

**PRIME INDICAZIONI E CONTENUTI PRODROMICI ALLO  
STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE  
FINALIZZATO ALLA REDAZIONE DEL PROGETTO  
DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA  
PER LA RIGENERAZIONE DELLO  
SPAZIO EX MENSA DELL'OMNICOMPRESIVO SCOLASTICO  
DI SAN DONATO MILANESE**



## INDICE

### PREMESSA

Finalità dello Studio di Prefattibilità Ambientale

### INTRODUZIONE

#### 1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

1.1 Inquadramento territoriale e urbanistico

1.2 Verifica della conformità urbanistica:

pianificazione regionale, metropolitana, comunale

#### 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

2.1 Caratteristiche e finalità dell'opera

2.2 Dimensioni del progetto

#### 3. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

#### 4. CANTIERIZZAZIONE E FASI DI ATTUAZIONE

### CONCLUSIONI

#### **PREMESSA Finalità e obiettivi dello Studio di Prefattibilità Ambientale**

Lo studio di prefattibilità ambientale è uno strumento introdotto dalla legge Merloni (n°109 11 febbraio 1994) con lo scopo di individuare a livello di progetto preliminare tutte le eventuali criticità del territorio in cui risulta localizzato il progetto, nonché quelle derivanti dall'interazione tra l'assetto costruito previsto dall'intervento progettuale (edificato, infrastrutturazione, ecc.) ed il contesto ambientale di riferimento, valutato in rapporto ai

differenti sottosistemi ambientali di ordine biofisico, microclimatico ed antropico. A differenza di quanto accade con lo Studio di Impatto Ambientale, che va a considerare ed analizzare nel dettaglio tutti gli impatti sul territorio per una data opera che sia già stata progettata, lo Studio di prefattibilità ambientale permette di acquisire una conoscenza del territorio e delle caratteristiche delle mutue interazioni tra ambiente e assetto di progetto, prima che si arrivi alla definizione del progetto definitivo, evitando quindi che in fase di procedura di valutazione di impatto ambientale possano emergere e si evidenzino problematiche rilevanti tali da indurre ad una rielaborazione parziale o addirittura totale del progetto in esame. Con lo studio di prefattibilità ambientale è possibile, pertanto, contenere il rischio del verificarsi di tali situazioni negative e predisporre soluzioni e strategie correttive e/o alternative ad eventuali soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecniche e tecnologiche che dovessero presentare problematiche di scarsa compatibilità ambientale.

Ai fini dell'elaborazione del presente studio si fa riferimento a quanto espresso dall'articolo 20 del D.P.R. 05 ottobre 2010 n.207, che costituisce il regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici sopra citata (legge n.109 dell'11/02/1994). Pertanto, lo studio si pone come obiettivo quello di dare risposta ai 5 punti indicati dal sopra citato art.20 come fondamentali ai fini di "ricercare le condizioni che consentano un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale":

- La verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- Lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- La illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
- La determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- L'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio d'impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che s'intendono adottare per assicurarne il rispetto.

La risposta che il presente studio di prefattibilità fornisce a tali richieste è articolata su tre livelli di indagine, che corrispondono ai tre "quadri di riferimento" utilizzati e utilizzabili anche per organizzare ed articolare studi di maggiore complessità (verifiche di assoggettabilità a VIA, valutazione di impatto ambientale):

- Quadro di riferimento programmatico
- Quadro di riferimento progettuale
- Quadro di riferimento ambientale

Con tale strategia operativa si intende procedere in linea con gli approcci metodologici propri di procedure di valutazione ambientale di livello superiore ai fini di stabilire una maggiore e migliore interconnessione con tali procedure e garantire, nell'ambito di queste ultime, le "informazioni necessarie allo svolgimento della fase di selezione preliminare dei contenuti dello studio di impatto ambientale", così come recita il comma 2 del citato art.21 del D.P.R. n.554/99.

Più in particolare i tre “quadri di riferimento” sono stati così organizzati e sotto articolati:

Quadro di riferimento programmatico, riportante gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale; con particolare riferimento a:

- Inquadramento urbanistico-territoriale
- Verifica della conformità urbanistica: pianificazione regionale
- Verifica della conformità urbanistica: pianificazione comunale

Quadro di riferimento progettuale, descrittivo del progetto e delle soluzioni adottate per la sua realizzazione; con particolare riferimento a:

- Caratteristiche e finalità dell'opera
- Linee principali d'intervento
- Dimensioni del progetto – superfici, volumi, potenzialità

Quadro di riferimento ambientale, che definisce le componenti ed i fattori ambientali interessati e ne descrive le interazioni con il progetto fornendo indicazioni di massima sulle misure di mitigazione o compensazione che si possono attuare; con particolare riferimento a:

- individuazione/valutazione degli aspetti ambientali relativi alle caratteristiche biofisiche e microclimatiche: geomorfologia, idrografia, caratteristiche geotecniche, o caratteri vegetazionali e d'uso del suolo
- utilizzazione delle risorse naturali
- caratterizzazione microclimatica

Individuazione/valutazione degli aspetti ambientali relativi alle attività antropico-insediative:

- inquinamenti e disturbi ambientali
- produzione di rifiuti
- impatti sul patrimonio naturale e storico

Cantierizzazione e fasi di attuazione:

Tutte le fasi in cui si articola il processo realizzativo, ovvero:

- la fase progettuale
- la fase di cantiere
- la fase d'esercizio

concorrono nella determinazione dei fattori di impatto ambientale che di fatto scaturiscono direttamente dalle fasi di cantiere e di esercizio ma che emergono anche e soprattutto in funzione delle scelte progettuali.

Il presente studio di prefattibilità ambientale viene redatto ai sensi dell'art.17 comma 1 lett. c del DPR 207/2010, quale elaborato del P.F.T.E. in conformità all'art 20 dello stesso decreto.

Il presente studio riguarda il progetto preliminare degli interventi di Rigenerazione dello spazio Ex Mensa dell'Omnicomprendivo scolastico di San Donato Milanese ed è redatto al fine di inquadrare i suddetti interventi dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Per una descrizione compiuta dello stato di fatto e di progetto degli interventi si rimanda alla relazione descrittiva e tecnica.

L'area oggetto d'intervento, parte dell'Omnicomprendivo scolastico di San Donato Milanese, risulta ad oggi interamente edificata, costituita da uno spazio in continuità con il sistema di acceso al polo scolastico ad oggi sottoutilizzato.

La proposta di intervento, contenuta nel presente procedimento di Studio di Fattibilità Tecnico Economica, si configura come conforme alle prescrizioni normative di riferimento sia per gli strumenti di pianificazione locali (PGT comunale) che sovraordinati (PTM, PTR).

Il manufatto oggetto di intervento è localizzato nella porzione semi-centrale del territorio comunale di San Donato Milanese, in prossimità della direttrice di Via Martiri di Cefalonia, arteria della viabilità primaria comunale.

Elementi prossimi alla trasformazione di rilevanza comunale e sovra-comunale, sono rappresentati dal sistema di spazi aperti afferenti mappati nel Piano di Governo del Territorio con particolare riferimento al sistema Nord-Sud comprendente il Centro Sportivo Mattei, Il Parco Tre Palle, Parco Europa, Parco dell'Infinito, Parco dei Conigli oltre al sistema afferente agli edifici pubblici localizzati lungo Via Cesare Battisti.

## 1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### 1.1 Inquadramento territoriale e urbanistico

L'edificio oggetto dello Studio di Fattibilità tecnico economica, localizzato in una porzione del Plesso Scolastico dell'Omnicomprendivo di San Donato assume, nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale, una rilevante centralità segnalata anche nell'ambito delle strategie delineate nel Documento di Piano come "Centralità di Servizi" i cui obiettivi fanno riferimento a perseguire:

- Un'idea di città inclusiva ed attrattiva (obiettivo 2) e una città rigenerata e ospitale (obiettivo 3)
- Una strategia per una città bella ed abitabile.

L'ambito di intervento è definito tra i "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" disciplinato dall'art. 9 delle NtA del PdS con particolare riferimento ai "Servizi e attrezzature scolastiche".

A tal fine si riporta quanto disposto dal citato art. 9 delle NtA del Piano dei Servizi:

*"Art. 9 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*

1. *Il PdS individua negli elaborati cartografici n. 01a/b PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", in scala 1: 5.000, le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PdS.*
2. *Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata esistenti e previste.*
3. *Nelle aree di cui al c. 1, il PdS si attua secondo le modalità stabilite al precedente art. 7.*
4. *Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.*
5. *Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi i portatori di handicap.*
6. *All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, il PdS individua e specifica le seguenti categorie:*
  - *Servizi amministrativi e istituzionali*
  - *Servizi e attrezzature scolastiche*
  - *Servizi religiosi*
  - *Servizi sportivi*
  - *Servizi ricreativi e culturali*
  - *Servizi socioassistenziali e alla persona*
  - *Servizi abitativi*
  - *Attrezzature tecnologiche*
  - *Servizi e attrezzature cimiteriali*
  - *Aree a verde urbano*
  - *Piazze e spazi pubblici/privati di uso pubblico*
  - *Parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico*
7. *La classificazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui al precedente comma 6, è da intendersi ricognitiva. La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e generale è sempre libera in tutte le aree individuate dal PdS.*
8. *L'edilizia residenziale sociale costituita da Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Servizi Abitativi Sociali (SAS) contribuisce, ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche del comune. La definizione delle fattispecie, le modalità di reperimento previste nel PGT sono definite all'articolo 16 delle NTA del PdR nonché le dotazione di servizi dovute sono disciplinate all'articolo 18 delle presenti NTA.*
9. *Nelle aree destinate servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono ammesse, se funzionali alle attività pubbliche o di interesse pubblico svolte, le destinazioni di cui agli usi prevalentemente residenziali di cui all'art. 15 delle NTA del PR, con esclusione della residenza e delle medie strutture di vendita di tipo 1 e 2, per una superficie lorda non superiore ad un indice edificatorio pari a 0, 15 mq/mg per ogni categoria di servizio, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate.*
10. *Ai servizi e attrezzature pubbliche si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali in caso di edificazione:*

*IC ≤ 60%*

*IP ≤ 15%*

*N. Alberi= 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.*

11. *Ai fini del contenimento del consumo di suolo, è richiesta preferibilmente la realizzazione di parcheggi pubblici e privati di uso pubblico in strutture multipiano o interrato.*
12. *Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrate potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:  
a) *strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici; b) copertura arborea secondo quanto disciplinato dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale" del Piano Territoriale Metropolitan [PTM] della Città metropolitana di Milano.**
13. *Negli elaborati cartografici n. 01a/b PS \*| servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", in scala 1: 5.000, n. 03 -PS "Rete ciclabile esistente e di previsione e Bicipan", scala 1: 7.000", sono individuate le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali di livello locale e intercomunale, Detta individuazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria. I nuovi percorsi fruitivi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano dovranno rispettare le caratteristiche locali della rete dei percorsi rurali di origine storica, rispettando l'orditura dei campi ed evitando l'eventuale frammentazione di aree agricole produttive.*
14. *Qualora non fosse possibile reperire in loco il numero di alberi previsti, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche idonee all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC)."*

Livello Regionale: PPR, PTR

Il Piano Paesaggistico Regionale conferma la natura del Piano Territoriale Paesistico Regionale (D.Lgs. 42/2004).

Dalla Tav. A del PPR "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" l'area di interesse risulta trovarsi in un ambito urbanizzato tra l'ambito geografico Milanese, quello Pavese, il Lodigiano e Colline di San Colombano. La localizzazione dell'area di progetto, secondo le successive tavole del PPR prosegue nell'identificazione di un ambito di rilevanza regionale della pianura nella parte ad est dell'area dell'intervento, corrispondente al Parco Agricolo Sud Milano.

Tavola A PPR: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.

