effettuata tramite un 'bordo urbano' situato a Est e a Nord del sito, piantato con un sesto d'impianto di 7,5m.

Questa grande presenza vegetale anticipa la presenza del parco del nuovo quartiere.

Tale bordo ha due nature differenti: ad Est è costituito da un boulevard che serve le residenze, a Nord da una area ciclopedonale in calcestre che crea uno spazio urbano di grande qualità e consente un collegamento sia tra la via Calchi Taeggi e il lotto residenziale R2, che tra il Parco dei Fontanili e la città.

La diversa identità di questi due bordi urbani viene espressa anche nella scelta delle specie: il boulevard è costituito da *Celtis australis*, tipici dei viali milanesi, il bordo a Nord da *Tilia cordata*.

2.3. USO DEL PARCO

Il parco non si organizza per spazi monofunzionali e la sua configurazione è propizia all'appropriazione dello spazio da parte degli utilizzatori.

Le attività offerte dal parco sono di due nature, attività permanenti e attività legate a una programmazione temporanea e informale.

Tra le prime un'importanza notevole è data allo sport e ai giardini pedagogici; per consentire le attività temporanee sono previsti dei punti di allacciamento alla rete elettrica.

Il bordo urbano alberato a Nord oltre a permettere attività ludiche informali che beneficiano della presenza di zone ombreggiate, è uno spazio propizio all'organizzazione di mercati agricoli a km 0 per la vendita di prodotti locali.

2.4. IRRIGAZIONE E GESTIONE DELLE ACQUE

Considerato la particolare situazione su cui sorge e la grande estensione dell'aree verdi, lo smaltimento delle acque piovane delle superfici impermeabili verrà ricondotto entro aree filtranti con apposite pendenze e baulature dei piani, trovando punto di sfogo nel Canale Scolmatore Olona tramite manufatto regolatore come richiesto.

L'irrigazione delle alberature, escluse quelle che fanno parte del bordo forestale, per i primi tre anni dalla piantazione, garantirà il giusto apporto d'acqua per specie e permetterà di cogliere per tempo eventuali segni di mancata o eccessiva irrigazione.

Essendo prevista per il 'bordo forestale' una gestione di tipo forestale, l'irrigazione avverrà per sommersione dell'area, come avviene analogamente per le parcelle destinate ad arboricoltura, tramite lo sfruttamento dei fossi di irrigazione.

Lungo i percorsi del parco sono presenti fossi di irrigazione, la cui presenza oltre ad essere parte integrante del vocabolario del paesaggio proposto, permette di creare una rete umida nel parco che contribuisce alla formazione delle condizioni ideali per la crescita degli alberi lungo i filari.

Lungo il deviatore Olona l'irrigazione dello strato arbustivo, destinato allo sviluppo della biodiversità, sfrutterà la presenza dell'umidità data dal sistema di drenaggio del sottosuolo.

2.5. ILLUMINAZIONE

Il progetto illuminotecnico prende in considerazione tutti i percorsi del parco e le aree attrezzate.

L'illuminazione lungo i percorsi che costeggiano il deviatore Olona si concentra sugli stessi, evitando di illuminare la fascia di rispetto che li divide dalle recinzioni del percorso di servizio, riservata allo sviluppo della biodiversità.

La volontà del progetto illuminotecnico è di permettere la massima permeabilità e sicurezza, consentendo l'accesso e l'attraversamento del parco a qualsiasi ora della giornata, sia dalla volontà di ridurre l'inquinamento luminoso e garantire il rispetto della biodiversità.

3. PARERE DI COMPETENZA

Si recepisce il parere di competenza del 09/11/2018, redatto dall'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano del Comune di Milano in seguito alla Conferenza dei Servizi del 25/10/2018, riguardo al progetto del parco inserito nelle opere di urbanizzazione secondaria del PII Calchi Taeggi.

3.1. PRESCRIZIONI RECEPITE

- La pendenza delle rampe di accesso alle parcelle del parco hanno una pendenza inferiore ai 5% per garantire l'accessibilità alle diverse utenze. Le pendenze delle scarpate e delle sponde dei fossi sono sempre a pendenza inferiore ai 30°.
- Le testate dei canali, avendo un salto di livello di circa 70cm verranno opportunamente protette tramite parapetti in modo da garantire l'incolumità delle utenze. Altrove si rispetterà l'altezza massima di 50cm per i salti di livello.
- Si adattano i sestii di impianto delle alberature in base a portamento e specie scelta, in particolare: d=5m per le querce a portamento *fastigiato*, d=6m per *Tilia spp.*, d=8m per i *Juglans nigra*. Si propone la circonferenza del tronco di 26-30cm alla piantumazione.
- Tutti i percorsi, primari e secondari, vengono illuminati. I giardini pedagogici, in gestione a associazioni, verranno forniti di allaccio a rete elettrica.
- Si recepiscono le indicazioni riguardo alle alberature stradale rispettando distanze, misure tornelli e caratteristiche delle fosse di piantumazione. Le fosse di piantazione degli alberi in terra di coltivo saranno pari a 2m * 2m * 1.5m.
- Si rispettano le distanze tra le alberature e confini di proprietà di minimo 3m.
- Si recepiscono le indicazioni per gli accessi, percorsi e confini di proprietà.

3.2. ANNOTAZIONI

- Le cordonature utilizzate lungo i percorsi del parco sono in granito a raso 12*15cm . Si segue la specifica di codice 1U.04.140.00200.i del listino prezzi 2018 del Comune di Milano.
- *Anoplophora chinensis*: la palette è modificata per evitare un possibile infestazione nell'area scegliendo esclusivamente specie non colpite dal tarlo, usando come riferimento normativo la Decisione di esecuzione della Commissione Europea del 1° marzo 2012 e i successivi d.d.u.o. del Servizio Fitosanitario Lombardo, a cui si provvederà a richiedere tramite PEC conferma e validazione della scelta delle specie.

A seguito degli scambi telefonici e via email con il Servizio Fitosanitario risulta che l'area ricade nell'area tampone solo per l'*Anoplophora chinensis* e non per la *glabripennis*, i *Tilia spp.* non rientrano nella lista delle specie ospite per l'*Anoplophora chinensis* .

- Gli spessori di riempimento al di sopra della messa in sicurezza della bonifica garantiscono la realizzazione di impianti nel sottosuolo e fondazioni. Questi sono situati lungo i percorsi, dove lo spessore è sempre maggiore di 80cm. Per gli impianti necessari alle aree gioco e alle zone sportive si adatta la posizione del telo per garantire lo spessore necessario.

3.3. PRESCRIZIONI DA APPROFONDIRE IN FASI SUCCESSIVE

- Riguardo all'altezza dell'acqua nei fossi, si decide di rimandare una decisione progettuale a una tappa successiva, in concomitanza con il progetto idraulico. Verranno ricercate soluzioni progettuali per garantire condizioni di incolumità dei fruitori.
- Riguardo al '*bordo forestale*' si propone un accordo sul risultato da ottenere a 10 anni (data di passaggio della manutenzione da privato a pubblico) secondo le caratteristiche manutentive ed estetiche richieste dalla Municipalità. Questo risultato sarà ottenuto da un sesto di impianto associato a un piano manutentivo di tipo forestale.