



RISANAMENTO SpA

## **SOTTOSCRITTA CON IL COMUNE DI MILANO LA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PROGETTO DI MILANO SANTA GIULIA**

### **LA FIRMA SEGNA L'INIZIO DELLA FASE ATTUATIVA DEL PROGETTO DI VARIANTE CHE PORTERÀ AL COMPLETAMENTO DELLA REALIZZAZIONE DEL QUARTIERE MILANO SANTA GIULIA**

Milano, 16 giugno 2022 - Risanamento S.p.A. comunica che in data odierna, la propria controllata Milano Santa Giulia S.p.A. con il Comune di Milano ed Esselunga S.p.A., ha firmato la convenzione urbanistica per la Variante al Piano Integrato di Intervento di Milano Santa Giulia (la **"Convenzione di Variante"**) per l'avvio dei lavori che porteranno al completamento del quartiere di Milano Santa Giulia, con l'edificazione residua di circa 400.000 mq di slp per la maggior parte a destinazione residenziale, in aggiunta ai 250.000 mq già edificati nella zona prospiciente alla stazione di Rogoredo.

La firma rappresenta l'avvio della fase attuativa del progetto di Variante partendo con la progettazione esecutiva e la costruzione delle opere urbanistiche e infrastrutturali previste dal progetto di sviluppo dell'area e specificatamente le opere legate all'evento delle Olimpiadi Milano Cortina 2026.

Il lungo procedimento amministrativo ha visto nel corso degli anni la collaborazione attiva tra le parti istituzionali e il Gruppo Risanamento con l'obiettivo di dare vita al completamento di un progetto di sviluppo chiave non solo a livello metropolitano e nazionale, ma anche internazionale.

*"Questa firma è l'atto conclusivo che ci permette di portare a compimento con successo il lungo iter autorizzativo che ha portato alla rivisitazione del progetto del 2005, rendendolo più aderente alle mutate condizioni del mercato e permettendo il completamento di un'iniziativa di significativa rilevanza per la città di Milano"* ha commentato l'Ing. **Davide Albertini Petroni, Amministratore Delegato di Milano Santa Giulia S.p.A.** *"Ora si può iniziare ufficialmente la realizzazione dei lavori di costruzione che arricchiranno la città di un nuovo quartiere con diverse funzioni di interesse generale destinato a diventare un primario polo di aggregazione sociale e culturale".*

*"La firma degli accordi definitivi con gli operatori del piano Milano Santa Giulia - interviene l'assessore alla Rigenerazione urbana **Giancarlo Tancredi** - è il passo fondamentale per la realizzazione di uno dei progetti di rigenerazione più estesi d'Europa, nell'ambito del quale ricadono l'Arena per le Olimpiadi invernali e la nuova tranvia, concepita secondo le tecnologie più innovative e sostenibili. Il progetto complessivo è radicalmente ripensato rispetto a quello originario, con importanti ricadute pubbliche, un parco di 350.000 mq, servizi locali, scuole dell'obbligo di ogni grado, funzioni di scala internazionale come la nuova Arena e la nuova sede del Conservatorio.*

\*\*\*

#### **Milano Santa Giulia**

Il progetto di Milano Santa Giulia si sviluppa su una superficie complessiva di 1.200.000 mq e prevede la realizzazione di 658.380 mq edificabili di cui circa un terzo già completati nelle adiacenze della Stazione di Rogoredo, per il 60% dedicati alla residenza oltre ad una zona di retail urbano a servizio del quartiere ed un parco pubblico di oltre 360.000 mq.

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano  
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32

[info@risanamentospa.com](mailto:info@risanamentospa.com)

C.F. 01916341207 – P.I. 12823420158 - REA 1587695  
Capitale Sociale sottoscritto e versato euro 197.951.784,08



## RISANAMENTO SpA

Il progetto di Milano Santa Giulia ha tra i suoi principali obiettivi quello di dar vita a un quartiere che possa divenire un sistema sostenibile in grado di far emergere una nuova comunità sociale così da rappresentare un modello di sviluppo replicabile non solo a Milano, ma, anche, nelle altre città.