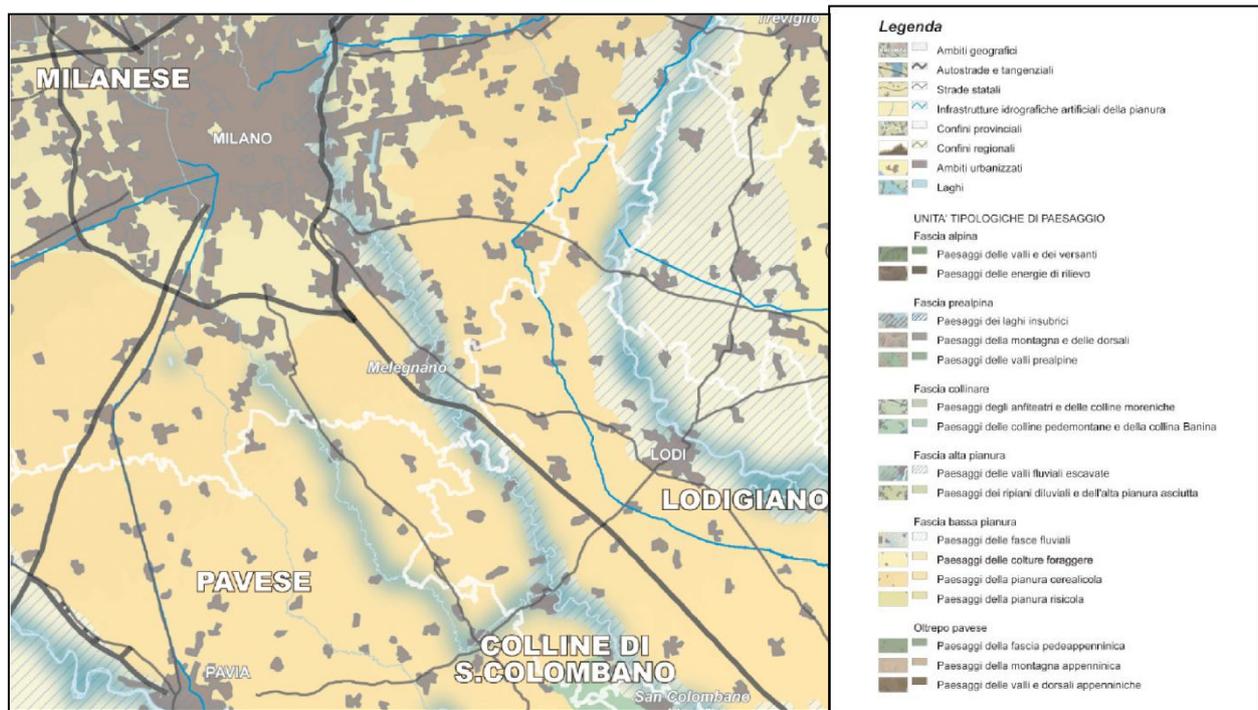
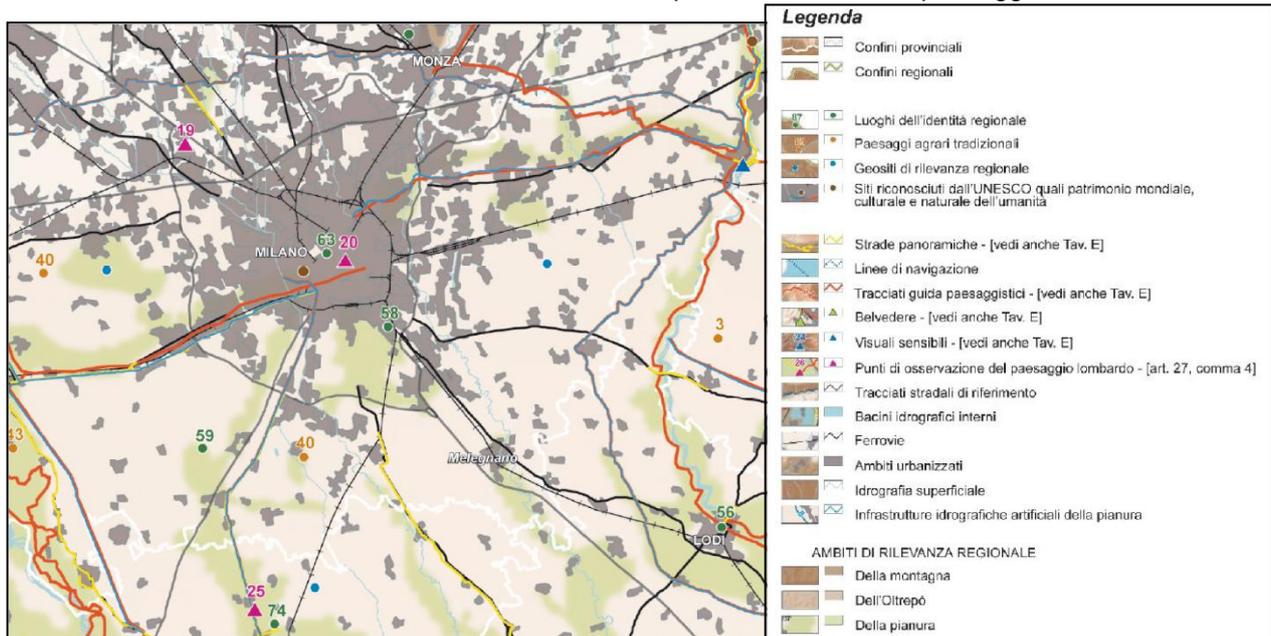


Tavola B PPR: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.



Secondo le predisposizioni regionali, l'intervento non denota alcuna particolare interferenza né con le finalità di conservazione, innovazione e fruizione, né con gli ambiti di rilevanza paesistica identificati negli elaborati grafici.

Il Piano Territoriale Regionale conferma l'appartenenza dell'area al sistema metropolitano e pone 24 obiettivi raggiungibili direttamente o indirettamente, tra questi quelli meglio riconducibili all'intervento proposto sono:

- Integrare le politiche di sviluppo commerciale con la pianificazione territoriale e paesistica. (TM3.14)

- Rivitalizzare e riqualificare gli spazi pubblici per migliorare l'accoglienza e l'accessibilità della città vissuta nelle pratiche quotidiane, con attenzione anche alla famiglia, ai bambini e alle persone con disabilità, anche temporanea (TM 5.5).

In particolare, tra gli obiettivi del sistema territoriale metropolitano si considera:

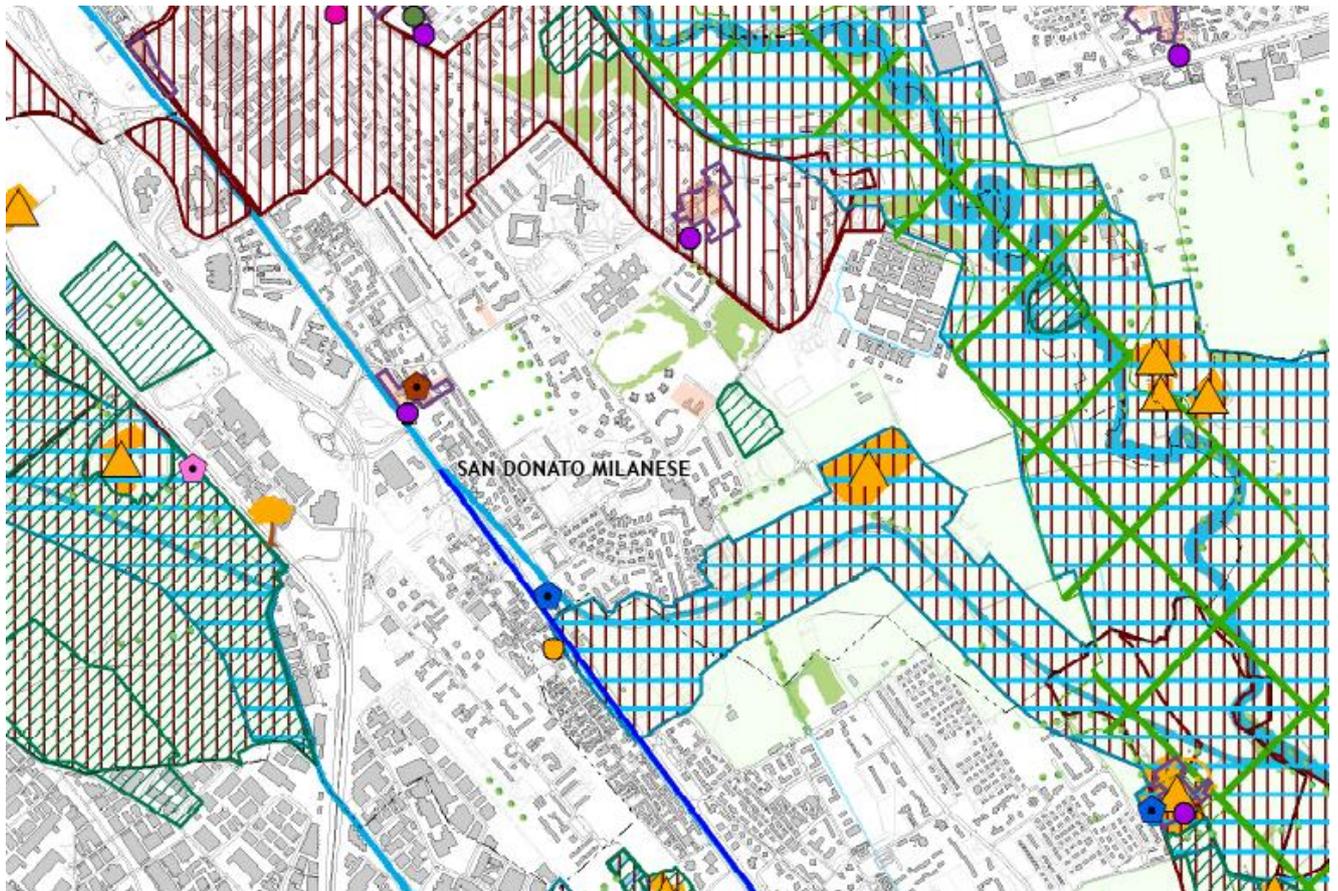
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ST 1.7)

Livello sovracomunale: PTM

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è stato approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n.16 e ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi n. 40, secondo quanto prescritto all'art. 17, comma della LR 12/2005. Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Stralcio Tav. 3 sez-d del PTM: Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

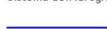
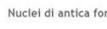


## LEGENDA

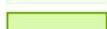
### AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

	Ambiti di rilevanza naturalistica [art. 48]		
	Fasce di rilevanza paesistico fluviale [art. 49]		
	Corsi d'acqua di rilevanza paesistica [art. 50]		
Geositi [art. 51]			
	Geologico - Stratigrafico		Geomorfologico - Idrogeologico

### AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

	Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [art. 42]		
	Ambiti di rilevanza paesistica [art. 52]		
Sistema dell'idrografia artificiale e manufatti idraulici [art. 53]			
	Canali		Navigli storici
	Insedimenti rurali di interesse storico [art. 54]		
Elementi del paesaggio agrario [art. 55]			
	Fontanili attivi		
	Fontanili semiattivi		
	Manufatti idraulici		
	Marcite [art. 55]		
Siti e ambiti di valore archeologico [art. 56]			
	Area a vincolo archeologico		Area a rischio archeologico
Nuclei di antica formazione ed elementi storici e architettonici [art. 57]			
	Nuclei di Antica Formazione definiti dai PGT Comunali [NAF]		Architettura militare
	Nuclei di antica formazione prima levata IGM-1888		Architettura religiosa
	Giardini e parchi storici		Architettura civile non residenziale
	Insedimenti rurali di rilevanza paesistica		Architettura civile residenziale
			Archeologia industriale
Sistema della viabilità storica-paesaggistica [art. 59]			
	Tracciati guida paesaggistici	Luoghi della memoria storica [art. 60]	
	Strade panoramiche		Luoghi delle battaglie militari
	Percorsi di interesse storico e paesaggistico		Località Capo Pieve
	Punti di osservazione del paesaggio lombardo		Monastero/convento di fondazione anteriore al XIV secolo
	Visuali sensibili del paesaggio lombardo		Grangia
			Mulino da grano o Pila da riso
			Sito UNESCO - Cenacolo Vinciano

### TUTELA E SVILUPPO DEGLI ECOSISTEMI E DELLE AREE PROTETTE

	Zone Speciali Conservazione (ZSC) e Siti Importanza Comunitaria (SIC) [art. 66]		
	Zone di Protezione Speciale (ZPS) [art. 66]		
	Aree boscate [art. 67]		
	Filari e fasce boscate [art. 67]		
	Stagni, lanche e zone umide estese [art. 68]		
	Parchi Naturali istituiti		
	Parchi Naturali proposti		
	Riserve Regionali		
	Parchi Regionali		
	Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) [art. 70]		
Alberi di Interesse monumentale [art. 71]			
	Alberi monumentali - L. 10/2013		
	Repertorio degli alberi di interesse monumentale - PTCP 2014		

