

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: PUBBLICATO ATTIVO

In Pubblicazione: dal 9/3/2021 al 24/3/2021

Repertorio Generale: 58/2021 del 09/03/2021

Data di Approvazione: 9/3/2021

Protocollo: 40435/2021

Titolario/Anno/Fascicolo: 7.6/2020/5

Proponente: VICE SINDACO ARIANNA CENSI

Materia: RAPPORTI ISTITUZIONALI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DI CANDIDATURA “CO4REGENERATION. COLLABORARE TRA GENERAZIONI, COABITARE NEI QUARTIERI METROPOLITANI, COSTRUIRE COMUNITÀ PER LA RIGENERAZIONE DEI TERRITORI” (A, B E C), PER LA PARTECIPAZIONE DI CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO AL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA), DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16/09/2020.



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Repertorio generale n. 58/2021 del 09/03/2021

Fascicolo 7.6/2020/5

Oggetto: Approvazione delle proposte di candidatura “CO4REGENERATION. Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori” (A, B e C), per la partecipazione di Città Metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottor Antonio Sebastiano Purcaro

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

Letto, approvato e sottoscritto

PER IL SINDACO, IL VICE SINDACO (Arianna Censi)	IL SEGRETARIO GENERALE (Antonio Sebastiano Purcaro)
--	--

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.



RELAZIONE TECNICA del Decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.6\2020\5

DIREZIONE PROPONENTE Direzione di Progetto Welfare Metropolitano e Rigenerazione Urbana

Oggetto: Approvazione delle proposte di candidatura *“CO4REGENERATION. Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori”* (A, B e C), per la partecipazione di Città Metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020.

Città Metropolitana di Milano, in linea con quanto disposto dal proprio Statuto in materia di pianificazione territoriale, è da tempo impegnata a promuovere ed attivare progetti nel campo della rigenerazione territoriale e urbana cogliendo le opportunità che, a partire dal Bando Periferie 2016 fino alla legge regionale 18/2019 ed ai più recenti Bandi in corso di emanazione, si sono rese e si renderanno via via disponibili nel quadro normativo e finanziario comunitario, nazionale e regionale.

Con il comma 437 dell’art. 1 della Legge n.160 del 27/12/2019 (legge finanziaria 2020) è stato promosso il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” (individuato anche con il suo acronimo PINQUA), finalizzato a ridurre il disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l’accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini. Il comma 438 demanda a un successivo decreto interministeriale la definizione di criteri e modalità di partecipazione. Il comma 443 istituisce nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il fondo denominato “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” con una dotazione complessiva di 853,81 milioni di euro allocati tra l’anno 2020 e l’anno 2033.

Con Decreto interministeriale del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e il Ministro per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo numero 395 del 16/09/2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, è stato emanato il provvedimento recante procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n.160 del 27/12/2019. Ai sensi dell’Art. 3 del suddetto decreto le Città metropolitane sono state individuate tra i soggetti eleggibili al finanziamento.

Il Decreto Direttoriale del D.G. del MIT n. 15870 del 17/11/2020 ha quindi definito con maggior dettaglio modalità e temi di presentazione delle proposte.

Il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare offre l'opportunità di perseguire alcuni indirizzi definiti dal Piano Strategico triennale del territorio metropolitano (2019-2021) della Città metropolitana di Milano, approvato definitivamente con atto R.G. n. 43/2019 del 23/10/2019, Atti 1.19/2018/4. Il Piano Strategico delinea 10 progetti strategici, tra cui il progetto REMIX-VALO.RI, che si pone l'obiettivo di creare una connessione tra progetti e opportunità sul territorio in tema di rigenerazione fisica e sociale e che individua tra le linee prioritarie d'intervento la valorizzazione dei beni pubblici, sia di Città Metropolitana di Milano, sia dei Comuni.

Città metropolitana intende partecipare al programma in oggetto, proseguendo l'approccio concertativo con i Comuni già sperimentato con il bando Periferie e proponendo una candidatura fortemente caratterizzata strategicamente dalla rigenerazione di spazi e edifici degradati, in coerenza con il richiamato obiettivo del Piano Strategico Metropolitano e con una significativa valenza sovra comunale.

A tal fine, con la nota del 3/11/2020, prot. 197327, la Vicesindaca metropolitana ha anticipato ai Sindaci dei Comuni metropolitani l'imminente avvio del Bando in oggetto, invitando gli stessi a segnalare proposte di rigenerazione di spazi ed edifici degradati.

Alla sopra richiamata comunicazione della Vicesindaca e ad avvenuta pubblicazione del Bando, è seguita, in data 20/11/2020 prot. n. 197866, una nota del Direttore del Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana, in cui sono state indicate più in dettaglio ai Comuni le principali caratteristiche connotative delle proposte, al fine di selezionare interventi utili a costruire una candidatura coerente con le finalità del bando e caratterizzata strategicamente in relazione alle linee di indirizzo programmatico e agli strumenti di pianificazione metropolitani, con particolare riguardo a:

- ruolo prioritario dell'edilizia residenziale sociale, soprattutto nei territori ad alta tensione abitativa, con particolare riferimento a modelli intergenerazionali che integrino soluzioni abitative per giovani o residenze universitarie con il *senior housing* per anziani autosufficienti, nel solco dell'abitare collaborativo e delle funzioni integrate come il *co-working* e i servizi a sostegno dei genitori lavoratori;
- rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici finalizzata alla rigenerazione del tessuto urbano, socioeconomico e culturale, anche attraverso l'uso temporaneo ed il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbane;
- individuazione ed utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e *welfare* urbano, anche con il supporto di forme di partenariato pubblico-privato e col terzo settore, nonché di processi partecipativi e di forme di gestione condivisa dei beni comuni urbani;
- qualità del progetto sotto il profilo ambientale con adozione di soluzioni ecosostenibili, di efficientamento energetico, di miglioramento della resilienza ai cambiamenti climatici, di elementi di infrastrutture verdi, di *Nature Based Solutions*, di de-impermeabilizzazione e potenziamento ecosistemico delle aree;
- efficacia del progetto a livello di impatti sociale, culturale, urbano territoriale, economico-finanziario, processuale e tecnologico (con particolare riferimento ai processi di digitalizzazione ed al modello della *Smart City*).

Ai fini della raccolta delle segnalazioni, è stato aperto uno specifico spazio di consultazione all'indirizzo periferie@cittametropolitana.mi.it ed è stata organizzata, in collaborazione con ANCI Lombardia ed in modalità online, un'iniziativa di presentazione della candidatura di Città Metropolitana per il bando PINQuA che ha avuto luogo il 3 dicembre 2020. Raccolte le proposte dei Comuni, sono stati organizzati incontri dedicati per ciascuno di essi, ancora in modalità on line, nelle giornate del 22 e 23 dicembre.

Conclusa la ricognizione preliminare, nel corso dei mesi di gennaio e febbraio si è proceduto alla elaborazione della documentazione di candidatura, che ha coinvolto la Direzione di Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana e gli Uffici Tecnici dei Comuni che hanno aderito all'iniziativa,

in un percorso di sviluppo e condivisione progressivi, al termine dei quali gli elaborati progettuali sono stati approvati dalle rispettive Giunte comunali e acquisiti mediante PEC al protocollo di Città metropolitana.

Parallelamente alla concertazione e allo sviluppo progettuale delle proposte presentate dai Comuni, si è sviluppata, con il supporto del Settore Patrimonio e del Centro Studi PIM, una proposta su un immobile di proprietà di Città metropolitana, già oggetto nel corso del 2019 di un percorso di promozione e valorizzazione condotto nell'ambito dell'attivazione dei progetti REMIX - VALORI del Piano strategico metropolitano in tema di rigenerazione dei beni pubblici (per la cui prosecuzione nel 2020 è stato definito un apposito accordo di collaborazione con il Centro Studi PIM).

Si tratta dell'edificio dell'ex Liceo Peano, realizzato nel 1975 con l'obiettivo di destinarlo a residence per anziani e mai utilizzato con questa funzione, ormai inutilizzato anche per attività scolastiche da alcuni anni. Situato nel Comune di Cinisello Balsamo, ha una dimensione importante (sette piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, che ospitava gli spazi laboratorio, il refettorio e la palestra, ed uno interrato, per una SLP Totale di circa 13.000 mq) e dispone di un'ampia area pertinenziale esterna adibita a verde e aree sportive outdoor. E' inserito in un contesto misto residenziale-commerciale/artigianale, con una buona accessibilità che verrà ulteriormente potenziata grazie alla realizzazione delle stazioni di Bettola (prolungamento M1), a 1,3 km dall'immobile e di Cinisello Doria (prolungamento M5), adiacente all'edificio stesso. L'immobile è stato inoltre incluso, con deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo del 30/11/2020, nell'elenco degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano particolari criticità ex art. 40-bis L.R. 12/2005.

La strategia da cui si è sviluppata la proposta di riuso, anticipata da una ampia discussione con stakeholder locali anche nell'ambito dell'Agenda strategica per il Nord Milano promossa nel 2018 da Assolombarda Nord Milano, punta in particolare a sostenere la creazione di un sistema di servizi di accoglienza, ospitalità e networking articolato e "low cost" attraverso i quali dare una risposta integrata ai bisogni residenziali, sociali e lavorativi di giovani studenti, ricercatori e professionisti freelance favorendo un ambiente in relazione con la città, le imprese, le università (prossimità a Bicocca); il modello di riferimento è quello del *co-living* integrato con un *living lab*.

