
ADP “FILI CADORNA”

Deliberazione della Giunta Comunale N° 895 / 2024 del 25/07/2024

Atto di indirizzo politico sulla promozione dell'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione dell'intervento di rigenerazione urbana denominato "FILI - Cadorna" in Comune di Milano, promosso da Regione Lombardia mediante Delibera di Giunta regionale n. XII/2533 del 17 giugno 2024 ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 2000, della L.R. n. 19 del 2019 e del relativo Regolamento Regionale n. 6 del 2020.

Giancarlo Tancredi
Assessore Rigenerazione Urbana, Comune di Milano
Commissione Consiliare 5 novembre 2024



Comune di
Milano

Il provvedimento

Il Comune di Milano aderisce alla promozione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto di rigenerazione urbana denominato “**Fili Cadorna**”, promosso da Regione Lombardia, che vede coinvolte anche Ferrovienord S.p.A. e FNM S.p.A.

Premesse:

1. in data 22 luglio 2022 Ferroviennord S.p.A., ha ricevuto dal promotore privato Ceetrus Italy S.p.A. una proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 avente a oggetto la realizzazione e la gestione per un periodo di 10 anni di una piastra di copertura dei binari ferroviari del tratto di Ferrovie Nord a partire dalla stazione di Milano Cadorna
2. il perimetro è stato successivamente ampliato – su richiesta della Conferenza dei Rappresentanti – fino a ricomprendere la porzione dei binari da Via Mario Pagano fino alla stazione Domodossola
3. in data 24 febbraio 2023 e 6 settembre 2023 Ferroviennord S.p.A. ha trasmesso a Regione Lombardia la proposta ricevuta, richiedendo la promozione di un Accordo di Programma in variante al PGT, con adesione del Comune di Milano

Premesse:

4. in data 13 ottobre 2023 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Rappresentanti
5. in data 5 aprile 2024 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Rappresentanti ad esito della quale è stata richiesta documentazione integrativa specifica prodotta da Ceetrus Italy S.p.A. in data 9 maggio 2024
6. in data 20 maggio 2024 Regione Lombardia ha formalmente richiesto al Comune di Milano e a FNM S.p.A. di formalizzare il proprio interesse alla promozione di un Accordo di Programma

Inoltre:

- con lettera del Sindaco trasmessa a mezzo PEC in data 3 giugno 2024, il Comune di Milano ha dichiarato il proprio interesse alla promozione a cura di Regione Lombardia ai sensi della Legge Regionale n. 19/2019
- in data 17 giugno 2024 Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2533 ha approvato la promozione dell'Accordo di Programma con la previsione, tra l'altro di:
 - 1.stabilire che la copertura finanziaria dell'intervento terrà conto delle risorse pubbliche già assegnate da Regione Lombardia pari a Euro 150 milioni quale contributo pubblico massimo
 - 2.stabilire la data di definizione dell'Accordo entro il 31 maggio 2026;
- in data 13 ottobre 2023 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Rappresentanti

Inoltre:

- Ferrovienord S.p.A. partecipa al finanziamento del progetto mediante il conferimento del palazzo di 9 piani, insistente sulla Stazione Cadorna avente un valore stimato pari a Euro 32 milioni;
- ai sensi del Piano di Governo del Territorio vigente, le aree risultano principalmente destinate a “Infrastrutture Ferroviarie Esistenti”
- la maggior parte delle aree risulta sottoposta a vincolo paesaggistico

Prossimi approfondimenti e aspetti tecnici in capo agli uffici

- verifica della titolarità delle aree oggetto dell'Accordo di Programma, con il coinvolgimento della Direzione Avvocatura comunale;
- valutazione dell'estensione del perimetro AdP all'Ambito 2 e all'Ambito 3;
- contenuti della variante urbanistica al PGT;
- titolarità del diritto di superficie sulla piastra: applicabilità art. 3 D.L. 77/1989;
- impostazione, sostenibilità e contenuti del Partenariato Pubblico Privato
- impostazione, contenuti e tempistica della pianificazione attuativa (P.A. / P.I.I.);
- coordinamento PPP e Piano Attuativo;
- coinvolgimento delle Aree comunali competenti e del Consiglio comunale in fase preventiva e propedeutica alla formazione del contenuto dell'Accordo di Programma;
- rapporto con vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- valutazione dell'impatto in tema di inquinamento acustico;
- valutazione dell'impatto sul sistema della mobilità;

Aspetti rilevanti del progetto

- La piastra a copertura dei binari ferroviari ha un'estensione di circa 53mila mq, e sarà destinata, in via maggioritaria, ad ospitare un'ampia area di verde pubblico, di circa 33mila mq, in continuità con il vicino Parco Sempione. Una porzione di circa 5mila mq sarà destinata alla "Fabbrica per l'ossigeno", un innovativo progetto di carattere ambientale sviluppato d'intesa con il Politecnico di Milano, che prevede la sperimentazione di tecnologie avanzate per il miglioramento della qualità dell'aria
- Il progetto intende riqualificare la cd "Fossa dei Serpenti"
- Parte della piastra verrà poi occupata da volumi privati - per una SL pari a circa 60mila mq - con edifici destinati principalmente a funzioni residenziali, commerciali, ricettive e direzionali.
- Il costo complessivo del progetto 'Fili Cadorna' - comprensivo dei costi per la realizzazione della piastra e del parco pubblico nonché degli immobili privati - viene indicato in un importo stimato di oltre 435milioni di euro.