### LIMITI AMMINISTRATIVI

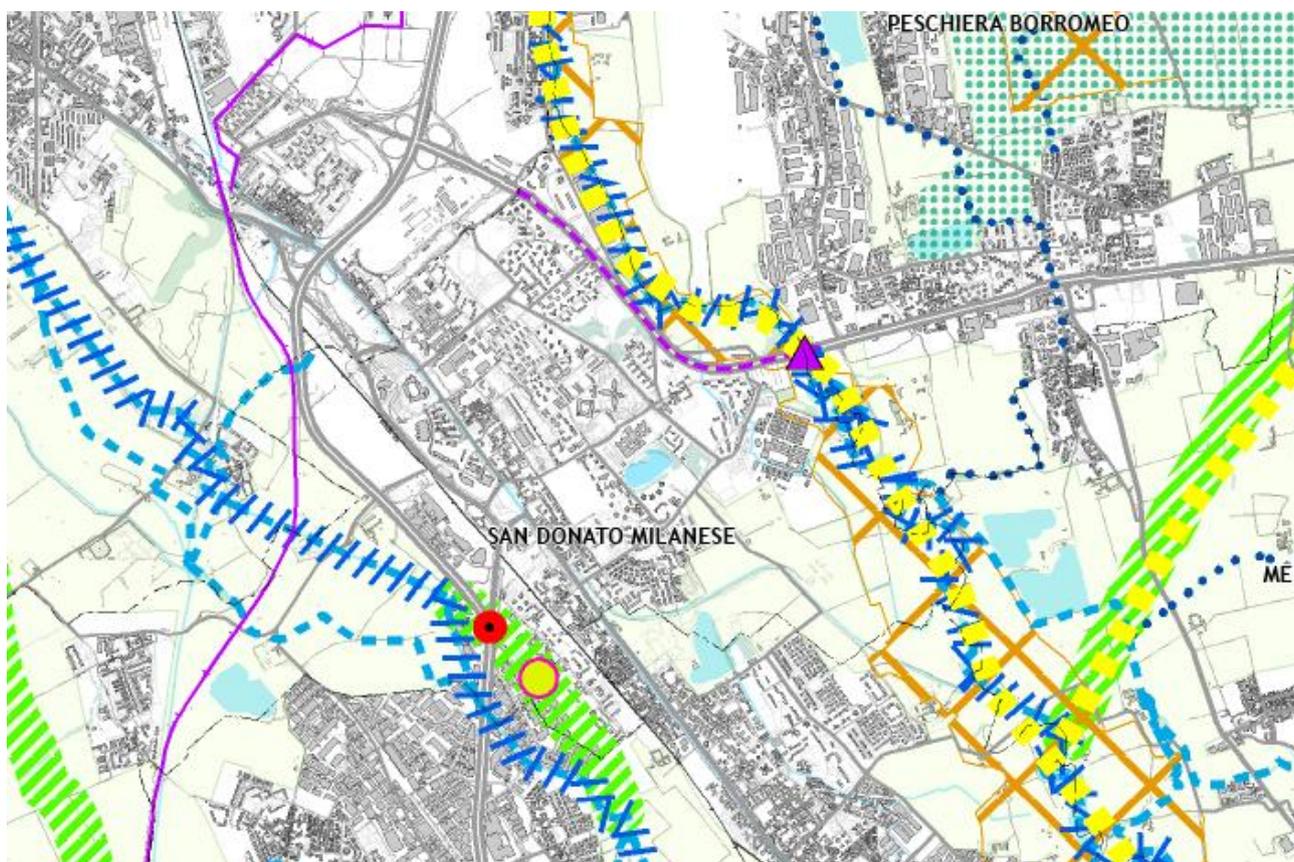
	Confini comunali		Confini Città metropolitana
---	------------------	---	-----------------------------

L'area oggetto del presente documento non si colloca in alcuna area di diretta rilevanza paesistica o di pianificazione secondo lo strumento del PTM.

Per quanto riguarda la Tavola della Rete Ecologica Metropolitana (Tav. 4), il PTM individua sul territorio comunale di San Donato Milanese alcuni elementi della Rete Ecologica, a partire dal Parco Agricolo Sud Milano.

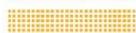
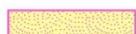
La proposta presentata si pone in continuità con i punti citati in precedenza e non va a determinare delle modifiche nella porzione di area interessata dal Parco Sud Milano, delineando al contrario un consolidamento delle relazioni tra spazio costruito e spazio aperto capace di porsi in continuità con le linee d'azione strategiche con ciò che è già presente sul territorio.

Stralcio Tav. 4 del PTM: Rete ecologica



## LEGENDA

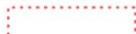
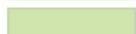
### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA

- Matrice naturale primaria
- Fascia a naturalità intermedia
-  Gangli primari [art. 62]
-  Gangli secondari [art. 62]
-  Corridoi ecologici primari [art. 63]
-  Corridoi ecologici secondari [art. 63]
-  Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63]
- ..... Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63]
- - - - - Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63]
-  Diretrici di permeabilità [art. 63]
-  Varchi perimetrati [art. 64]
-  Varchi non perimetrati [art. 64]
-  Barriere infrastrutturali [art. 65]
-  Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i corridoi ecologici [art. 65]
-  Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i gangli della rete ecologica [art. 65]

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

-  Corridoi ecologici della RER
-  Gangli della RER

### AREE PROTETTE

-  ZSC - Zone speciali di conservazione [art. 66]
-  ZPS - Zone di Protezione Speciale [art. 66]
-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale | PLIS [art. 70]
-  Riserve Naturali
-  Parchi Naturali istituiti e proposti
-  Fascia 500m PTR Navigli

### INFRASTRUTTURE LINEARI

-  Rete ferroviaria/metrotranviaria esistente
-  Rete stradale esistente
-  Rete ferroviaria/metrotranviaria in costruzione/progetto/prevista
-  Rete stradale in costruzione/progetto/prevista

### ALTRI ELEMENTI

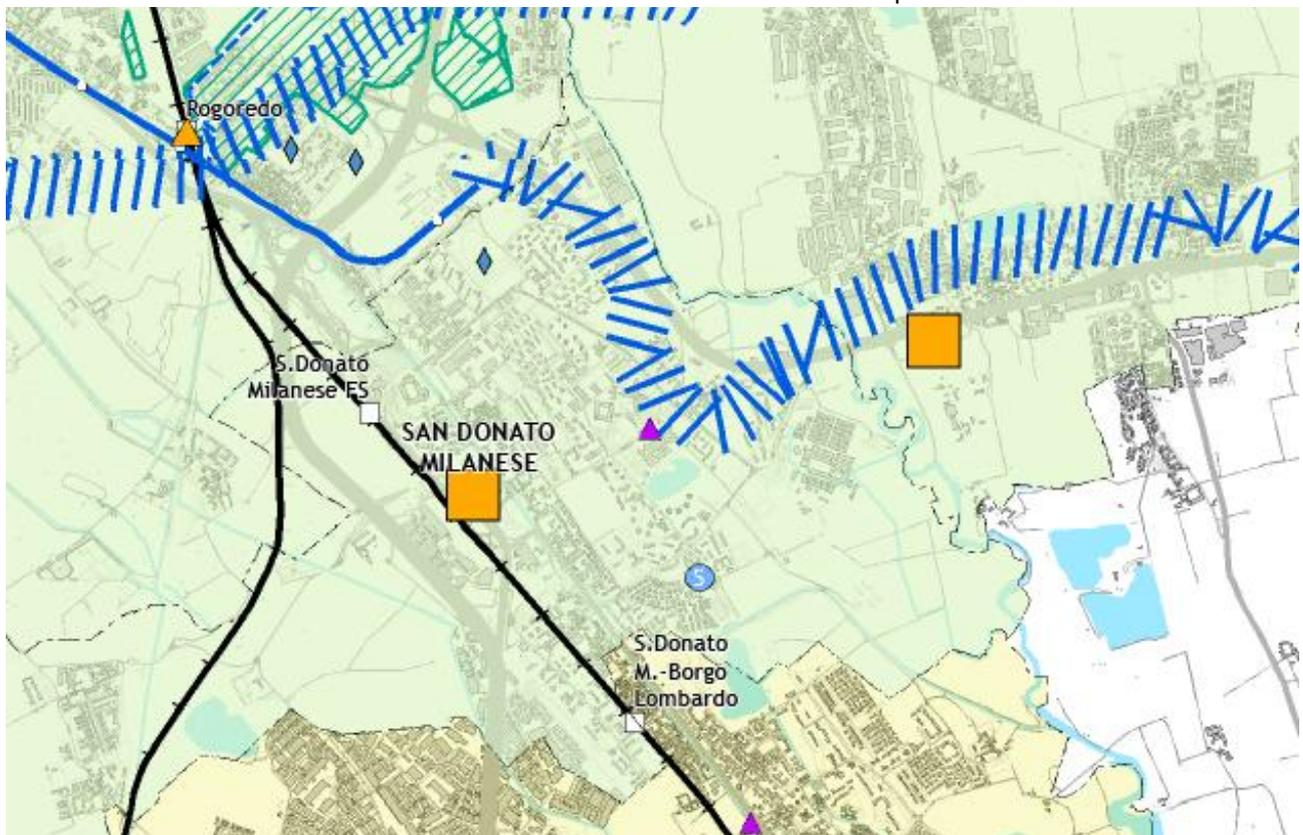
-  Aree boscate [art. 67]
-  Stagni, lanche e zone umide estese [art. 68]
-  Corsi e specchi d'acqua

### LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Confini comunali
-  Confini Città metropolitana

La proposta è, inoltre, coerente con la **Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana 2** per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani, che ha la finalità di individuare degli orientamenti pianificatori utili a indirizzare le scelte di programmazione dei servizi alla scala locale e sovracomunale. Tra i principali *obiettivi* della **STTM 2** vi è, infatti, quello di *individuare le logiche localizzative di alcuni servizi, in termini di potenziale bacino di utenza, orario di utilizzo e grado di accessibilità rispetto al sistema degli spostamenti metropolitani, analizzandone le esternalità positive o negative e interrogandosi sulle capacità di tali servizi di diventare promotori di nuove economie e promotori di processi di rigenerazione e valorizzazione di aree oggi depresse o percepite come tali, anche attraverso l'individuazione di casi concreti*. È, in particolare, rispetto a questo ultimo aspetto che la proposta valorizza e rende attrattivo, grazie alla presenza dell'HUB Giovani, l'Omnicomprendivo di San Donato Milanese, posto in prossimità di un corridoio del trasporto pubblico (metropolitana) (Tav. 2).

Stralcio Tav. 2 del PTM: Servizi urbani e linee di forza per la mobilità



## LEGENDA

### LUOGHI URBANI DELLA MOBILITA' - LUM [art. 35]

#### ESISTENTI



Rilevanza metropolitana [400 m]

Rilevanza sovracomunale [200 m]

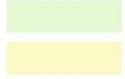
#### PREVISTI



Rilevanza metropolitana [400 m]

Rilevanza sovracomunale [200 m]

### SISTEMA INSEDIATIVO



Città centrale [art. 24]

Poli urbani attrattori [art. 25]

### ELEMENTI ATTRATTORI ESISTENTI



Istituti di istruzione superiore



Università



Cinema multisala



Grandi strutture di vendita con superfici alimentari <500 mq



Grandi strutture di vendita con superfici alimentari >500 mq



Centri sportivi

### ELEMENTI ATTRATTORI PROGRAMMATI



Aree ex Falck e Scalo Ferroviario GSV, HISV, Centri sportivi, Cinema multisala, Istituti di istruzione, Strutture sanitarie, Università e istituti di ricerca scientifica

### Strutture sanitarie



Istituti di ricovero e cura a carattere scientifico - IRCCS



Ospedali

### SISTEMA DELLA MOBILITÀ [art. 34]



Tracciati linee ferroviarie esistenti [linee S - altri servizi]



Tracciati linee metropolitane [esistente - in progetto o realizzazione]



Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico [alternative da valutare]



Tracciati linee tram e metrortranvie [esistente - in progetto/da riqualificare o realizzazione]



Tracciati stradali [autostrada - superstrada - extraurbana - urbana]



### STAZIONI



Stazioni ferroviarie [esistenti - programmate/in fase di studio]



Stazioni metropolitane esistenti [esistenti - programmate/in fase di studio]

### VELOSTAZIONI



Velostazioni [0 - 15 posteggi]



Velostazioni [16 - 40 posteggi]



Velostazioni [41 - 100 posteggi]



Velostazioni [101 - 200 posteggi]



Velostazioni [201 - 400 posteggi]



Velostazioni [400 - 470 posteggi]



Aeroporti

### AREE LIBERE/DISMESSE



Ambiti di Trasformazione > 100.000 mq



Accordi di programma > 100.000 mq



Aree dismesse > 100.000 mq

### LIMITI AMMINISTRATIVI



Confini comunali



Confini Città metropolitana

Il prolungamento della metropolitana (e la probabile realizzazione di una stazione nei pressi dell'Omnicomprendivo) andrà ad aumentare il servizio di trasporto pubblico locale che comprende il ferro (metropolitana e ferrovia) e il trasporto su gomma, i quali si integrano con il sistema della mobilità attiva. Il servizio su ferro nel Comune di San Donato Milanese è garantito dalla linea metropolitana M3 e dalla ferroviaria Milano-Piacenza. La metropolitana M3 offre 225 coppie di treni/giorno verso il capoluogo e, attraverso le stazioni di interscambio principali Rogoredo e Centrale, permette di poter accedere sia al servizio metropolitano delle Linee S (Suburbane) che alle principali direttrici ferroviarie.

Il trasporto pubblico su gomma afferente alla città di San Donato Milanese è articolato in tre gruppi principali:

- le linee facenti parte del Lotto 4 del territorio provinciale il cui servizio è garantito dal Consorzio Milano Sud-est Trasporti (Autoguidovie – Linee 133 C-Rossa, 133 C-Blu, C-Festiva, D servizio cimitero Monticello, C2, Z413 e Z420)
- le linee di area urbana gestite da ATM (Linee 121, 130, 132, 140, 901 e 902);
- le linee interprovinciali.