A partire da tale strategia di riuso, nell'ottobre 2020 è ripresa l'interlocuzione con l'Amministrazione Comunale, che ha condiviso l'ipotesi di riuso e l'opportunità di partecipare al Bando MIT, secondo le linee di indirizzo tratteggiate. E' stato avviato un percorso di collaborazione con l'Ufficio tecnico comunale per delineare eventuali interventi di contesto che potessero valorizzare la proposta nella direzione di una rigenerazione diffusa. Il tavolo con l'Ufficio tecnico ha preso avvio il 29 dicembre.

Il Servizio Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare ha sviluppato un progetto di fattibilità tecnico-economica sull'edificio con una proposta che integra incremento dell'offerta di servizi abitativi sociali legata prevalentemente alla locazione temporanea a prezzi contenuti (per giovani, lavoratori fuori sede, e familiari dei degenti ospedalieri di lungo periodo), *student housing* e servizi integrati al territorio, sul modello dell'abitare sostenibile e collaborativo.

La proposta non è stata tuttavia pienamente condivisa dal Comune di Cinisello Balsamo, il cui Sindaco, nell'incontro con la Vicesindaca metropolitana del 23/2/2021, ha espresso la richiesta di soprassedere alla candidatura, impegnandosi, da una parte, a condurre nei prossimi mesi, con il proprio Ufficio tecnico, un ulteriore approfondimento al fine di definire la migliore contestualizzazione del progetto di riuso dell'immobile, e, dall'altra, in considerazione delle azioni messe in campo da Città metropolitana per il recupero dell'immobile di proprietà, a non attivare le misure previste dall'art.40 bis della L.R.12/2005 verso i proprietari inerti.

A conclusione delle attività tecniche e concertative svolte nei mesi scorsi, come sopra sintetizzate, è stata definita la candidatura di Città metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare, la cui articolazione è conforme a quanto disposto dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, con particolare riferimento all'articolo 3, c.3, che prevede che le Città metropolitane possano presentare fino a tre proposte rappresentative di una strategia complessiva, all'articolo 5, c.4., che indica quale contributo massimo riconoscibile per ciascuna proposta l'importo di 15 mln. di euro, e all'articolo 7, che dettaglia la documentazione necessaria per la candidatura.

La Città Metropolitana di Milano ha elaborato la propria strategia intitolata "*CO4REGENERATION. Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori*" che si declina in tre proposte (A, B e C, come illustrate nelle relative Relazioni generali allegate sub. A,B e C), sinergiche tra loro, articolate in 24 interventi di riuso e rigenerazione di immobili pubblici e altre misure, localizzati in 9 Comuni metropolitani le cui rispettive Amministrazioni hanno approvato i progetti per la partecipazione con Città metropolitana al Programma, il tutto come riportato in sintesi nella Tabella di sintesi allegata sub D quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il prefisso nominale "CO" è stato scelto come slogan della candidatura poiché indica unione, partecipazione, collegamento. Tale capacità di tenere insieme diverse dimensioni è sembrata la base attraverso cui poter esprimere sinteticamente la complessità del progetto orientato nel suo complesso alla rigenerazione urbana e territoriale. Una particolare attenzione è stata assegnata al ruolo prioritario dell'edilizia residenziale sociale, soprattutto nei territori ad alta tensione abitativa, con particolare riferimento a modelli intergenerazionali che integrino soluzioni abitative per giovani o residenze universitarie con il *senior housing* per anziani autosufficienti, nel solco dell'abitare collaborativo e delle funzioni integrate come il *co-working* e i servizi a sostegno dei genitori lavoratori. Forte rilevanza è stata assegnata alla rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici finalizzata alla rigenerazione del tessuto urbano, socioeconomico e culturale, anche attraverso l'uso temporaneo ed il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbane, nonché alla qualità sotto il profilo ambientale con adozione di soluzioni ecosostenibili, di efficientamento energetico, di elementi di infrastrutture verdi, di *Nature Based Solutions*, di de-impermeabilizzazione e potenziamento ecosistemico delle aree.

L'obiettivo è di intervenire sugli ambiti sottoposti a maggior tensione abitativa, in brani di territorio sempre più estesi, con gradienti di densità differente, svincolati dalle tradizionali geografie centro-periferia. L'indice composito elaborato dall'Osservatorio Regionale della Lombardia sulla Condizione Abitativa misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini. La mappa della distribuzione spaziale dell'Intensità di fabbisogno abitativo ha contribuito alla selezione di alcuni ambiti prioritari, per localizzare interventi mirati in Comuni del territorio metropolitano in cui l'indice è "alto" o "molto alto".

Per quanto riguarda la coerenza delle proposte, per la parte riguardante le misure di edilizia residenziale sociale, con la normativa e le policy di settore regionali, come disposto dall'art. 4 comma 6 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, Città metropolitana di Milano ha trasmesso le schede delle due proposte (A e B) contenenti interventi di edilizia residenziale sociale via PEC in data 1/3/2021 a Regione Lombardia - DG Politiche sociali, abitative e disabilità, come dalla stessa richiesto con nota prot. U1.2021.0003178 del 22/2/2021.

Con nota via PEC, acquisita al prot. di Città metropolitana di Milano al n. 39485 del 8/3/2021, la DG Casa e housing sociale, Programmazione politiche abitative e sviluppo dell'offerta abitativa di Regione Lombardia ha trasmesso le attestazioni di coerenza con la normativa e le politiche abitative regionali delle due proposte (A e B) contenenti interventi di edilizia residenziale sociale.

Con riferimento anche all'art. 8, c.1 lett. B) del medesimo Decreto, che prevede l'attribuzione di punteggi premiali alle proposte che contemplano azioni coordinate sul territorio con la collaborazione di altri Enti e soggetti istituzionali, nella interlocuzione con Regione Lombardia era stato evidenziato fin dalla prima riunione dalla stessa promossa in data 15/12/2020, che Città metropolitana di Milano, al pari di Regione, ha assolto il ruolo di soggetto aggregatore delle proposte dei Comuni metropolitani che hanno aderito all'invito a presentare una candidatura integrata e articolata territorialmente.

Si richiama infine che, al fine di presentare la candidatura è stata effettuata in data 15/1/2021 la preregistrazione al portale del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare, come disposto dal comma 3 dell'art. 2 del Decreto Direttoriale n. 15870 del 17/11/2020, in cui è stato indicato il delegato a rappresentare l'Ente ai fini dell'accreditamento sul portale e il Responsabile del procedimento. Con precedente Decreto del Sindaco metropolitano n.10 del 14/1/2020, tale delega è stata conferita al Direttore del Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana e lo stesso Direttore è stato nominato Responsabile del procedimento.

Visti e richiamati:

- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, ed in particolare gli artt. 19 e 107;

- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera Rep.Gen. 2/2014, Atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, come modificato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci in data 25.09.2018 con deliberazione Rep.Gen. 6/2018, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;

- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi della Città metropolitana di Milano;

Viste e richiamate inoltre:

- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 6/2021 del 3/3/2021 avente ad oggetto "Adozione e contestuale approvazione del Documento Unico di Programmazione (Dup) per il triennio 2021-2023 ai sensi dell'art. 170 D.lgs. 267/2000" che individua l'obiettivo operativo 8.1.14 - Realizzare progetti per il recupero di proprietà pubbliche e private inutilizzate, sottoutilizzate o degradate nell'ambito di programmi straordinari finalizzati ad attivare processi di rigenerazione urbana e territoriale e best practice in materia di modelli di valorizzazione patrimoniale e di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per l'ottimizzazione degli investimenti, con riferimento al Progetto strategico 1. "REMIX e VALO.RI per la rigenerazione territoriale" del PSTTM 2019-2021;

- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 8/2021 del 3/3/2021 avente ad oggetto "Adozione e contestuale approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023 e relativi allegati".

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 161/2018 del 5.07.2018, e successive modifiche, di approvazione della modifica della macrostruttura, con il quale è stata istituita apposita Direzione di

Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana per l'attuazione e lo sviluppo del medesimo Progetto.

Attestato che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica amministrazione", così come recepiti dal Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2020-2022 (di seguito PTPCT) per la Città metropolitana di Milano approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano Rep. Gen. n. 10/2020 del 21/01/2020, ed è stato osservato quanto impartito al riguardo dal Segretario generale con le direttive n. 4/2013 e n. 1/2014, entrambe a firma congiunta del Direttore Generale e del Segretario Generale, nonché con le direttive n. 1 e n. 2/ANTICORR/2013;

Attestato che ai sensi dell'art. 5 del vigente PTPCT appena richiamato il presente procedimento, con riferimento alla Direzione di Progetto di appartenenza, è da qualificarsi a rischio basso.

Richiamato il decreto del Sindaco metropolitano Rep.Gen. n.178/2020 del 03/11/2020 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore ad interim della Direzione di Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana all'arch. Isabella Susi Botto, la quale all'atto del conferimento ha provveduto alla sottoscrizione della dichiarazione in ordine all'assenza di conflitto di interessi.

Alla luce di quanto sopra si propone di approvare le proposte di candidatura *CO4REGENERATION Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori* - A, B e C per la partecipazione di Città Metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 con l'incarico alla scrivente Direzione di assolvere alle necessità conseguenti, con particolare riguardo all'invio della documentazione di candidatura in conformità a quanto disposto dall'art. 7, c.5 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 e dall'art.3 del Decreto Direttoriale del D.G. del MIT n. 15870 del 17/11/2020.

Si allegano alla presente:

- la Relazione generale della proposta A (all.A)
- la Relazione generale della proposta B (all.B)
- la Relazione generale della proposta C (all.C)
- la Tabella sintetica degli interventi (all.D).