Pertanto, il progetto prevede la consegna ai cittadini di un ambito storicamente intercluso mediante la realizzazione di un ambiente capace di attirare famiglie e aziende ma capace, al contempo, di rafforzare il concetto di comunità locale: nell'impostazione della visione del progetto ci si è riferiti ai principi dell'innovazione e della sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Si conferma la radicale ridefinizione del concept del progetto del 2005 (da quartiere élite a quartiere aperto) con un significativo potenziamento dei servizi ricreativi, sociali e culturali per la collettività ed è confermato anche il punto di qualificazione distintivo del progetto, a supporto della nuova proposta di valore, che mira ad una elevata sostenibilità ambientale e qualità urbana (primo progetto in Italia ad aderire al protocollo LEED Neighborhood Development) e a valorizzare il concetto di Resilienza della città.

Il punto di partenza è il riconoscimento di un ruolo centrale ai servizi: pubblici o di interesse pubblico-generale, di livello comunale e/o sovracomunale, anche di proprietà e/o gestione privata. A questi si affianca il ruolo dei "vuoti" urbani, del "non costruito" quali luoghi della comunità deputati allo sviluppo e alla crescita di una nuova forma di socialità: lo sviluppo degli spazi pubblici dovrà favorire l'aggregazione sociale e contemplando luoghi per il tempo libero, per le attività sportive, per eventi artistici e culturali. L'organizzazione spaziale dei pieni e dei vuoti si costituisce sulla densità degli isolati e sulla qualità morfologica e architettonica degli edifici: questa scelta ha permesso di liberare ampi spazi per la socialità, pubblici e privati: parco, giardini, piazze e percorsi pedonali. Entro tale quadro il sistema delle aree verdi si auspica costituirà presto il centro della vita pubblica, il luogo dell'incontro e dello scambio delle comunità locali che intorno ad esso si affacciano e dentro di esso cercano nuove alleanze per uno sviluppo sostenibile e solidale della società futura. La rete delle piazze, insieme al parco, ai percorsi pedonali e alle aree verdi, costituisce l'infrastruttura primaria dell'area di trasformazione che garantisce non solo la vivibilità del nuovo quartiere previsto ma, allacciandosi alla città esistente, permette la diffusione della qualità auspicata nel contesto locale.

La soluzione planivolumetrica si organizza, di conseguenza, su una griglia di strade e percorsi pedonali, fortemente gerarchizzata, che definisce la dimensione degli isolati edificabili mai troppo ampi, e anche per i tre isolati edificabili di dimensioni maggiori (l'Arena, l'area di Esselunga e il triangolo commerciale-terziario) sono previsti importanti passaggi di interesse pubblico che attraversano gli isolati stessi costruendo quindi una rete pedonale diffusa.

La dimensione degli isolati edificabili e la costruzione sui bordi con la presenza di corti a uso privato interne permette un'interscambiabilità e un'ampia flessibilità funzionale tra le funzioni tipiche della città (residenza, terziario, commercio, ricettivo, servizi alle persone, funzioni pubbliche e di interesse pubblico).

In questa struttura urbana è inserita la rete dei servizi proposti laddove per "servizio" si intende l'ampia categoria di funzioni di supporto al cittadino, non solamente le funzioni assimilabili alla categoria di pubblico servizio, bensì comprendendo anche tutto un insieme di funzioni che arricchisce la varietà sociale ed economica di una città e che, con modalità predefinite, possano fornire un reale servizio alla zona.

La proposta dei servizi vede anche l'insediamento del nuovo campus per la musica del Conservatorio Giuseppe Verdi, con la volontà di creare le condizioni per la realizzazione di una struttura polifunzionale dedicata alla musica, e il Museo per Bambini dedicato all'esplorazione del tema "La mia città (intelligente) del futuro," come una ulteriore risposta rilevante ai potenziali effetti, negativi e irreversibili, sulla qualità della vita e sull'ambiente.

### **Per informazioni:**

#### **Investor Relator:**

Giuseppe Colli  
Tel. +39 02 4547551

#### **Barabino & Partners S.p.A.:**

Sabrina Ragone  
[s.ragone@barabino.it](mailto:s.ragone@barabino.it)  
Carlotta Bernardi  
[c.bernardi@barabino.it](mailto:c.bernardi@barabino.it)  
Tel. +39 02 72023535

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano  
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32

[info@risanamentospa.com](mailto:info@risanamentospa.com)

C.F. 01916341207 – P.I. 12823420158 - REA 1587695  
Capitale Sociale sottoscritto e versato euro 197.951.784,08