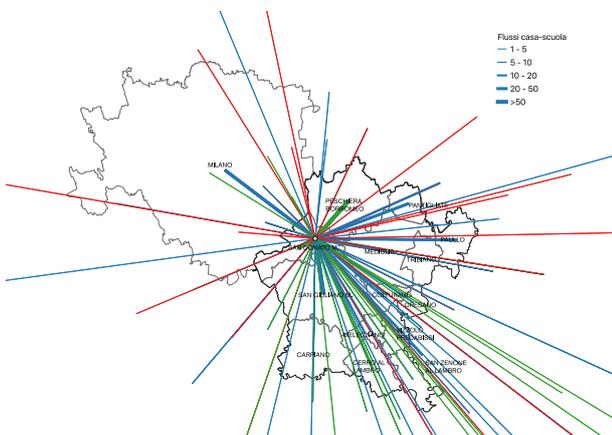
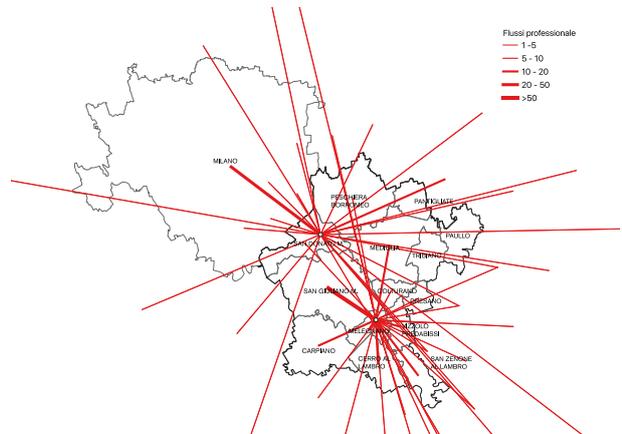
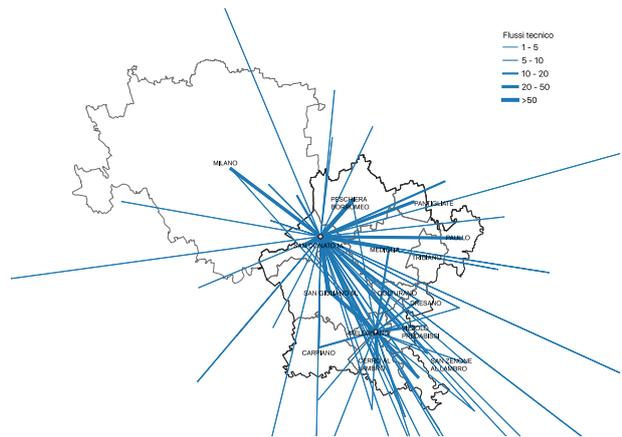
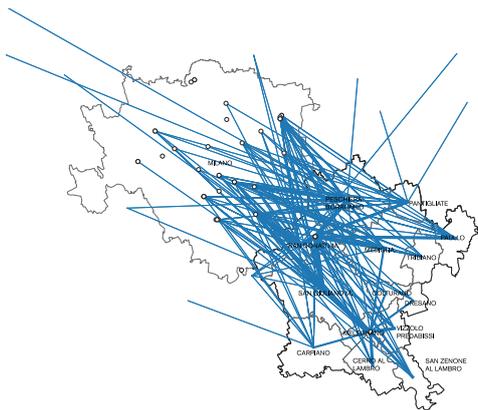
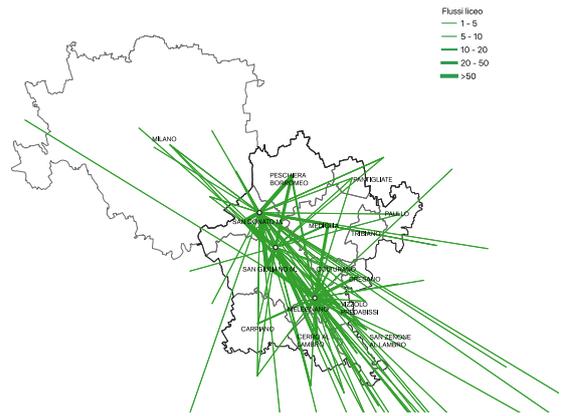
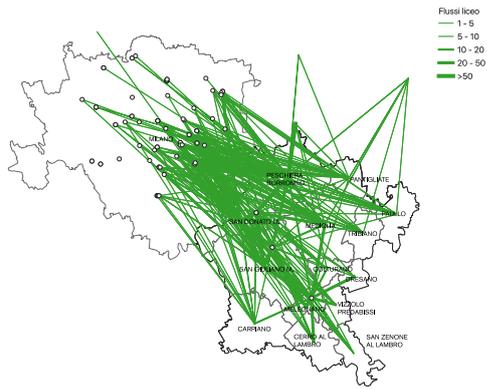
Le principali vie della città sono percorse dalle linee del trasporto pubblico, fra queste anche via Martiri di Cefalonia con le linee 130 e 140 gestite da ATM. Nei pressi dell'Omnicomprendivo sono presenti diverse fermate degli autobus urbani ed extra-urbani che consentono l'accesso da parte degli studenti e dei giovani del Sud Est Milano.

È, inoltre, possibile raggiungere il polo scolastico grazie alla rete ciclabile locale e sovralocale, in potenziamento. A oggi la rete cicloviaria principale del territorio di San Donato Milanese ha una consistenza di circa 27km, suddivisa in 9 itinerari. È attivo anche un servizio di bikesharing, con punto di prelievo nei pressi del Laghetto Europa.

Il recente Biciplan della Città Metropolitana di Milano (Cambio 2022-2037) prevede la creazione di un asse principale (n. 8 - arancio) e di due anelli radiali in corrispondenza dell'area di San Donato Milanese, che intercettano la stazione M3 e la stazione ferroviaria. Il progetto si basa sulla constatazione che il 15% degli spostamenti intercomunali avviene per distanze inferiori ai 5 km e oltre due terzi sono più brevi di 15 km.

Da uno studio condotto dal Politecnico di Milano (Mattioli, Manfredini, Giavarini, 2020), si evidenzia come in Città Metropolitana di Milano gli studenti dei corsi tecnici siano quelli costretti (o propensi) a spostarsi maggiormente. Tuttavia, nel caso preso in esame, le distanze sono tutte piuttosto contenute (max 7.5 km), a riprova di quanto il bacino di riferimento delle scuole dell'Omnicomprendivo coincida con la zona omogenea e l'area di Milano. Si tratta di distanze peraltro compatibili con lo spostamento ciclabile, da favorire anche nel progetto.

Rispetto ai flussi effettivi casa-scuola, è interessante osservare come i bacini cambino in base all'indirizzo di studio. Nel caso del liceo, i residenti del Sud-est Milanese scelgono scuole della zona ma anche di Milano, mentre per quanto riguarda l'istruzione tecnica e professionale, c'è più autocontenimento e le scuole dell'area attirano anche discreti flussi da Milano e dalle zone limitrofe, probabilmente a causa della specializzazione e della maggiore selettività locale. Da rimarcare, inoltre, l'attrattività dell'area SEM – e dell'omnicomprensivo di San Donato Milanese – rispetto ai territori sud-est, esterni alla Provincia di Milano. Oltre ai residenti giovani, anche gli studenti che quotidianamente raggiungono il territorio del Sud-est Milanese (e probabilmente vi permangono nell'arco della giornata) sono un target di riferimento importante per le attività del futuro HUB Giovani.

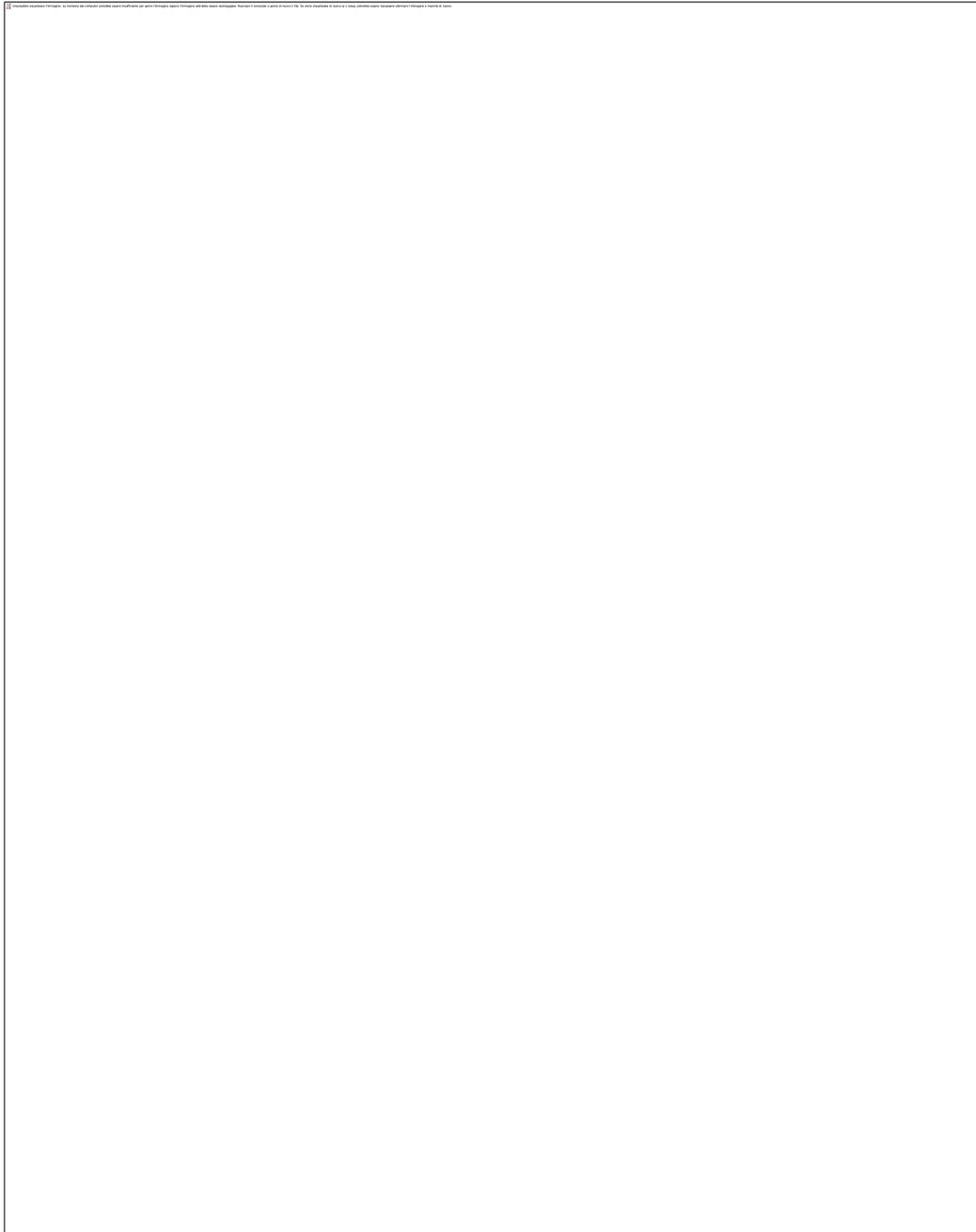


**Flussi di spostamento casa-scuola con origine nei Comuni del SEM (sx) e destinazione nelle scuole del SEM (dx).**

**L'ultima immagine riguarda, invece, un approfondimento dell'omnicomprensivo di San Donato Milanese.**

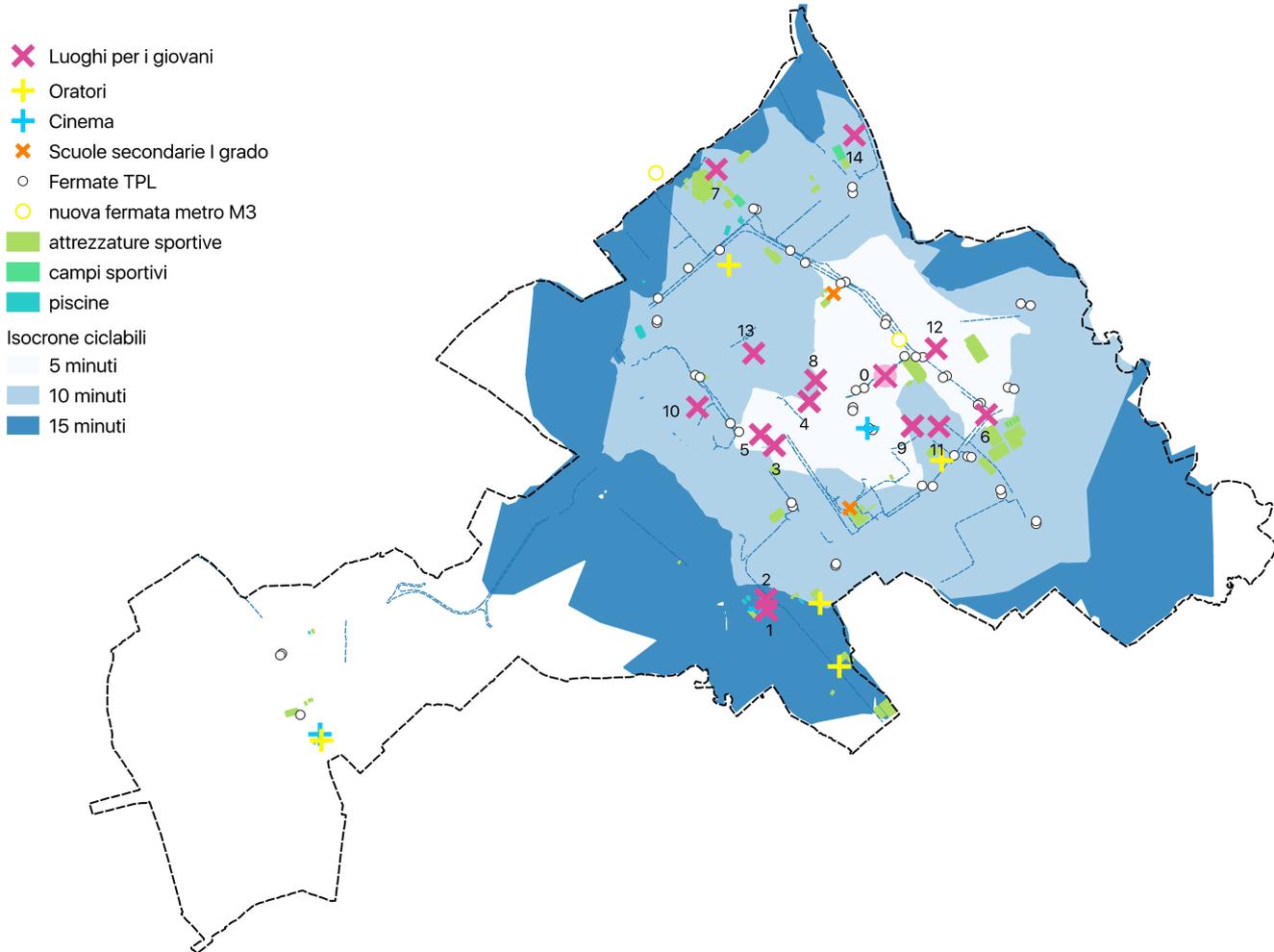
Il sistema della mobilità pubblica e ciclabile è cruciale nel garantire un'equa accessibilità ai servizi a scala metropolitana, rafforzando le condizioni affinché sia soddisfatto il principio del PTM di equità territoriale. In aggiunta a ciò, è importante evidenziare che l'HUB Giovani rientra all'interno della rete di HUB metropolitani (quali l'HUB dell'Istituto Tecnico Alessandrini ad Abbiategrasso e l'HUB Kcity a Vimodrone), rappresentando un progetto replicabile. Tale rete garantirà che da ogni luogo del territorio metropolitano sia possibile l'accesso agevole alle piattaforme erogative dei servizi per i giovani.