Si da atto che la documentazione completa dei progetti dei singoli interventi è stata acquisita dai Comuni interessati mediante PEC e risulta depositata agli atti di Città metropolitana di Milano.

Il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Direttore del Progetto
Welfare metropolitano e rigenerazione urbana
Arch. Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate.



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.6\2020\5

Oggetto: Approvazione delle proposte di candidatura “CO4REGENERATION. COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COmunità per la rigenerazione dei territori” (A, B e C), per la partecipazione di Città Metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020.

IL SINDACO METROPOLITANO

Visto il Decreto Rep. Gen. n. 262/2016 atti. n. 248980 del 26/10/2016 con il quale e' stata conferita alla Consigliera Arianna Censi l'incarico a Vicesindaca;

Vista la relazione tecnica del Direttore del Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana contenente i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Dato atto che Città metropolitana di Milano intende partecipare al “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n.160 proseguendo l'approccio concertativo con i Comuni metropolitani già sperimentato con il bando Periferie e proponendo una candidatura fortemente caratterizzata strategicamente dalla rigenerazione di spazi e edifici degradati, in coerenza con progetto REMIX-VALO.RI del Piano Strategico Metropolitano e con una significativa valenza sovra comunale;

Ritenuto pertanto di approvare le proposte di candidatura *CO4REGENERATION COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COmunità per la rigenerazione dei territori* - A, B e C elaborate dalla Direzione di Progetto Welfare metropolitana e rigenerazione urbana con i Comuni interessati, affidando l'incarico alla medesima Direzione di assolvere alle necessità conseguenti;

Visti:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DECRETA

1)di approvare le proposte di candidatura al “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n.160 intitolate

CO4REGENERATION Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori - A, B e C, le cui rispettive Relazioni generali sono allegate, quale parte integrante e sostanziale, al presente atto come sub A, B e C;

2) di dare atto che le tre proposte A, B e C, sinergiche tra loro e integrate in una strategia unitaria, sono articolate in 24 interventi di riuso e rigenerazione di immobili pubblici e altre misure, localizzati in 9 Comuni metropolitani le cui rispettive Amministrazioni hanno approvato i progetti per la partecipazione con Città metropolitana al Programma, il tutto come riportato in sintesi nella Tabella di sintesi allegata sub D quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di dare atto che la documentazione completa dei progetti dei singoli interventi è stata acquisita dai Comuni interessati mediante PEC e risulta depositata agli atti di Città metropolitana di Milano;

4) di dare altresì atto che sono state acquisite da Regione Lombardia le attestazioni di coerenza con la normativa e le politiche abitative regionali delle due proposte (A e B) contenenti interventi di edilizia residenziale sociale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 comma 6 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020;

5) di demandare al Direttore del Progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto, con particolare riguardo all'invio della documentazione di candidatura in conformità a quanto disposto dall'art. 7, c.5 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 e dall'art.3 del Decreto Direttoriale del D.G. del MIT n. 15870 del 17/11/2020;

6) di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

7) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPCT a rischio basso, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

- ☐ Favorevole
☐ Contrario

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE



(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE

Arch. Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Città metropolitana di Milano
CO4Regeneration
TABELLA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI

Atti N. 7.6/2020/5
Allegato D)

	ZONE OMOGENEE	COMUNI (Soggetti attuatori)	N. intervento	INTERVENTI	Spesa prevista	Spesa coperta da cofinanziamento comunale	Contributo richiesto	Livello sviluppo	Atto approvazione	CUP
PROPOSTA A	Alto Milanese	Legnano	1	Casa del Balilla in Comune di Legnano	€ 2.250.000	€ 0	€ 2.250.000	PFTE	D.G.C. Legnano n.20 del 12/02/2021	E38C20000320001
			2	Edificio via dei Mille n. 12 in Comune di Legnano	€ 2.250.000	€ 0	€ 2.250.000	PFTE	D.G.C. Legnano n.20 del 12/02/2021	E38C20000340001
			3	Edificio via Galvani n. 3 in Comune di Legnano	€ 500.000	€ 0	€ 500.000	PFTE	D.G.C. Legnano n.20 del 12/02/2021	E38C20000330001
		Parabiago	4	Edificio ponte comparto ex Rede in Comune di Parabiago	€ 5.470.000	€ 670.000	€ 4.800.000	PFTE	D.G.C. Parabiago n.29 del 15/02/2021	B85H21000210005
			5	Edificio SAP di via Brisa in Comune di Parabiago	€ 350.000	€ 150.000	€ 200.000	PFTE	D.G.C. Parabiago n.29 del 15/02/2021	B81I21000020005
		Rescaldina	6	Corte Torre Amigazzi in Comune di Rescaldina	€ 5.000.000	€ 0	€ 5.000.000	PFTE	D.G.C. Rescaldina n.16 del 25/02/2021	E34C21000000001
				Totale	€ 15.820.000	€ 820.000	€ 15.000.000			
PROPOSTA B	Nord Ovest -Sud Ovest -Adda Martesana	Solaro	7	Edificio housing sociale in Comune di Solaro	€ 2.055.513	€ 91.920	€ 1.963.593	PFTE	D.G.C. Solaro n.40 del 25/02/2021	J81I21000010005
			8	Riqualificazione Piazza Cadorna in Comune di Solaro	€ 1.071.534	€ 68.760	€ 1.002.774	PFTE	D.G.C. Solaro n.40 del 25/02/2021	J81E21000060005
			9	Percorso ciclopedonale in Comune di Solaro	€ 614.781	€ 96.320	€ 518.461	PFTE	D.G.C. Solaro n.40 del 25/02/2021	J81E21000070005
		Rho	10	Riqualificazione energetica dell'edificio SAP di via Rosselli n. 4 in Comune di Rho	€ 1.140.670	€ 0	€ 1.140.670	PFTE	D.G.C. Rho n. 22 del 16/02/2021	C41I21000020001
			11	Riqualificazione energetica dell'edificio SAP di via Rosselli n. 8 in Comune di Rho	€ 1.119.970	€ 0	€ 1.119.970	PFTE	D.G.C. Rho n. 22 del 16/02/2021	C41I21000030001
			12	Parco pubblico e Pista ciclabile in Comune di Rho	€ 300.453	€ 0	€ 300.453	PFTE	D.G.C. Rho n. 22 del 16/02/2021	C41B21000070001
		Cologno Monzese	13	Recupero Villa Citterio ai fini di social housing in Comune di Cologno M.se	€ 1.466.084	€ 0	€ 1.466.084	PFTE	D.G.C. Cologno M.se n. 26 del 26/02/2021	D25B18003230001
		Pieve Emanuele	14	Ampliamento Centro di Formazione Professionale e co-working in Comune di Pieve Emanuele	€ 1.350.000	€ 100.000	€ 1.250.000	PFTE	D.G.C. Pieve Emanuele n. 23 del 1/03/2021	J47H21000220001
			15	Asilo nido Q.re delle Rose in Comune di Pieve Emanuele	€ 1.200.000	€ 50.000	€ 1.150.000	PFTE	D.G.C. Pieve Emanuele n. 23 del 1/03/2021	J47H21000230001
			16	Passerella ciclopedonale di connessione con il centro cittadino in Comune di Pieve Emanuele	€ 720.000	€ 50.000	€ 670.000	PFTE	D.G.C. Pieve Emanuele n. 23 del 1/03/2021	J41B21000170001
			17	Collegamenti ciclopedonali in Comune di Pieve Emanuele	€ 450.000	€ 10.000	€ 440.000	PFTE	D.G.C. Pieve Emanuele n. 23 del 1/03/2021	J41B21000180001
			18	Nuovo sistema del verde in Comune di Pieve Emanuele	€ 80.000	€ 2.500	€ 77.500	PFTE	D.G.C. Pieve Emanuele n. 23 del 1/03/2021	J43D21000000001
		Baranzate	19	Ampliamento edificio SAP e orti collettivi in Comune di Baranzate	€ 751.194	€ 4.600	€ 746.594	PFTE	D.G.C. Baranzate n. 19 del 18/02/2021	C95D21000020005
			20	Area verde in Comune di Baranzate	€ 214.908	€ 214.908	€ 0	PFTE	D.G.C. Baranzate n. 19 del 18/02/2021	C98C21000040007
			21	Ristrutturazione ed ampliamento edificio housing sociale in Comune di Baranzate	€ 1.971.143	€ 13.000	€ 1.958.143	PFTE	D.G.C. Baranzate n. 19 del 18/02/2021	C99H21000000005
			22	Passerella ciclopedonale in Comune di Baranzate	€ 1.022.885	€ 6.000	€ 1.016.885	PFTE	D.G.C. Baranzate n. 19 del 18/02/2021	C91B21000060005
			23	Pista ciclabile	€ 178.877	€ 499	€ 178.379	PFTE	D.G.C. Baranzate n. 19 del 18/02/2021	C97H21000140005
				Totale	€ 15.708.011	€ 708.506	€ 14.999.504			
PROPOSTA C	Sud Ovest	Corsico	24	Recupero e trasformazione dell'edificio industriale area ex-Pozzi per la sede del Nuovo polo culturale e bibliotecario in Comune di Corsico	€ 3.291.283	€ 0	€ 3.291.283	PFTE	D.G.C. Corsico n. 26 del 2/3/2021	G54E21000020005
				Totale	€ 3.291.283	€ 0	€ 3.291.283			

CO4regeneration

COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COmunità per la rigenerazione dei territori

PROPOSTA B

Zone omogenee: Nord Ovest Sud Ovest Adda Martesana	Comuni interessati: Solaro Baranzate Rho Pieve Emanuele Cologno Monzese
---	--

Elaborato	RELAZIONE GENERALE PROPOSTA
-----------	-----------------------------

Indice

1. Strategia complessiva delle tre proposte di Città Metropolitana di Milano per il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare	2
1.1 Una logica di rete per la rigenerazione urbana finalizzata alla qualità dell'abitare	2
1.2 Il ruolo di Città Metropolitana di Milano e le esperienze già in atto sul campo	2
1.3 Proposte intersettoriali per la riqualificazione di edifici ed aree urbane sul territorio nel disegno del Piano Strategico.....	3
1.4 Una strategia per il miglioramento della qualità dell'abitare in coerenza con le politiche regionali lombarde.....	5
2. Tipologia e caratteristiche della proposta.....	9
2.1 Ambito della proposta, principali linee d'azione perseguite e concept	9
Condizioni socio-demografiche dell'ambito della proposta	10
Condizioni territoriali dell'ambito della proposta	12
Concept della proposta	13
2.2 Interventi e misure di supporto previste dalla proposta	15
3. Costo complessivo della proposta, quadro economico e cronoprogramma finanziario	21
4. Risultati attesi	21

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

1. Strategia complessiva delle tre proposte di Città Metropolitana di Milano per il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

1.1 Una logica di rete per la rigenerazione urbana finalizzata alla qualità dell'abitare

La strategia complessiva di Città metropolitana di Milano, a partire dalla candidatura al Bando Periferie 2016 con il progetto “Welfare metropolitano e rigenerazione urbana”, si fonda su una logica di rete quale dispositivo di pianificazione aperta all’aggregarsi di diversi comuni e di differenti attori sul territorio. In coerenza con questa impostazione, Città metropolitana promuove la collaborazione con le amministrazioni locali disposte ad avviare progetti condivisi sui propri territori, e incentiva l’attivazione di nuove interazioni tra comuni in grado di lavorare su obiettivi strategici di scala sovracomunale.

La proposta di seguito presentata si inserisce in questa cornice, e viene interpretata come occasione di sperimentazione o di rafforzamento della capacità di più amministrazioni di governare insieme ridefinendo geografie d’azione in base a specifici temi di progetto.

La qualità dell’abitare rappresenta un tema cardine del programma di rigenerazione urbana intrapreso da Città metropolitana insieme ad alcune aggregazioni di soggetti istituzionali e territoriali, e ne costituisce ulteriore sviluppo. In particolare, il **Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare** integra e declina il disegno di welfare metropolitano individuando nella funzione abitativa il perno di un’infrastruttura territoriale e sociale volta a sostenere e incrementare l’inclusione delle popolazioni presenti.

Il complessivo disegno di rigenerazione urbana in cui si inserisce la funzione abitativa, interseca inoltre due questioni fondamentali di governo del territorio, nella direzione di un più generale progetto di cura del territorio stesso.

La prima questione è strettamente connessa al ruolo che le città metropolitane, e in particolare quella di Milano, sono chiamate ad assumere nel governo delle aree urbane del Paese. La scala alla quale occorre affrontare i grandi temi dello sviluppo e della valorizzazione del territorio, e la complementarietà delle funzioni che lo scenario della rigenerazione urbana richiama, aprono la questione della costruzione di reti quale condizione a fondamento di una progettualità che investa soggetti, contesti ambientali e sociali, livelli amministrativi diversi attivandoli in modo interdependente entro una visione strategica.

La seconda questione riguarda il tema della periferia interpretato come occasione di rilancio per l’intero territorio metropolitano: i luoghi da valorizzare, individuati attraverso un dialogo serrato tra i Comuni, portatori della dimensione locale dei problemi, e la Città metropolitana, impegnata a definire il suo orizzonte strategico, costituiscono i perni di una progettualità che ambisce a cogliere i problemi emergenti e le potenzialità presenti in ciascun ambito territoriale trasformandoli in prospettive di lavoro di medio periodo.

1.2 Il ruolo di Città Metropolitana di Milano e le esperienze già in atto sul campo

Indirizzando le amministrazioni locali verso progetti pertinenti con gli obiettivi della rigenerazione urbana e territoriale attraverso una nuova idea di welfare, Città metropolitana di Milano si candida a rappresentare il soggetto di riferimento per l’attivazione di più ampi programmi di riconversione, gestione e messa in rete di spazi rivolti all’accoglienza, alla cultura e alla coesione sociale. In questa prospettiva, le aree periferiche del territorio metropolitano diventano il campo di azioni trasversali ai tradizionali confini amministrativi, in cui mobilitare attori e comunità molteplici per la riconquista di spazi e l’organizzazione di servizi che, combinando residenza, spazi culturali, attività

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

di inclusione sociale e altre funzioni di rilevanza sovra-locale, sappiano costituire nuove centralità per il territorio metropolitano.

In questo quadro, due linee di azione stanno guidando il lavoro della Direzione Welfare Metropolitano e Rigenerazione Urbana e lo sviluppo del progetto Re.Mix-VALO.RI del Piano Strategico di CMM. Da un lato la “messa a terra” di nuovi interventi che si innestino sull’esperienza acquisita con il Bando Periferie e coinvolgano ulteriori territori e reti di attori; dall’altro, l’approfondimento degli strumenti di intervento, dal sistema di raccolta e gestione della base informativa sulla rigenerazione alla definizione del fondo di perequazione e delle forme di PPP.

Con questa finalità, Città metropolitana di Milano ha avviato la costruzione di un “incubatore metropolitano per la rigenerazione territoriale”, una piattaforma di incontro tra progetti e opportunità di finanziamento, dispositivo di ricognizione, promozione e supporto delle progettualità locali, da condividere con i Comuni e con tutti gli altri attori del contesto.

La realizzazione di tale incubatore costituisce una delle linee di sviluppo del progetto WMRU, che Città metropolitana di Milano ha prospettato fin dalla definizione della candidatura al Bando Periferie. Nell’innescare “una progettualità condotta in rete tra più soggetti presenti sul territorio”, si perseguiva un metodo di lavoro che avrebbe contribuito a individuare nuovi modelli di governance, esportabili in altri contesti, tali da permettere di affrontare le politiche di rigenerazione urbana non più in modo occasionale, ma con un’impostazione progettuale complessa che sappia produrre sinergie fra diverse azioni, ambiti di intervento, strumenti, nonché risorse attivabili sul territorio.

La costruzione dell’incubatore di progetti deriva da un lavoro di ricognizione territoriale finalizzato a individuare le potenziali trasformabilità di spazi degradati presenti nel territorio metropolitano. L’approccio alla rigenerazione adottato spinge a leggere la trasformabilità non solo in termini spaziali, bensì come una sequenza di atti, entro contesti urbani diversi, che devono essere gestiti da una pluralità di attori, mettendo in rete interventi e processi su parti di territorio che subiscono degrado a seguito di una varietà di fenomeni.

Si tratta dunque di lavorare insieme ai Comuni al fine di individuare, dall’interno dei diversi territori, le potenzialità di trasformazione intese in questa prospettiva, sviluppando attraverso il dispositivo della “mappatura delle progettualità” l’obiettivo di “intercettare e far convergere le ‘buone pratiche’ e le relazioni fra diversi soggetti entro una regia unitaria (...) nella prospettiva di lavorare in modo strutturale sul coordinamento delle partnership pubblico/privato per i futuri progetti di rigenerazione dei suoi territori” (Città metropolitana di Milano, 2016).

Questo lavoro implica di costruire, anche nel rapporto tra Città metropolitana e i suoi Comuni, attraverso e insieme alla ricognizione delle progettualità locali, una cultura della rigenerazione urbana entro un disegno di welfare metropolitano che sappia riconoscere nelle opportunità di interventi puntuali, minuti, replicabili, una logica incrementale tale da indicare – sullo spazio pubblico ma anche sulla dimensione sociale, economica, culturale – traiettorie possibili di rigenerazione.

1.3 Proposte intersettoriali per la riqualificazione di edifici ed aree urbane sul territorio nel disegno del Piano Strategico

La legge 56/2014, riconosce alle Città Metropolitane funzioni fondamentali in materia di coordinamento della pianificazione territoriale e di tutela e valorizzazione dell’ambiente (art. 85, lett. b). Questo ruolo di coordinamento si traduce nella cura degli aspetti strategici dello sviluppo del territorio e nella gestione dei servizi alla scala vasta. Il Piano Strategico Metropolitano (PSM) della Città Metropolitana di Milano contiene e condivide gli obiettivi prioritari dell’Ente in tema di

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

pianificazione e governance territoriale. La CM di Milano ha definito all'interno di questo strumento sei "ambiti di policy" attraverso cui si materializzano i progetti e le azioni concrete nel territorio metropolitano - che troveranno articolazione puntuale nel Piano Territoriale Metropolitano - e che seguono una serie di indirizzi. Uno di questi ambiti racchiude la pianificazione territoriale, il welfare metropolitano e la rigenerazione urbana. Dentro di esso, trovano spazio tutte le iniziative volte al recupero e alla riqualificazione degli spazi urbani consolidati, quando ad essi si associano azioni di riattivazione economica, animazione sociale e culturale degli ambiti più fragili e degradati. Infatti, insieme al governo delle grandi trasformazioni urbane, gli indirizzi del PSM prevedono:

- Incentivazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale nell'ottica della limitazione del consumo di suolo. Tali processi possono prevedere anche nuove forme e strumenti, comprese la perequazione/compensazione territoriale, l'innovazione tecnologica, componentistica, organizzativa e finanziaria;
- Valorizzazione dei beni pubblici, a partire dal patrimonio dell'Ente, per realizzare progetti che sappiano interpretare la spinta all'innovazione economica, culturale e sociale, che si declinino secondo le vocazioni specifiche dei territori interessati e che producano benefici per la comunità, specie in termini di innovazione e di inclusione;
- Innesco di processi di riqualificazione di spazi sottoutilizzati ed abbandonati per rispondere alla domanda abitativa di fasce deboli della popolazione e alla necessità di luoghi per attività culturali e aggregative per l'inclusione sociale e per dare spazio a nuove forme di lavoro e imprenditoria;
- Supporto alla costruzione di reti intercomunali per la gestione di servizi per l'accoglienza, la collaborazione fra generazioni, la costruzione di comunità locali coese e capaci di vedere la diversità come una ricchezza e fonte di prosperità.