#### **Mappa integrata del TPL di San Donato Milanese**



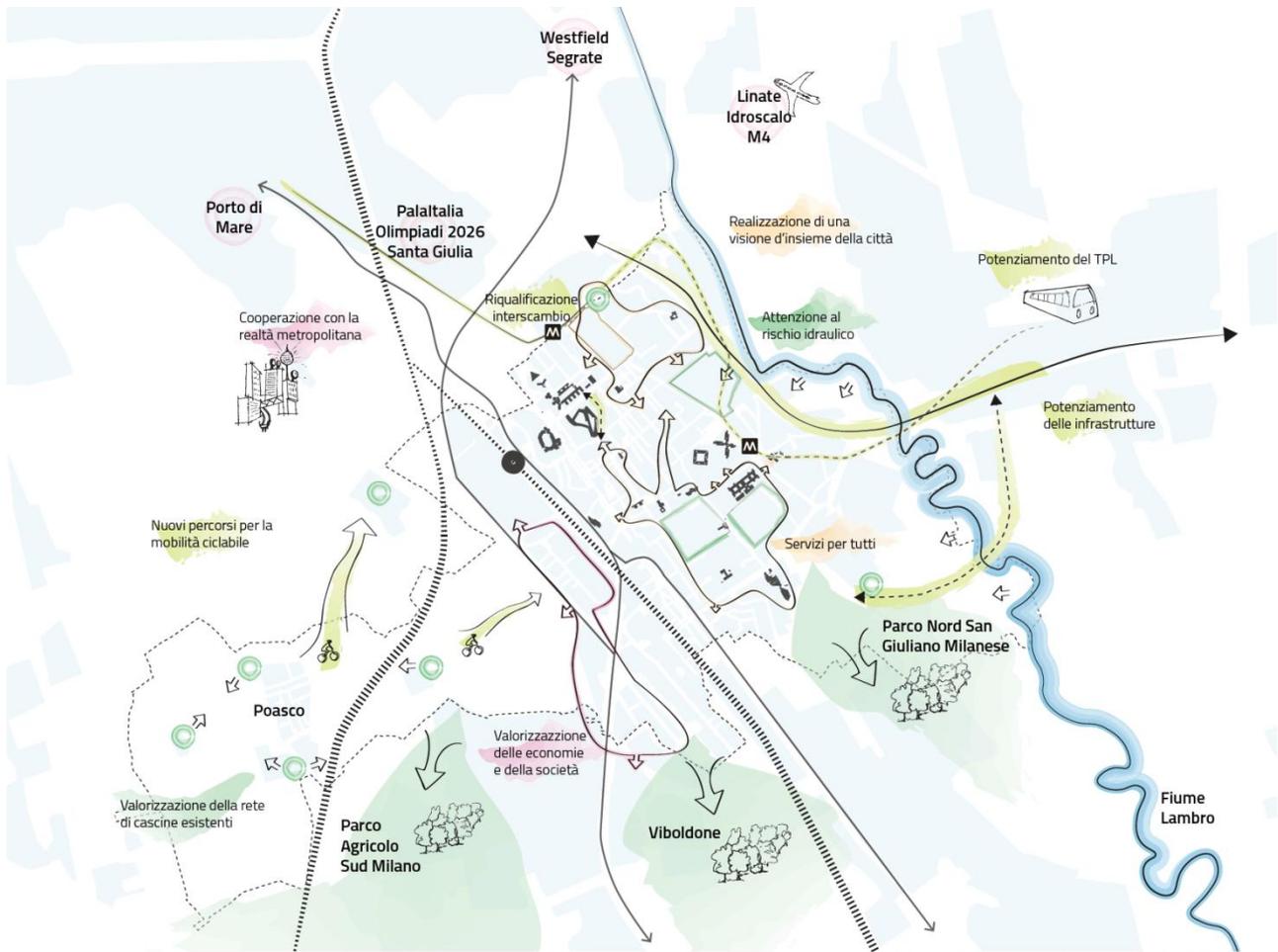
#### **Prossimità ciclabile (12 Km/h)**

Le isocrone di 5, 10 e 15 minuti in bicicletta sono calcolate dal punto che identifica l'HUB Giovani su un grafo stradale semplificato.





## Variante al PGT San Donato Milanese (2022). Linee guida e strategie.



**Variante al PGT San Donato Milanese (2022). Progettualità in corso (il numero 7 è relativo all'ex Mensa).**



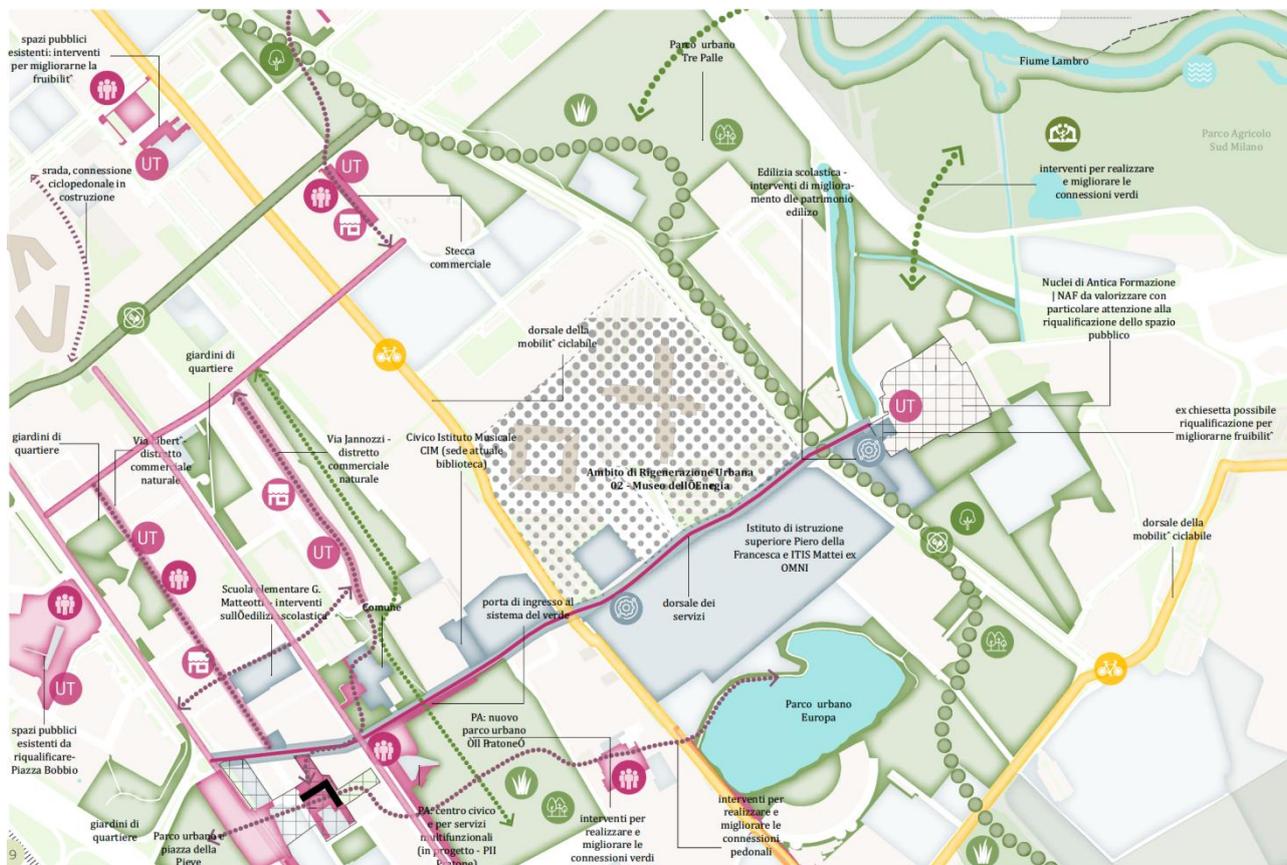
L'area che ospita l'ex Mensa, secondo i documenti presenti nel Quadro Conoscitivo del Vigente PGT di San Donato Milanese, non presenta particolari vulnerabilità, ma si caratterizza, invece, per l'elevata qualità urbana. Gli unici vincoli presenti sono legati alla fascia di rispetto cimiteriale (Tavola 10.a QC) e ai vincoli aeroportuali (Tavola 10.b QC).

In prossimità dell'Omnicomprendivo e del futuro HUB Giovani si segnalano interessanti previsioni di trasformazione:

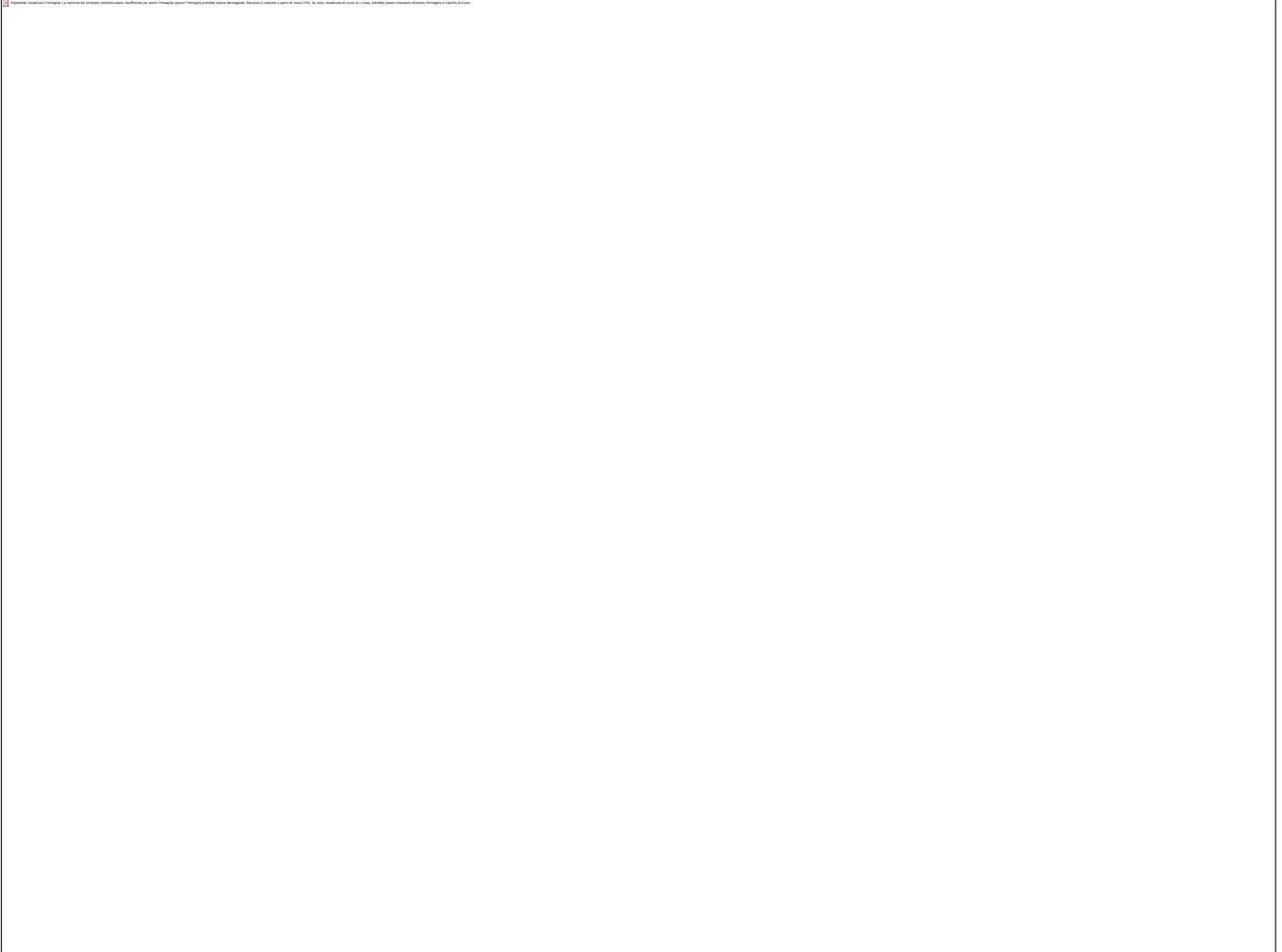
- il progetto del "Pratone" [PII AREE CENTRALI] che prevede la realizzazione di un grande parco pubblico attrezzato fruibile a tutti e di una nuova biblioteca. Il progetto prevede la realizzazione, inoltre, di 32.067 mq per un totale di 577 abitanti, tra cui social housing.