Tali indirizzi sono stati sviluppati all'interno della presente proposta, adattandoli all'evoluzione delle condizioni di contesto, con riferimento sia al rinnovato quadro normativo e programmatico nazionale e regionale. Il "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" infatti sottolinea fra le riflessioni generali sugli effetti dell'emergenza pandemica, l'urgenza e la necessità di veicolare un percorso di rilancio dell'economia e di supporto ai servizi socio-assistenziali, alla disabilità ed alla marginalità attraverso interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alle periferie. Lo scenario che si va delineando, superata la fase delle priorità sanitarie, pone al centro della pianificazione strategica metropolitana gli impatti della crisi sull'economia (con un particolare accento sul settore delle costruzioni e dei servizi urbani) e sembra confermare la valenza della strategia della rigenerazione territoriale della CM di Milano, che si caratterizza per intersettorialità, multidimensionalità e multiattorialità e prende corpo nelle proposte, sinergiche ed integrate, presentate dall'Ente all'interno del Programma ed illustrate nelle sezioni successive. Queste prendono le mosse all'interno del contesto strategico del PSM e sono state sviluppate attraverso la collaborazione dei comuni metropolitani interessati e la Direzione di progetto Welfare Metropolitano e Rigenerazione Territoriale grazie all'attività del suo incubatore metropolitano per la rigenerazione urbana e territoriale, deputato a supportare gli enti locali nella loro azione e a costruire programmi di rigenerazione degli ambiti più fragili della città metropolitana, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strategico Metropolitano e caratterizzate da valenza sovra-comunale.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

1.4 Una strategia per il miglioramento della qualità dell'abitare in coerenza con le politiche regionali lombarde

La strategia elaborata dalla CM di Milano nell'ambito della partecipazione al Programma si iscrive dentro la programmazione regionale lombarda che sin dal 2016, e con maggior impulso nel 2018, si è orientata al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblico e sociale.

A partire da una serie di risorse di derivazione nazionale e regionale, l'assessorato alle politiche sociali, abitative e disabilità della RL ha dato l'avvio ad una serie di provvedimenti che mostrano un chiaro perimetro d'azione entro cui le azioni dei soggetti pubblici e privati dovrebbero muoversi. Nella d.g.r. XI/986 del 2018, con oggetto linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale, la Regione Lombardia ha ricostruito il quadro recente delle policy in questo settore.

A partire dal provvedimento programmatico regionale collegato al Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 3 ottobre 2018, pubblicato nella G.U. n. 277 del 28 novembre 2018, che ripartisce tra le regioni risorse per programmi regionali di intervento finalizzati al recupero ed alla razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e delle ALER.

Insieme a questo, si evidenzia il ruolo dell'attuazione dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia e Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, promosso nel marzo del 2017 (DGR 27 marzo 2017, n. 6393) entro cui si definivano tre programmi di intervento orientati al miglioramento della qualità del patrimonio residenziale pubblico e sociale.

Infine, si ricorda all'interno della d.g.r. anche il ruolo delle azioni collegate alle ricadute nel territorio lombardo delle risorse legate alla Delibera CIPE 22 dicembre 2017, n. 127, che stanziava per le regioni di 250 milioni di euro, destinati alla realizzazione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale (sovvenzionata e agevolata).

Attraverso strumenti attuativi di programmazione, la Regione ha previsto di stimolare la realizzazione di una serie di azioni e programmi regionali di intervento prevedono misure da realizzare anche attraverso il ricorso a strumenti finanziari immobiliari innovativi in partenariato pubblico/privato, aventi ad oggetto, rispettivamente:

- 1) il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale;
- 2) la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi;
- 3) la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato.

Dentro questo quadro programmatico il territorio della CM di Milano deve poter assumere un ruolo di primo piano come destinatario di azioni e risorse poiché, in esso è localizzato il 54% del patrimonio lombardo di edilizia residenziale pubblica, a sua volta costituito da 55.549 unità abitative di proprietà di ALER Milano e da 31.342 unità abitative di proprietà comunale (Regione Lombardia, 2018).

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

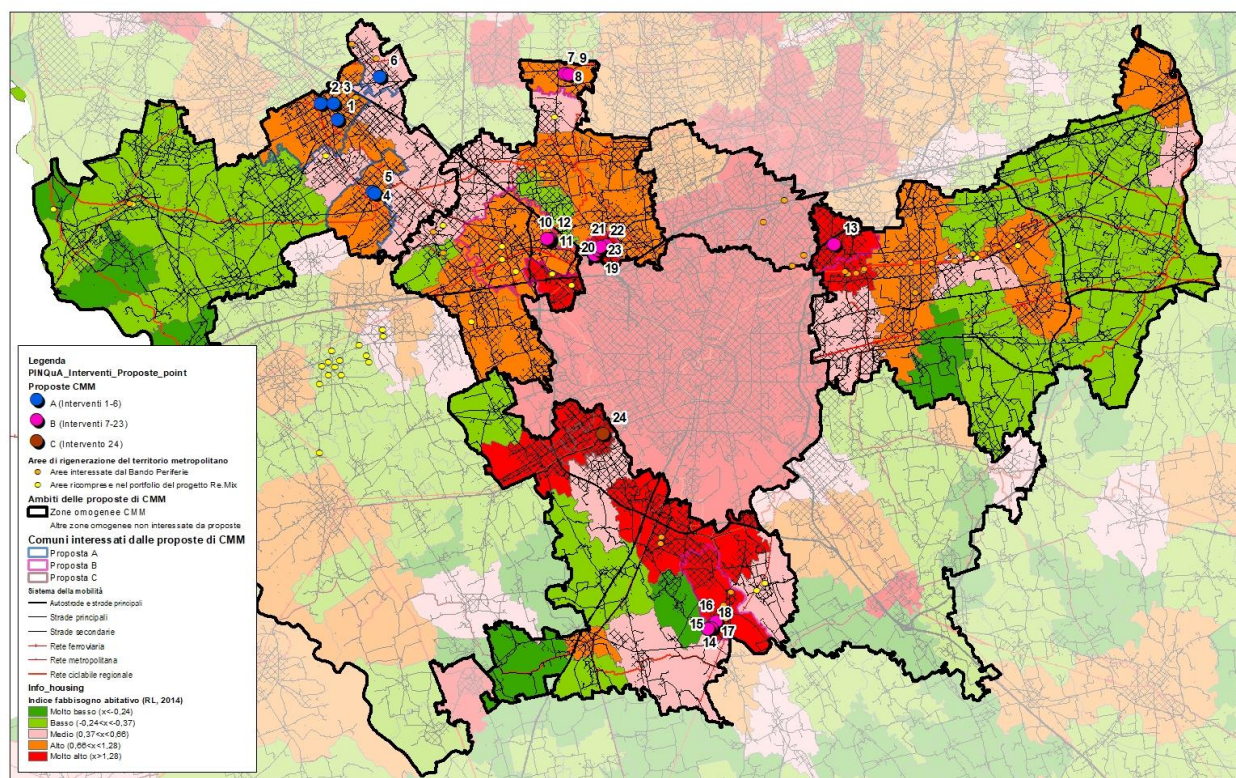
L'obiettivo generale e comune alle diverse azioni programmate attraverso questo approccio è quello di intervenire in modo organico sulle diverse dimensioni che caratterizzano la qualità dell'abitare sociale (da quella edilizia a quella sociale a quella energetico-ambientale a quella della sicurezza urbana), utilizzando le risorse disponibili in modo selettivo ed al tempo stesso il più possibile risolutivo dei problemi specifici sui quale s'interviene. In questo approccio si inserisce anche la presente proposta, illustrata nella sezione successiva.

2. Tipologia e caratteristiche della Proposta B "CO4 Regeneration: *Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori*" (Solaro, Baranzate, Rho, Pieve Emanuele, Cologno Monzese)

La Città Metropolitana di Milano ha elaborato una strategia di partecipazione al Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare intitolata CO4 Regeneration, che si declina in tre proposte – distinte ma sinergiche – che racchiudono interventi e misure che, insieme, formano una rete all'interno del territorio metropolitano.

L'obiettivo dichiarato è quello di intervenire sugli ambiti sottoposti a maggior tensione abitativa e dove necessità e problemi che prima interessavano solo gli ambiti periferici delle grandi città, si diffondono ed interessano brani di territorio sempre più estesi con gradienti di densità differente, che si svincola dalle tradizionali geografie centro-periferia (Balducci et al., 2017, p. 46).

Fig. 1 - Il fabbisogno abitativo nel territorio della CM di Milano



Nel territorio della Città Metropolitana di Milano tali processi si manifestano con forza. L'indice composito elaborato dall'Osservatorio Regionale della Lombardia sulla Condizione Abitativa nel

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

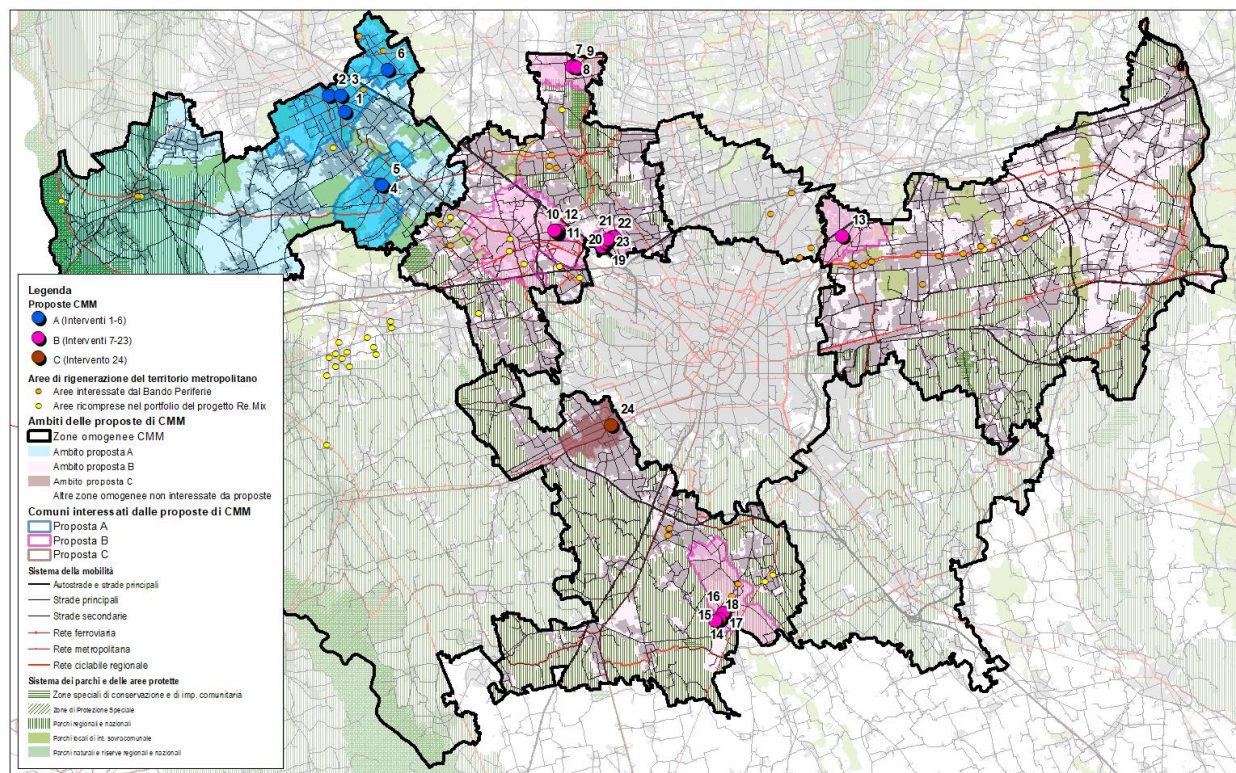
2014¹ misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini, e tiene conto di cinque specifiche dimensioni che influiscono sul fenomeno: il livello di antropizzazione dei comuni considerati, la pressione produttiva che influenza la vitalità e la capacità attrattiva del territorio, la difficoltà di accesso al mercato immobiliare, la domanda di sostegno pubblico alle necessità dell'abitare e le difficoltà economiche della popolazione residente. La mappa della distribuzione spaziale dell'Intensità di fabbisogno abitativo ha contribuito alla selezione di alcuni ambiti su cui intervenire con l'obiettivo di invertire la tendenza e di supportare le necessità della popolazione locale attraverso interventi mirati e localizzati strategicamente localizzati nei comuni del territorio metropolitano in cui l'indice è "alto" o "molto alto".

Il prefisso nominale "CO-" è stato scelto come slogan della candidatura poiché indica unione, partecipazione, collegamento. Tale capacità di tenere insieme diverse dimensioni è sembrata la base attraverso cui poter esprimere sinteticamente la complessità del progetto orientato alla rigenerazione urbana e territoriale presentato dall'Ente. Ai fini della presente candidatura, questa ricca articolazione è rappresentata con quattro campi semantici dove il prefisso "CO-" è stato esplorato e declinato in modi diversi:

- 1) Nel tema cardine della candidatura. Nelle proposte trovano spazio progetti diversi, ma tutti orientati alla COstruzione di habitat di COesistenza fra abitanti appartenenti a categorie fragili e con difficoltà di accesso alla casa (anziani, studenti universitari, genitori lavoratori, minori affidati a servizi assistenziali, ecc.), di luoghi di incontro fra popolazioni e di spazi COLlettivi al fine di ospitare e far prosperare COMunità diverse, ma capaci di vivere insieme. Al tempo stesso, i progetti sono localizzati in ambiti urbani CONSolidati ma accessibili attraverso le linee di forza del trasporto pubblico, le reti della mobilità lenta ed i CORridoi ecologici (parchi e spazi verdi). Tale attenzione a forme di trasporto COLlettivo ed alla sostenibilità permette la riduzione del CONsumo di suolo e del traffico nel territorio metropolitano, la riduzione dell'isola di calore degli ambiti residenziali urbani e l'efficientamento energetico dello stock immobiliare esistente. La conseguenza della costruzione di spazi residenziali più ecosostenibili e resilienti è la riduzione della CO² prodotta dagli stessi.
- 2) Nella caratterizzazione dei progetti. Le tre proposte attraverso cui è articolata la strategia della Città Metropolitana di Milano per il Programma Innovativo vedono al centro la COLlaborazione fra generazioni in alcuni luoghi oggi degradati del territorio metropolitano. Per raggiungere questo obiettivo di COesione sociale, si è scelto di lavorare su interventi e misure vocati al rafforzamento della presenza di diverse categorie di abitanti all'interno dei quartieri che oggi faticano a trovare una risposta adeguata al loro fabbisogno abitativo nel territorio di CMM. L'intenzione è quella di favorire processi di appropriazione e ri-appropriazione di luoghi oggi sottoutilizzati, dismessi o abitati in modo improprio da parte delle COMunità locali, e di COstruire un netowrk di spazi residenziali e spazi pubblici presidiati, inclusivi, ben serviti ed adattati anche alle esigenze delle popolazioni fragili del territorio metropolitano. A rimarcare l'attenzione delle proposte per le esigenze di questi abitanti e di quelli già insediati negli ambiti di intervento, si prevede che le azioni di rigenerazione del patrimonio previste permettano l'insediamento di spazi educativi, culturali e di intrattenimento, così da migliorare la dotazione COMplessiva di servizi nel territorio e favorire lo sviluppo di una rete diffusa di centralità locali.

¹ <https://www.dati.lombardia.it/Statistica/COMUNI-LOMBARDI-CON-INDICE-DI-FABBISOGNO-ABITATIVO/99xm-9rgg>

Fig. 2 – Gli ambiti della proposta e la relazione con le reti del territorio metropolitano



- 3) Nell'approccio e negli strumenti sviluppati a sostegno della strategia. Le proposte che vedono la CM di Milano come soggetto proponente sono state articolate grazie a uno stretto COntatto con i COmuni, attraverso cui è stato sviluppato un approccio COllaborativo. La COoperazione fra livelli è, di fatto, uno dei tratti distintivi della strategia COmplessiva. Infatti, attraverso di essa è stato possibile COstruire un programma di risposte nel campo della rigenerazione urbana ai bisogni espressi dal territorio, a partire da luoghi localizzati strategicamente ma che non hanno ancora assunto un ruolo cardine nella struttura policentrica della Città Metropolitana. L'interazione fra COmuni ed Ente intermedio ha permesso di definire progetti in COerenza con le finalità del bando e con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale alla scala metropolitana e la programmazione regionale (ed in particolare la l.r. 16/2016 - Disciplina regionale dei servizi abitativi e la d.g.r. XI/986 del 2018, con oggetto linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale). Trattandosi di un ambito ad alta tensione abitativa, il ruolo prioritario è stato assunto dall'edilizia residenziale pubblica e/o sociale, con particolare riferimento a modelli intergenerazionali che integrano soluzioni abitative per giovani, residenze universitarie, senior housing per anziani autosufficienti, nel solco dell'abitare COllaborativo e delle funzioni integrate come il CO-working e i servizi a sostegno dei genitori lavoratori che sono espressione dei bisogni manifestati dagli abitanti localizzati nei COmuni metropolitani.
- 4) Nel ruolo assunto dalla Città Metropolitana di Milano. La partecipazione al programma da parte della CM di Milano è stata colta anche come opportunità di sviluppo, sperimentazione ed innovazione rispetto al ruolo che questo ente può assumere nei

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

processi di rigenerazione urbana e territoriale. Infatti, attraverso di esso è stato possibile CONSolidare una prassi operativa definita in fase sperimentale nel 2016 attraverso la partecipazione al Bando Periferie, in cui l'Ente ha assunto ruoli diversi all'interno del progetto e che possono essere riproposti in questa fase. La CM di Milano si è occupata di CONoscere e COMprendere le domande del territorio e identificare una strategia complessiva di intervento basata sulla CONdivisione di interessi e scenari, la Costruzione di CONessioni fra attori, necessità e potenzialità che non sarebbe stata possibile se sviluppata dai singoli COMuni. Parimenti, attraverso il lavoro di COordinamento è stato possibile integrare nel programma interventi in COMuni che sarebbero stati esclusi o non possono contare su risorse tecniche ed umane sufficienti per lavorare su proposte innovative e COMplesse come quelle previste nella presente strategia.