- l'ARU 02 è costituito dal comparto del terzo e quarto palazzo Eni, sito lungo via Martiri di Cefalonia e via De Gasperi, nei pressi della sede municipale, del cimitero e di altre polarità urbane. È costituito da due grandi complessi edilizi monofunzionali, storicamente legati alla storia produttiva di San Donato, oggi in fase di dismissione, per i quali si prefigurano riconversioni complesse, da incernierare attorno a funzioni di servizio e alla configurazione di nuove forme di residenzialità sociale.

### Variante al PGT San Donato Milanese (2022). Indirizzi per l'ambito di progetto 3.



## Estratto Tavola DP.01, Documento di Piano



Estratto Tavola 02 PS P.G.T.: Rete ecologica comunale



## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

### 2.1. Caratteristiche e finalità dell'opera

Lo studio progettuale di riqualificazione dello spazio Ex mensa del Polo Scolastico Omnicomprensivo di San Donato Milanese si sviluppa in stretta collaborazione con il Settore Politiche Giovanili di Città Metropolitana di Milano, che ha avviato un processo di audit e di analisi di possibili usi innovativi dello spazio mensa in favore delle fasce giovanili del Comune di San Donato e dell'area omogenea del Sud-Est Milano, con un chiaro indirizzo di integrazione tra città e servizi scolastici e tra questi e il mondo lavorativo.

Nel marzo 2019 Città Metropolitana di Milano (settore Politiche Giovanili), proprietaria dell'edificio dell'ex Mensa, e Comune di San Donato Milanese, ove è collocata la struttura, firmano un Protocollo d'Intesa che prevede la riqualificazione dello spazio inutilizzato per attività legate al protagonismo giovanile e, in particolare, la creazione di un polo di attrazione, formazione e produzione a scala metropolitana.

Per favorire un reale protagonismo dei giovani nella vita delle comunità, a contrasto della disoccupazione giovanile e dei fenomeni ad essa collegati, infatti, Città metropolitana di Milano intende integrare l'offerta di servizi ai giovani con la realizzazione di nuovi spazi polifunzionali in luoghi strategici per singola zona omogenea metropolitana. L'intenzione è quella di creare uno spazio laboratoriale capace di rappresentare un ponte tra i giovani e il resto del territorio, contribuendo alla transizione alla vita adulta tipica della fascia di età delle scuole secondarie superiori. Gli HUB dovrebbero ospitare una programmazione di momenti di aggregazione che integrino informazione, formazione e intrattenimento. L'idea è di rendere i giovani protagonisti di momenti di dialogo con gli attori pubblici e privati della zona omogenea, in grado di offrire loro una rappresentazione delle radici e delle vocazioni socioculturali ed economiche di quella porzione di territorio, creando una mappa di sapere utile a orientare le proprie scelte future.

Lo studio di rigenerazione socio-spaziale dell'ingresso al comparto scolastico (ex mensa) si sviluppa in continuità con le azioni intraprese dalla committenza. In particolare, esso si innesta sul progetto di Stakeholder Engagement condotto attraverso il bando "È X... dare spazio alle idee", in cui il processo di partecipazione giovanile a prefigurare possibili usi dello spazio aveva dato come esito preponderante la necessità e l'ambizione di riorganizzare uno spazio multifunzionale a supporto dello sviluppo di talenti e competenze, a cavallo tra mondo del lavoro e istruzione scolastica. I risultati di questo bando sono successivamente confluiti in uno studio di fattibilità redatto da Impact Hub Trentino che metteva a fuoco possibili alternative di uso e funzioni miste, tra cui co-working, servizi di ristorazione leggera (Scouting student bar) e attività di *open innovation* e *mentoring*, parallelamente individuando possibili tipologie di gestori dei servizi.

Nell'ottobre 2020 un contributo regionale di 97.550 euro consente la realizzazione di iniziative di animazione locale che fungano da carotaggio e messa a terra della sperimentazione. Tra marzo e dicembre 2021 sono organizzati laboratori che servono come "prova" per l'utilizzo degli spazi, con la realizzazione di interventi di pulizia straordinaria all'interno e l'installazione di un tendone e di banner di presentazione del progetto all'esterno.

Infine, è stato avviato il percorso "Prendi il tuo spazio EssereX Project" per un gruppo di 20 giovani aspiranti imprenditori. La progettazione condivisa tra AFOL Metropolitana e Impact Hub Trentino, avviata a fine dicembre 2021, ha portato alla proposta di un percorso formativo rivolto a giovani (singoli o gruppi costituiti o informali) con meno di 35 anni, studenti o lavoratori, professionisti, potenziali imprenditori, interessati a sviluppare progetti di impresa capaci di produrre effetti sociali e di rigenerazione urbana, a partire dal riuso di spazi. La formazione si è focalizzata su tre grandi temi contemporanei, imprescindibilmente in simbiosi: promozione giovanile, impresa sociale, rigenerazione urbana e ingaggio delle comunità.

### I bisogni emersi dalle fasi di ascolto e coinvolgimento dei soggetti locali



#### STUDENTI

laboratori  
sale studio  
punto ristoro  
eventi  
arte/cultura/musica  
socialità  
orientamento  
sportello ascolto



#### GIOVANI

sale studio  
postazioni lavoro  
punto ristoro  
eventi  
arte/cultura/musica  
socialità  
orientamento  
palestra



#### SCUOLE

sale studio  
laboratori  
punto ristoro  
sportello ascolto  
spazi decompressione  
mediazione culturale  
orientamento  
separazione flussi



#### IMPRESE

sale riunioni  
formazione  
orientamento  
promozione  
innovazione  
punto ristoro  
eventi  
welfare aziendale

### L'Omnicomprendivo e il contesto socio-territoriale

Il plesso scolastico, di grandi dimensioni, risale alla metà degli anni '70, quando la crescita demografica di San Donato Milanese spinge il Comune e la Provincia a realizzare un centro omnicomprensivo per l'istruzione superiore. Da progetto, il centro scolastico – capace di 1.500 alunni – comprende 63 aule e 52 laboratori. Per rispondere all'aumento della domanda, lo spazio è stato poi ampliato con l'aggiunta di alcune strutture mobili.

L'edificio dell'ex mensa è in disuso da più di 15 anni come mensa e refettorio; l'ultima attività funzionante è stato il bar/punto di ristoro che ha chiuso nel 2009. Negli ultimi anni, lo spazio è stato utilizzato come magazzino, ma nel 2020 Città metropolitana di Milano ha provveduto a sgomberare e sanificare i locali.

L'Omnicomprendivo si attesta lungo via Martiri di Cefalonia, il principale asse della "città pubblica" che raggruppa, lungo la sua estensione e fino a Bolgiano, le principali attrezzature pubbliche e collettive. L'intervento sullo spazio dell'ex Mensa andrà a rafforzare tale carattere.

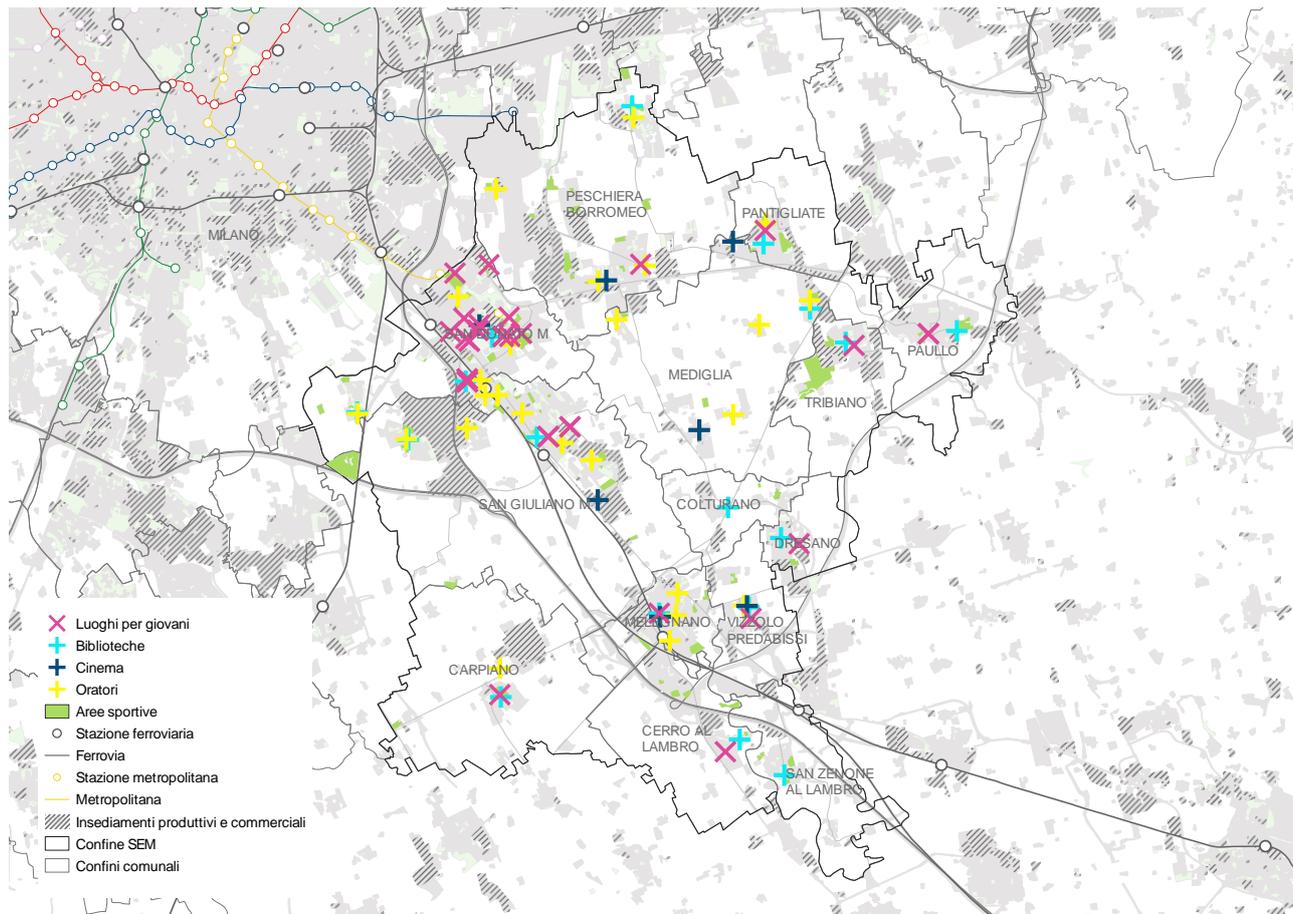
Oltre agli spazi dedicati all'attività didattica, l'Omnicomprendivo include un auditorium, con spazi annessi (guardaroba), e un polo sportivo composto da una palestra con tribuna, due palestre per la pallavolo e il basket, una palestrina di attrezzistica e un campo di gioco all'aperto con pista d'atletica. All'interno del complesso trova spazio anche una biblioteca unificata, attrezzata per contenere 34 alunni più 4 docenti nella parte principale (con 10 posti studenti nell'aula studio). La biblioteca, gestita con una turnazione settimanale tra i tre istituti e aperta anche in orario pomeridiano, è un centro polifunzionale, uno spazio dove trovare libri, una sala per studiare, un centro informativo e collaborativo e un laboratorio di crescita. Gli spazi sportivi sono messi a disposizione di diversi gruppi e società in orario pomeridiano/serale (fascia oraria 17-21), grazie alla gestione comunale. Il pomeriggio (fascia oraria 14-16.30) sono organizzate, inoltre, diverse attività di recupero e approfondimento.

Attualmente gli studenti dell'omnicomprensivo sono poco meno di 3.000. Il 30% di loro si trattiene il pomeriggio per attività extrascolastiche, ma è costretto a uscire e rientrare nei locali scolastici.

Da un'indagine recentemente condotta (marzo 2023) dal Centro studio di Assolombarda e AFOL metropolitana sugli annunci di lavoro pubblicati nel 2022, emerge come il Sud Est Milanese sia un contesto vivace, dove il lavoro si concentra prevalentemente a San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Peschiera Borromeo e Melegnano. La ricerca di lavoro riguarda specialisti e tecnici, ma anche un elevato numero di non qualificati, soprattutto nel settore della logistica che rappresenta certamente la vocazione principale dell'area, insieme all'industria metallurgica, elettronica e chimica, nonché al commercio. Più del 60% delle posizioni offerte è a tempo determinato. Da questo punto di vista, appare importante inserire nell'HUB Giovani un polo formativo con finalità di orientamento, per meglio raccordare l'istruzione superiore – specie di tipo tecnico e professionale – al mondo del lavoro locale.