In questo senso, il ruolo di CM come soggetto proponente non è solo opportuno ma necessario, poiché è motore di COerenza fra le diverse proposte, ma anche di COesione territoriale e supporto alle realtà locali meno attrezzate nel campo dell'*administrative capacity building*.

In questi termini, la strategia che si concretizza nelle tre proposte sviluppate dall'ente è un'opportunità per sperimentare l'utilizzo di strumenti innovativi di gestione e di relazione fra livelli diversi della PA poiché adotta un modello operativo inclusivo ed aperto, dove si declinano in modo originale forme di partenariato pubblico-privato e col terzo settore, nonché processi partecipativi e modelli di gestione condivisa dei beni comuni urbani

Questi quattro aspetti permettono la costruzione di una strategia multiscalare che integra le diverse dimensioni individuate per ripensare il tema della qualità dell'abitare negli ambiti più fragili dei territori metropolitani. Tale strategia è declinata nelle diverse proposte per ottenere impatti sociali, culturali, urbano-territoriali, economici-finanziario, processuali e tecnologici (con particolare riferimento ai processi di digitalizzazione ed al modello della Smart City). Per raggiungere tale obiettivo si prevede la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici finalizzata alla rigenerazione del tessuto urbano, socioeconomico e culturale, anche attraverso l'uso temporaneo ed il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbane declinano questi principi in accordo con le condizioni ed i condizionanti presenti nel territorio metropolitano.

L'obiettivo delle sezioni successive è quello di presentare la Proposta B: "Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori" per i comuni di Solaro, Baranzate, Rho, Pieve Emanuele, Cologno Monzese sviluppata attraverso la strategia comune di CM di Milano.

2. Tipologia e caratteristiche della proposta

2.1 Ambito della proposta, principali linee d'azione perseguite e concept

L'ambito della proposta B "Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori" di CM di Milano interessa una rete di cinque Comuni del territorio metropolitano distribuiti in tre diverse Zone omogenee "Adda Martesana" (Cologno), "Nord Ovest" (Baranzate, Rho e Solaro) e "Sud Ovest" (Pieve Emanuele).

La CM di Milano ha definito questa rete – integrata a quella delle proposte A e C presentate dall'ente nell'ambito del PINQuA - in funzione di un set di criteri legati alle condizioni socio-demografiche e alle condizioni territoriali che caratterizzano l'ambito della proposta e rendono

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

necessaria l'attivazione di azioni orientate al miglioramento della qualità dell'abitare, associate alla rigenerazione urbana e territoriale.

A partire dall'approccio strategico definito dall'Ente, è stato possibile definire il concept della proposta con l'obiettivo di attivare processi virtuosi di rigenerazione urbana e di miglioramento della qualità della vita degli abitanti dei Comuni interessati, ma anche delle persone appartenenti alla platea allargata degli utenti delle funzioni insediate, da chi frequenta e vive gli spazi pubblici che saranno riqualificati e per tutti i cittadini metropolitani che potranno usufruire di un nuovo sistema di centralità attivate sul territorio di CMM.

Tale concept ha permesso di selezionare fra le progettualità espresse dagli enti locali quelle che maggiormente rispondono agli obiettivi del programma e della Città Metropolitana di Milano, e hanno portato alla definizione della proposta presente. Si tratta di una rete di interventi orientati al miglioramento delle condizioni di abitabilità e coesistenza nei quartieri metropolitani, alla costruzione di comunità resilienti ed allo sviluppo inclusivo e duraturo del territorio sviluppati di concerto con i Comuni interessati.

Condizioni socio-demografiche dell'ambito della proposta

I cinque comuni sono localizzati in una corona del raggio di venti chilometri attorno al capoluogo e marcati dall'evoluzione storica del territorio metropolitano.

Come riconosciuto nel PUMS della CM di Milano (2020, p. 15), "la struttura territoriale della CM di Milano è contraddistinta da una prevalente concentrazione delle aree urbane nella zona centrale e lungo le grandi direttrici stradali che si irradiano dal capoluogo, con fenomeni di densificazione laddove la rete risulta più fitta ed articolata, a dimostrazione che il livello di infrastrutturazione è da sempre stato elemento di orientamento per lo sviluppo insediativo". Lo sviluppo del quadrante nord della CM è stato maggiormente segnato dalla presenza del sistema produttivo-industriale mentre a sud l'attività agricola ha influenzato i sistemi insediativi dei nuclei urbani, marcati dalla presenza di tipologie e densità abitative molto differenziate. La complessità del territorio metropolitano si ravvisa anche nella eterogenea presenza di infrastrutture e collegamenti all'interno delle Zone omogenee interessate ma che, nei comuni dove sono localizzati gli interventi, può contare sulla presenza di un'ottima accessibilità veicolare e ferroviaria (in tutti i comuni è presente una stazione ferroviaria, lungo le reti FS e FNM), oltre che diverse reti di mobilità dolce connesse tra loro.

L'ambito della proposta B è quindi caratterizzato da una popolazione di oltre 170.000 abitanti (Istat, 2020), pari al 4,20% del totale della città metropolitana, distribuiti su di un'area di 58,8 km² (Tab. 1).

Sulla scorta di quanto evidenziato nella Fig. 1 grazie all'analisi del fabbisogno abitativo del territorio metropolitano, si rileva che la densità abitativa dei comuni aggregati sia pari a 2.929,9 ab./km² e che questo valore sia significativamente superiore a quello medio dell'intera Città Metropolitana di Milano (pari a 2.072 ab./km²). Significative sono le densità presenti in alcuni comuni come Baranzate (4.258,3 ab./ km²) e Cologno Monzese (5.549,0 ab./km²), mentre più limitata è la densità abitativa di Pieve Emanuele (1.195,1 ab./ km²).

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Tab. 1 – Popolazione residente e Densità abitativa nell'ambito della proposta

	Popolazione residente (2020)		Superficie (km2)	Densità (ab./km2)
	Tot.	Quota CMM		
Baranzate	11.838	0,4%	2,8	4.258,3
Cologno Monzese	47.000	1,4%	8,5	5.549,0
Pieve Emanuele	15.608	0,5%	13,1	1.195,1
Rho	50.053	1,5%	22,4	2.232,5
Solaro	13.990	0,4%	6,7	2.103,8
Totale ambito della proposta	172.158	4,2%	58,8	2.929,9

Città Metropolitana di Milano	3.264.605	100%	1.575,0	2.072,8
--------------------------------------	------------------	-------------	----------------	----------------

Tab. 2 – Tipologia di nucleo familiare

	Tipologia di nucleo familiare (2011)								
	coppie senza figli	Quota su totale nuclei familiari	coppie con figli	Quota su totale nuclei familiari	padre con figli	Quota su totale nuclei familiari	madre con figli	Quota su totale nuclei familiari	nuclei familiari
Baranzate	997	32,3%	1.655	53,7%	81	2,6%	351	11,4%	3.084
Cologno Monzese	4.800	35,7%	6.623	49,3%	342	2,5%	1.680	12,5%	13.445
Pieve Emanuele	1.287	29,3%	2.426	55,1%	112	2,5%	574	13,0%	4.399
Rho	5.196	36,0%	7.058	48,9%	329	2,3%	1.856	12,9%	14.439
Solaro	1.298	31,8%	2.263	55,5%	93	2,3%	422	10,4%	4.076
Totale	17.658	35,8%	24.286	49,2%	1.226	2,5%	6.186	12,5%	49.356

Città Metropolitana di Milano	310.873	36,3%	412.401	48,2%	21.831	2,5%	111.370	13,0%	856.475
--------------------------------------	----------------	--------------	----------------	--------------	---------------	-------------	----------------	--------------	----------------

Tab. 3 – Popolazione attiva (2020)

	Popolazione residente (2020)		0-14		15-74		Over 75	
	Tot.	Quota CMM	Tot.	Quota su popolazione residente	Tot.	Quota su popolazione residente	Tot.	Quota su popolazione residente
Baranzate	11.838	0,4%	1.767	14,9%	8.972	75,8%	1.099	9,3%
Cologno Monzese	47.000	1,4%	6.254	13,3%	35.025	74,5%	5.721	12,2%
Pieve Emanuele	15.608	0,5%	2.039	13,1%	12.385	79,4%	1.184	7,6%
Rho	50.053	1,5%	6.340	12,7%	37.473	74,9%	6.240	12,5%
Solaro	13.990	0,4%	2.014	14,4%	10.704	76,5%	1.272	9,1%
Totale	172.158	4,2%	18.414	13,3%	104.559	75,5%	15.516	11,2%

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Un approfondimento sul profilo della popolazione insediata nei comuni che formano l'ambito della proposta (Tab. 2 e 3) mostra come la pressione abitativa e la domanda di spazi residenziali di qualità debba adattarsi alle necessità espresse da tipologie di abitanti specifiche. Infatti, se a Pieve Emanuele e Solaro la presenza di nuclei familiari senza figli è più contenuta rispetto alla media del territorio metropolitano (35,8% sul totale dei nuclei familiari presenti), in altri casi questa si mostra in linea o – come nel caso di Rho – significativamente più alta (+ 0,2%). Al contempo, si nota come la popolazione insediata sia tendenzialmente più giovane a Baranzate e Solaro rispetto agli altri comuni dell'ambito della proposta e alla totalità del territorio metropolitano, con una maggiore incidenza della fascia 0-14 sul totale della popolazione e come invece a Rho e Cologno Monzese l'età media degli abitanti sia più alta, con una maggiore presenza di appartenenti alla fascia "Over 75".