Il territorio di San Donato Milanese e, più in generale, la zona omogenea SEM presentano una buona dotazione di attrezzature per i giovani e di spazi pubblici multifunzionali e collaborazioni intercomunali consolidate.

## La rete di soggetti luoghi per i giovani nell'area del Sud Est milanese.



## La proposta progettuale

Temi Strategici e principi per la progettazione

Le dimensioni di problematicità descritte richiedono di agire sulla capacità e sulle risorse delle persone e dei soggetti del territorio, organizzando contesti e spazi di apprendimento nei quali:

- favorire la produzione e lo scambio di conoscenza;
- promuovere occasioni di produzione di valore per la collettività;
- dare spazio all'espressione della comunità, in cui il quartiere stesso possa configurarsi come corpo educante.

L'obiettivo è coltivare, nelle persone, "la capacità di aspirare" (Appadurai, 2004): offrire spazi in cui le comunità, con particolare riferimento alle nuove generazioni, possano immaginare ed esprimere ambizioni, spostando l'educazione nel dialogo collettivo.

Uno spazio di questa natura deve essere capace di generare esiti collettivi che si traducono in dinamismo culturale, coesione sociale e densità delle relazioni attraverso il riconoscimento e l'attivazione delle energie sociali presenti. Uno spazio ibrido che, anche dal punto di vista spaziale, dovrà essere disponibile e capace di favorire pratiche di apprendimento di diversa natura, nate da molteplicità di usi, attività e pratiche differenti; uno spazio plurale perché accessibile e accogliente per diversi tipi di utenti; uno spazio generativo perché erogatore di servizi e di beni pubblici locali, generatore di impresa e alimentatore di piccole economie locali; uno spazio che innesca processi piuttosto che uno spazio concluso.

In questa chiave, si riportano alcuni principi identificano di seguito alcuni principi per orientare la progettazione:

### Connessione

Il nuovo Hub Giovani San Donato deve configurarsi come polo centrale e connettore di progettualità e pratiche – culturali e sociali - ospitate al suo interno e nel quartiere: un centro che possa diventare la nuova cabina di regia, in grado sia di promuovere la formazione e l'apprendimento attirando nuove energie, sia di svolgere un ruolo di coordinamento e di confronto tra le diverse anime e funzioni. In questa chiave, le dimensioni dello spazio e del tempo sono cruciali nel percorso di progettazione, al fine di garantire un polo sempre aperto, capace da un lato di rafforzare una comunità scolastica vivace e dinamica e, dall'altro, di essere presidio socio-culturale del quadrante sud dell'area metropolitana.

### Prossimità

Il nuovo Hub Giovani San Donato deve configurarsi come luogo della prossimità, radicato nel territorio in cui si inserisce e in dialogo con gli abitanti e le realtà locali; uno spazio vicino alle persone, centrato sulle nuove generazioni accompagnate nella crescita da processi di cura collettiva. Per svolgere la funzione di presidio locale "leggero", il Hub Giovani San Donato dovrà lavorare su una dimensione di prossimità funzionale (rispetto a disponibilità e accessibilità ai servizi), spaziale (in termini di qualità, estensione e praticabilità dello spazio collettivo), ma anche relazionale (che consente di rallentare, prendersi cura di se stessi e degli altri); deve agevolare l'esperienza dello stare, incontrarsi, essere in co-presenza; deve configurarsi come nodo di aggregazioni di popolazioni e generazioni diverse.

## Autonomia

L'attività contenuta nel nuovo Hub Giovani San Donato deve preservare e valorizzare l'autonomia degli spazi affinché questi possano essere fruiti nel rispetto - oltre che nella reciproca valorizzazione - delle attività che convivono al suo interno, anche nello stesso momento. Da questo punto di vista, particolare attenzione dovrà essere posta alla gestione dei flussi affinché:

- la comunità scolastica possa entrare in contatto con il quartiere attraverso diverse attività e in diversi momenti;
- sia tuttavia garantita la sicurezza degli studenti nelle ore scolastiche;
- lo spazio possa vivere anche oltre gli orari della scuola, preservandone la sua natura di spazio "protetto".

## Inclusività

Il nuovo Hub Giovani San Donato va concepito come piattaforma aperta e inclusiva, in cui possano convivere, essere rappresentate e venire valorizzate differenze e alterità, storie e culture diverse, a partire dalle quali possano emergere nuove prospettive per il quartiere e le comunità che lo abitano. Uno spazio per tutti e per tutte, in cui anche bambine, ragazze e madri possono sentirsi libere di frequentarlo, grazie a strutture e ambienti adatti, sicuri ed inclusivi. Uno spazio che non è più solo scuola: in cui le persone trovino possibilità di espressione e confronto con la diversità, in grado di attirare famiglie non solo per il suo ruolo didattico ma per un sistema d'offerta ricco capace di generare impatti sul territorio.

## Accessibilità

Il nuovo Hub Giovani San Donato dovrà possedere caratteristiche tali da essere fruibile in condizioni di comfort, sicurezza e uguaglianza da tutti, anche con riferimento alle persone con disabilità. L'accessibilità deve essere intesa come processo che attraversa l'Hub Giovani nella sua interezza:

in termini spaziali, in cui l'attenzione deve essere posta sull'eliminazione delle barriere non solo fisiche ma anche sensoriali (materiali, segnaletica, illuminazione, suoni etc.) e relazionali (ambienti, flussi);

mettendo in campo tutti quei dispositivi funzionali ad eliminare filtri di accesso, un luogo "a bassa soglia" per le sue caratteristiche di informalità e riduzione al minimo della burocrazia;

rispetto agli orari, garantendo la possibilità di accedere durante tutto l'arco della giornata.

## Flessibilità e fluidità

I singoli spazi del nuovo Hub Giovani San Donato dovranno configurarsi come flessibili, aperti, versatili: dovranno essere spazi progettati per cambiare nel tempo e disponibili a diversi utilizzi, per agevolare la convivenza così come l'uso condiviso. Gli ambienti non dovranno possedere caratteristiche stabilite in modo rigido ma essere fluidi e adattabili al tipo di attività che si intende svolgere al suo interno.

La spazialità interna dovrà risultare un ambiente polifunzionale per svolgere attività a gruppi, prove individuali, presentazioni di lavori di gruppo, momenti di discussione attraverso differenti setting che valorizzano le singole situazioni.

Il lavoro di prefigurazione progettuale è stato condotto attraverso un approccio multidisciplinare e transcalare, componendo le scale dell'edificio, degli spazi verdi e della pianificazione, con una particolare attenzione agli aspetti di welfare sociale e alla qualità architettonica e insediativa dell'intervento in oggetto.

La proposta progettuale condivisa con la committenza (Città Metropolitana di Milano) e il gruppo di attori coinvolti, cioè i presidi delle scuole e la città di San Donato, prevede la riqualificazione degli spazi a piano terra e interrato dell'ex mensa, attualmente accessibili dal corpo scala interno, che ospita la centrale elettrica e gli spazi di deposito.

L'arretramento della recinzione della scuola su lato nord-est permette una prima azione di "apertura" del nuovo servizio che si propone come cerniera tra la scuola e la città di San Donato Milanese. L'accesso pubblico avviene in corrispondenza dell'accessibilità principale della scuola su via Martiri di Cefalonia, su lato est; verso l'impianto sportivo si apre, invece, il patio alla quota inferiore, che serve gli spazi del piano interrato.

Proprio le azioni modificative inerenti agli spazi aperti divengono, quindi, decisive nel nuovo assetto dell'edificio, che propone una nuova apertura verso la città e si pone come nodo di transizione tra lo spazio urbano e quello del plesso scolastico.

In coerenza con tali obiettivi vengono proposte le seguenti azioni:

- Modificazione del sistema di recinzione che, arretrando, determina un nuovo spazio aperto con funzione pubblica;
- Costruzione di un nuovo spazio pavimentato di accesso lungo il fronte nord, capace di connotarsi come una nuova piazza pavimentata posta in continuità con i percorsi ciclabili e pedonali esistenti, tangenziali all'area di intervento. Viene proposto in tale spazio la realizzazione di un piccolo spazio fitness all'aperto e l'integrazione di un nodo puntuale per la mobilità sostenibile (deposito ed eventualmente noleggio biciclette, spazio ristoro all'aperto);
- Realizzazione di un nuovo sistema di pensiline, poste in continuità con la nuova porzione di recinzione proposta, capaci di integrare l'accesso nord-est del plesso scolastico (garantendo gli accessi pedonali e carrabili) e un sistema di apertura/chiusura di un nuovo patio disegnato in continuità con il nuovo HUB Giovani;
- Ripensamento dei sistemi vegetali esistenti, che saranno valorizzati e implementati attraverso un nuovo disegno.

Al piano terra, l'ex mensa viene suddivisa in due fasce principali, attraverso il nuovo blocco di servizio destinato alla funzione di ristorazione/bar, posto in corrispondenza dell'ambito strutturale che ospita anche il blocco scale. Il bar è da considerarsi un'ulteriore cerniera tra gli spazi riservati agli studenti dell'istituto e quelli aperti a funzioni miste e alla città.

Come detto, il blocco servizi resta in posizione invariata, insieme ai servizi di deposito bar e per il personale. Al piano inferiore sono ospitate ulteriori sale collocate in contiguità con il patio, mentre nuove aree di depositi e impianti sono collocate sul lato opposto.

Il layout interno proposto definisce così un “sistema aperto”, capace di determinare delle aree definite dalla regola della maglia strutturale esistente, connotando una nuova infrastruttura capace di adattarsi alle esigenze di nuovi spazi di socialità e condivisione, in particolare della fascia giovanile della popolazione.

Il progetto prevede il recupero degli spazi posti al piano terreno dell'ex mensa oltre alle porzioni oggi ubicate al livello interrato. La relazione tra i due livelli, oltre al vano scale esistente ed a nuovo impianto ascensore, è definita da una scala gradonata “abitata” capace di divenire un ulteriore luogo in cui studiare, lavorare, leggere e che, in condizioni specifiche, potrebbe divenire cavea per piccole rappresentazioni musicali e teatrali. Il rapporto tra i due livelli del nuovo Hub Giovani e, in particolare, con il piano della città è garantito dal nuovo patio localizzato nella porzione nord-est, posto in continuità visiva e spaziale con il piano interrato. Nell'ottica di un processo di trasformazione incrementale nel tempo, la proposta progettuale descritta può essere realizzata in fasi successive, in base alle esigenze di uso e di gestione, partendo dall'ipotesi base del solo riutilizzo del piano terra, la possibilità di aumentare gli spazi fruibili, colonizzando anche il piano interrato, fino all'ipotesi di ulteriore implementazione con ulteriori spazi capaci di abitare anche il coronamento dell'edificio.

Gli spazi complessivamente risultano, secondo le ipotesi progettuali, pari a:

- piano terra | 917 mq
- piano interrato | 811 mq
- locali tecnici e di servizio | 105 mq.

In via esemplificativa, ma non esaustiva, il progetto potrebbe articolare le seguenti funzioni:

- Uno spazio bar-lounge rivolto sia alla città (fronte nord), sia al mondo della scuola (porzione rivolta a sud), con la definizione di parti maggiormente specializzate, connotate da dimensionamenti e canoni spaziali specifici di quella condizione d'uso dello spazio, e porzioni con una definizione più informale e flessibile, in grado di ibridare funzioni di lavoro, rivolte a piccoli meeting, spazi di ascolto, punti di creatività tra giovani;
- Porzioni dedicate a spazi flessibili, modulabili e digitalmente cablati per riunioni aziendali, corsi di aggiornamento e presentazioni;
- Spazi per la creatività giovanile legati ai temi dell'arte, della produzione musicale e digitale;
- Aule studio infrastrutturate digitalmente, dedicate a una utenza studentesca sia delle superiori, sia dell'università;
- Luoghi di sperimentazione teatrale e musicale;
- Location per piccoli eventi e mostre;
- Servizi fruibili e spazi dedicati al sostegno e all'inclusione di studenti con fragilità psichiche e cognitive, con difficoltà legate all'apprendimento e con difficoltà scolastiche, per i quali potranno essere previste, in orario scolastico, attività di supporto, come studio assistito, spazi di decompressione, momenti di consolidamento, anche in partnership con associazioni e cooperative locali;
- Spazi attrezzati con dispositivi tecnologici che possano permettere la creazione di attività laboratoriali di studio/lavoro creativo e, al contempo, permettere l'incontro e la creazione di gruppi di studio in presenza che coadiuvino il protagonismo giovanile;
- Spazi di accoglienza specifici per la formazione professionale post diploma, l'orientamento post diploma verso il mondo universitario e lavorativo e incontro tra domanda e offerta di lavoro,
- Spazi per near working-smart working;

- Spazi per accogliere gli studenti nelle ore precedenti ai rientri pomeridiani, luogo di incontro e conoscenza.

Questo progetto si colloca all'interno della rete di hub metropolitani (quali l'hub dell'Istituto Tecnico Alessandrini ad Abbiategrasso e l'hub Kcity a Vimodrone) e rappresenta un progetto replicabile, che godrà del supporto strategico e del monitoraggio continuativo delle istituzioni coinvolte (CMM, Comune di San Donato Milanese, Istituti scolastici, Politecnico di Milano) e dovrà garantire il coinvolgimento attivo dell'associazionismo giovanile. Dovrà essere previsto, inoltre, un comitato di gestione che monitori eventuali criticità in tema di sicurezza dell'utenza.





Elaborazioni grafiche esemplificative dell'ipotesi progettuale messa a punto dal Politecnico di Milano  
Spaccato assonometrico degli usi e funzioni del piano terra e del piano interrato.

### 3. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

#### INDIVIDUAZIONE/VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI RELATIVI ALLE CARATTERISTICHE ANTROPICO-INSEDIATIVE

- inquinamenti e disturbi ambientali
- produzione di rifiuti
- Impatti sul patrimonio naturale e storico

#### VERIFICA E ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE

Prima di effettuare la valutazione dei possibili effetti generati dal progetto proposto in conformità al PGT vigente, si riprendono sinteticamente i principali obiettivi:

- Confermare le condizioni previste dalla previsione contenuta nel Piano di Governo del Territorio che insistono sull'area di progetto;
- Identificare una trasformazione coerente alla scala locale e sovracomunale mettendo in atto un principio di relazione tra ambiti pubblici e privati.

#### QUADRO CONOSCITIVO PREVISIONALE

##### Inquinamenti e disturbi ambientali

Nelle pagine che seguono, vengono approfonditi i temi della Compatibilità Ambientale e gli effetti delle scelte strategiche apportate in relazione al progetto.

Va da subito evidenziato come, per quanto riguarda le attività di tipo propedeutico e di cantiere vero e proprio (quali, ad esempio, recuperi ed ampliamenti strutturali, nuove edificazioni, ecc.), si ritiene che potranno essere potenzialmente interferiti solamente i comparti Aria e Rumore, con impatti di ridotta entità, non cumulabili tra loro e transitori. Queste caratteristiche rendono i suddetti impatti così lievi da non poter essere, di fatto, quantificati.

Più nello specifico questa valutazione è desumibile dalle seguenti condizioni:

- ARIA E FATTORI CLIMATICI: Non sono in essere consistenti volumi da smantellare e l'area oggetto d'intervento non è attualmente popolata. Nell'immediato intorno sono presenti edifici eterogenei caratterizzati da attività residenziali su cui l'impatto risulta essere contenuto;
- ACQUA: Impatto trascurabile;
- SUOLO: Impatto trascurabile;
- FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ: Impatto trascurabile;
- PAESAGGIO E BENI CULTURALI: Impatto trascurabile;
- RUMORE: Le attività di cantiere, così come il traffico di mezzi pesanti, possono avere un impatto di ridotta entità sul clima acustico dell'area, poiché non cumulabili tra loro e transitori. Le attività di cantiere saranno organizzate in modo da minimizzare l'impatto sulle aree maggiormente sensibili dell'intorno, con particolare attenzione nel preservare dagli impatti le aree a destinazione residenziale, di fatto, le uniche sensibili a tale aspetto;
- RADIAZIONI: impatto nullo;
- RIFIUTI: impatto nullo;
- ENERGIA: Impatto trascurabile;
- MOBILITÀ E TRASPORTI: Impatto trascurabile

#### Valutazioni sull'aumento della produzione di rifiuti

Quando si parla di rifiuti solidi urbani si intende un eterogeneo e complesso aggregato la cui origine è variamente articolata per una moltitudine di sorgenti produttive. Tali sorgenti (utenze domestiche, piccolo commercio, servizi, artigianato, mercati, esercizi pubblici, comunità, scuole, ecc..) producono in quantità e qualità rifiuti significativamente differenti tra di loro. Difatti nella definizione di rifiuti urbani il Decreto Ronchi fa rientrare un insieme di rifiuti classificati all'art.7 in:

- a. rifiuti domestici, anche ingombranti, provenienti da locali e luoghi adibiti ad uso di civile abitazione;
- b. rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti ad usi diversi da quelli della lettera a), assimilati ai rifiuti urbani per qualità e quantità (l'assimilabilità è definita dai Comuni sulla base di criteri emanati dallo Stato);
- c. rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade;
- d. rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private comunque soggette ad uso pubblico o sulle spiagge marittime e lacuali e sulle rive dei corsi d'acqua;
- e. rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali;
- f. rifiuti provenienti da esumazione, estumulazione.

Nella quantificazione dei rifiuti urbani pertanto vengono conteggiate tutte le tipologie di rifiuti sopra esposte, in particolare i dati di produzione si riferiscono ai rifiuti conferiti nel normale circuito della raccolta organizzato

dal servizio pubblico. In questi rifiuti, inoltre, terminano tutti i rifiuti di imballaggio primari e una quota consistente dei secondari originati dalle piccole e medie attività commerciali, dai servizi e terziario e dalle attività artigianali e di piccole industrie.

Trattandosi di un progetto non residenziale l'incidenza risulta essere quasi inesistente.

#### Impatto sul patrimonio naturale vegetazionale

Occorre rilevare che la struttura di progetto va a inserirsi in un contesto privo di particolare identità e di particolari pregi ambientali, in riferimento anche all'attuale assetto vegetazionale.

Il progetto risulta, quindi, essere un elemento migliorativo, configurandosi come elemento di rigenerazione a una scala più ampia, con l'inserimento di specie vegetali selezionate al fine di migliorare la qualità dell'intervento, anche nell'attenzione all'utilizzo di sistemi vegetali capaci di rappresentare elementi fondamentali per l'ombreggiamento nei periodi più caldi dell'anno, in grado di diventare veri e propri elementi di mitigazione climatica.

Il sistema vegetale viene integrato anche nella risistemazione degli assi viari con l'inserimento del sistema di mobilità lenta ed il ripensamento generale dei parcheggi.

#### Impatto sul paesaggio urbano

Lo stato di disuso in cui versa attualmente l'edificio interessato dal progetto determina una situazione in cui l'intervento di trasformazione antropica si pone come migliorativo della qualità del paesaggio nelle sue differenti connotazioni, legate sia agli aspetti vegetazionali che dell'intero sistema morfologico e di relazione con il contesto circostante.

Il sistema di integrazione e aggiunta dei percorsi ciclabili alla scala di quartiere garantisce una continuità dei percorsi ciclopedonali sia alla scala urbana che alla scala sovracomunale, come da previsione di piano.

#### Impatto sul patrimonio storico-archeologico

Nello specifico ambito territoriale di intervento non risultano particolari preesistenze storico-archeologiche.

## 4. CANTIERIZZAZIONE E FASI DI ATTUAZIONE

Al fine di costruire un iter progettuale e di realizzazione consapevole dell'intervento è posta in atto un'attenta valutazione dei tempi di realizzazione. Conseguentemente con tale assunto, la progettazione documenterà opportunamente le scelte tecnologiche effettuate, indicando la durata di ciascuna fase costruttiva.

Il cronoprogramma deve essere formulato sotto forma di diagramma di Gant indicando, per ogni singolo intervento, l'ordine delle lavorazioni, le principali categorie, le rispettive durate temporali ed eventuali vincoli.

Sarà, inoltre, prodotto un cronoprogramma complessivo che evidenzia le relazioni temporali tra i singoli interventi ed eventuali vincoli e priorità nella programmazione complessiva delle attività secondo una sequenza temporale che consenta l'utilizzo, senza soluzione di continuità, delle strutture pubbliche e private realizzate nell'ambito della procedura.

I documenti contenuti nello studio di fattibilità tecnico economica hanno lo scopo di fornire la base necessaria per avviare un iter relativo alle successive fasi di progettazione, gara, realizzazione dell'opera, collaudo, nel rispetto dei tempi di seguito indicati:

### **Progettazione Definitiva-Esecutiva**

Redazione progetto	90 giorni
Validazione progetto	60 giorni
Approvazione progetto	30 giorni

### **Gara e Realizzazione dell'opera**

Gara e Affidamento Appalto (con preselezione già effettuata)	60 giorni
Realizzazione dell'opera	360 giorni
Collaudo dell'opera	180 giorni

### **Conclusioni**

Premesso che ogni mutazione dello stato dei luoghi di fatto rappresenta un "impatto", di cui occorre valutare la significatività in relazione al contesto nel quale esso avviene, si vuole evidenziare la particolarità della situazione in esame, riferita a un intervento caratterizzato dalla rigenerazione architettonica ed urbana di un manufatto in disuso finalizzato ad ospitare funzioni principalmente a servizio non solo della comunità giovane ( non solo studentesca ) di San Donato e dei comuni metropolitani contigui, ma della collettività tutta. Poste queste premesse, lo Studio ha posto l'attenzione sulla stretta correlazione tra lo specifico sito d'intervento e la realizzabilità stessa delle opere previste, attraverso un'attenzione particolare nella progettazione del raccordo con la città attraverso la definizione degli spazi aperti pubblici di immediato contesto e dei sistemi di connessione dei trasporti pubblici e dei percorsi ciclopedonali.

Quindi, posto il contesto territoriale di collocazione dell'intervento, lo studio ambientale porta a considerare gli interventi in oggetto compatibili sia con la programmazione e pianificazione territoriale vigente a scala metropolitana e regionale, sia con la realtà paesaggistica e ambientale che contraddistingue il territorio, risultando altresì conformi agli strumenti di pianificazione comunale. Pertanto, tutti gli interventi effettuati sull'area si presentano quali opere di miglioramento paesistico-ambientale, oltre che morfologico. La principale finalità progettuale è quella di apportare significativi miglioramenti al quadro complessivo paesaggistico, nella volontà di migliorare e integrare questa porzione di città in un sistema di relazioni e di valorizzazione più ampio.

In generale, dal punto di vista degli strumenti di pianificazione sovraordinata, le azioni previste sono coerenti con le linee guida individuate dalla pianificazione sia di livello regionale, sia di livello metropolitano.

Dal punto di vista dei possibili impatti ambientali derivanti dal progetto, l'analisi condotta ha permesso di ritenere potenzialmente positivi i probabili effetti sull'ambiente. L'impatto del nuovo sistema risulta, per la maggior parte delle caratteristiche analizzate, indifferente rispetto a ciò che è già in previsione nel piano vigente.

Infatti, in relazione allo studio di fattibilità tecnico-economica delle opere:

- non si prevedono modifiche che portino a un aumento del carico insediativo;

- si prevede la definizione di un sistema volto a salvaguardare, qualificare e potenziare il valore ambientale degli elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale ancora presenti nel territorio comunale.

In conclusione, il progetto proposto, che include la rigenerazione di un nuovo HUB Giovani capace di operare con una strategia multiscalare che coinvolga il livello di quartiere, quello del Comune e dell'ambito territoriale dell'intero sud-est milanese:

- non produce effetti sui siti di Rete Natura 2000;
- non comporta modifiche all'apparato normativo del Piano dei servizi;
- non presenta elementi di incompatibilità e di contrasto con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- gli interventi si pongono in coerenza con gli obiettivi strategici del PGT vigente;
- gli interventi rispondono agli obiettivi di sostenibilità individuati dal PGT vigente;
- non sono stati rilevati effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alla normativa tecnica applicabile. Di seguito i principali riferimenti

o per gli aspetti generali

- **P.G.T.** di San Donato Milanese
- **D.Lgs. n. 36/2023** *“Codice dei contratti pubblici”*
- **D.P.R. 06.06.2001 n° 380** e ss.mm.ii. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*
- **D.M. 18.12.1975** *“Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica”*
- **Linee Guida MIUR 2013** *“Norme tecniche-quadro, contenenti gli indici minimi e massimi di funzionalità urbanistica, edilizia, anche con riferimento alle tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico e produzione da fonti energetiche rinnovabili, e didattica indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale”*
- **Linee Guida MIUR 2022** *“Indicazioni generali e linee guida orientative per la progettazione degli ambienti di apprendimento legati alla didattica per gli interventi di costruzione di scuole innovative”* redatte dal Gruppo di lavoro nominato dal Ministro Bianchi con decreto 25 gennaio 2022

o per gli aspetti relativi al superamento delle barriere architettoniche

- **D.M. 14.06.1989, n. 236** *“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;*
- **D.P.R. 24.07.1996, n. 503** *“Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”*

o per gli aspetti relativi alle opere strutturali

**D.M. 17.01.2018** *“Norme Tecniche per le Costruzioni”*

o per gli aspetti relativi alle opere impiantistiche

- **D.M. 22.01.2008, n. 37** "Norme per la sicurezza degli impianti";  
o per gli aspetti energetici
- **Legge 09.01.1991 n. 10** e ss.mm.ii. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- **Decreto Regionale 12.01.2017, n. 176** "Testo unico sull'efficienza energetica degli edifici";

o per gli aspetti acustici

- **Circ. Min. 22.05.1967, n. 28** "Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici. Legge 26.10.1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- **Legge 26.10.1995, n. 447** e ss.mm.ii. "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- **D.M. 16.03.1998** "Tecniche di rilevamento e rilevazione dell'inquinamento acustico";
- **Legge Regionale 10.08.2001, n. 13** "Norme in materia di inquinamento acustico";

o per gli aspetti di prevenzione incendi

- **D.P.R. 01.01.2011, n. 151** "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi";

o per gli aspetti di sicurezza

- **D.Lgs. 09.04.2008, n. 81** "Attuazione dell'art. 1 della L. 03.08.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- **D.Lgs. 03.08.2009, n. 106** "Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

o per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica

- **Regolamento Regionale 23.11.2017, n. 7** "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica a sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

o regolamenti locali

- **Regolamento Edilizio** del Comune di San Donato Milanese