Condizioni territoriali dell'ambito della proposta

L'ambito della proposta è composto dal territorio di cinque comuni posti a corona della città di Milano e connessi da un sistema di tre reti integrate:

- Reti FS, FNM e del trasporto pubblico. I comuni si trovano sui nodi delle maglie delle connessioni ferroviarie nazionali e regionali che innervano la prima corona urbana della città Metropolitana. Tale presenza garantisce l'elevata accessibilità di tutti gli ambiti di intervento identificati, che sono strategicamente localizzati in prossimità o a diretto contatto con le stazioni ferroviarie e, grazie ad esse, alla rete di forza della mobilità collettiva di scala metropolitana e regionale.

I comuni interessati sono quindi poli urbani caratterizzati per una buona dotazione di servizi e da una buona accessibilità anche dove la maglia infrastrutturale risulta più diradata (Pieve Emanuele o Solaro). Si configurano come nodalità dentro un sistema insediativo con tendenza alla dispersione e dove trovano sede funzioni attrattive quali scuole superiori, università, strutture sanitarie e grandi strutture di vendita, variamente distribuite sul territorio.

- Reti della ciclabilità e della mobilità dolce. L'ambito territoriale in cui sono collocati gli interventi è favorito dalla presenza di un'articolata rete di percorsi e itinerari ciclabili e di fruizione paesaggistica che si sviluppano in stretta relazione con il sistema ambientale e degli spazi aperti.

In particolare, con riferimento al sistema della rete ciclabile regionale, i comuni di Rho e Solaro sono attraversati e Baranzate è connesso al percorso ciclabile di interesse regionale PCIR 5 "Via dei Pellegrini - Via per l'Expo", che è la parte lombarda dell'itinerario della rete EuroVelo n. 5 "Via Romea Francigena" (Londra-Roma-Brindisi 3.900 Km.) e della rete nazionale Bicalta n.3 "Ciclovía dei Pellegrini" (1.800 Km.). Cologno Monzese è localizzato in prossimità del percorso ciclabile di interesse regionale "Navigli" attraversa la Provincia di Milano da sud/ovest a nord/est utilizzando le ciclopedonali del Naviglio Grande e del Naviglio Martesana e attraversando la città di Milano per circa 8 Km. L'ambito di Pieve Emanuele è invece prossimo al tracciato del percorso ciclabile di interesse regionale 10 "Via delle Risaie" attraversa la bassa Lombardia da ovest a est passando per territori agricoli in gran parte dedicati alla coltivazione del riso e che, nell'area del Parco Agricolo Sud Milano, incontra il PCIR 05 "Via dei Pellegrini" al quale si sovrappone, tra Casarile e Binasco (MI), lungo un breve tratto del Naviglio Pavese per poi dirigersi verso est.

- Rete dei Parchi, delle aree verdi, degli spazi naturali e delle connessioni ecologiche. Infatti, è possibile identificare una continuità negli spazi aperti che collegano attraverso corridoi

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

ecologici e spazi naturali i diversi ambiti di intervento della proposta. Infatti, attraverso di essi è possibile tracciare un ideale itinerario che connette il Parco Agricolo Sud Milano, che ricomprende nella sua totalità il territorio di Pieve Emanuele – il punto più a sud dell'ambito della proposta- ed il Parco delle Groane e della Brughiera Briantea, dove è localizzato il comune di Solaro (il punto più a nord). Dentro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano è ricompreso anche il territorio comunale di Corsico interessato dalla Proposta C della candidatura della CM di Milano e poco più a nord, si segnala la presenza dei PLIS Valle del Lura e del Basso Olona, che riconnettono questa a rete di spazi naturali e protetti a quella individuata dalla Proposta A.

Integrato a questa armatura territoriale di infrastrutture, reti verdi e spazi agricoli, il sistema insediativo locale registra una grande eterogeneità di insediamenti entro cui gli spazi residenziali (a densità variabile) si alternano alla struttura dei servizi, del terziario e della città pubblica, con la prevalenza di ambiti manifatturieri nel nord dell'ambito e di spazi agricoli a sud. Dentro questa eterogeneità, gli ambiti di intervento selezionati ricomprendono complessi residenziali ad alta o media densità, che mostrano la necessità di ripensare la struttura dei servizi e degli spazi collettivi al loro supporto, ma anche le qualità materiali, energetiche e di accessibilità di questi comparti ormai datati.

Concept della proposta

Gli interventi proposti ai fini del presente Bando PINQuA, descritti più estesamente nel successivo paragrafo e in particolare negli elaborati allegati dei singoli interventi, agiscono su questi complessi di residenza pubblica e residenza sociale e spazi ad uso collettivo.

L'obiettivo della proposta è quindi quello di ripensare la dotazione di servizi materiali e immateriali che supportano l'abitare collettivo, con particolare attenzione alla conciliazione vita-lavoro delle donne e delle fasce più fragili della popolazione, alla riqualificazione energetica degli edifici residenziali, alla dotazione di spazi verdi e di uso collettivo realizzati con attenzione agli utenti più deboli o anziani. Si tratta quindi di procedere alla costruzione condivisa di interventi intersettoriali e multidisciplinari alle diverse scale, come auspicato nei progetti del Piano Strategico Metropolitano di Milano 2016-2018 e suo aggiornamento 2019-2021, nella prospettiva di generare significative ricadute di natura sociale e ambientale, oltre ad opportunità di sviluppo economico a più vasto raggio.

La proposta si muove lungo 4 linee di azione, che prendono le mosse dal quadro strategico-orientativo elaborato dall'Ente nell'ambito del Programma:

- 1) il recupero a fini sociali e di residenza (housing sociale) di immobili (aree ed edifici) localizzati in ambiti strategici del tessuto consolidato della città esistente;
- 2) la riqualificazione funzionale ed energetica di edifici residenziali esistenti al fine di adattarli alle nuove esigenze di abitabilità e sostenibilità;
- 3) la dotazione di nuovi spazi pubblici verdi e pavimentati come luoghi di costruzione/ricostruzione della comunità e dotati di un design e un programma funzionale inclusivo ed attento alle necessità di anziani e minori, supportati dall'attivazione di nuove connessioni con la rete ciclo-pedonale;
- 4) l'attivazione di spazi e funzioni di supporto dell'abitare collettivo e delle esigenze del vivere contemporaneo, con una particolare attenzione alle forme di lavoro smart e alla necessità di conciliazione vita-lavoro.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

La prima linea di azione consiste nel recupero a fini sociali e abitativi di immobili (aree ed edifici) localizzati in ambiti strategici del tessuto consolidato della città esistente.

Gli interventi maggiormente connessi a questa linea sono la sostituzione dell'edificio scolastico dismesso a Solaro e la Riqualificazione di una villa storica ed utilizzo degli spazi ricavati ai fini del social housing a Cologno Monzese.

Gli immobili oggetto degli interventi si trovano in zone centrali e semicentrali, a ridosso del tessuto storico dei nuclei dei due comuni e, attraverso l'integrazione di brevi tratti di ciclabile, saranno ricollegati agli assi ciclopedonali intercomunali che, nel loro tracciato, intercettano altri luoghi di servizio e funzioni attrattive per la popolazione locale (come il ridisegno di Piazza Luigi Cadorna a Solaro).

In entrambi i casi, si tratta inoltre di interventi che si attestano in frangia ad altre operazioni di rigenerazione urbana che coinvolgono edifici patrimoniali (la Scuola Regina Elena a Solaro, Villa Citterio a Cologno Monzese) che formano parte dell'identità storica dei luoghi e fungono da landmark e centri di aggregazione per la comunità locale.

La seconda linea di azione riguarda la riqualificazione funzionale ed energetica di edifici residenziali esistenti al fine di adattarli alle nuove esigenze di abitabilità e sostenibilità. Gli interventi sui due edifici in via Rosselli a Mazzo di Rho prevedono l'intervento su facciate, infissi e parti comuni al fine di migliorare la prestazione energetica di un complesso residenziale pubblico, abitato da migranti, anziani e famiglie numerose. Il recupero del terzo piano e del sottotetto di un edificio esistente per la realizzazione di quattro alloggi da destinare ad anziani autosufficienti in difficoltà economiche, con l'obiettivo di costruire forme di supporto ed integrazione con le famiglie assegnatarie degli alloggi esistenti.

Tali interventi, accompagnate da misure di supporto ed accompagnamento nella sfera del sociale, si configurano come azioni complesse di rigenerazione, in cui la trasformazione degli immobili e degli aspetti materiali sono supportate da processi di costruzione ed empowerment della comunità insediata. A tal fine è evidente come l'inclusione di interventi sullo spazio pubblico e, ad esempio, la creazione di orti urbani, spazi collettivi e la dotazione di attrezzi ad uso pubblico rappresenti il tentativo di stimolare la costruzione di comunità in parallelo con il recupero e la riqualificazione di spazi residenziali.

La terza linea di azione coinvolge la dotazione di nuovi spazi pubblici verdi e pavimentati come luoghi di costruzione/ricostruzione della comunità. Si tratta di un aspetto che caratterizza in vario modo tutti gli interventi contenuti nella proposta B e che è accompagnato da una serie di misure di animazione sociale (laboratori, percorsi educativi) a supporto delle trasformazioni fisiche previste. Il nuovo sistema del verde a Pieve Emanuele e l'area verde di Baranzate, così come le già citate Piazze a Solaro e lavori sul parco pubblico a Rho sono stati concepiti come attivatori di interazioni sociali. Attraverso di essi, si intende offrire agli abitanti degli edifici oggetto di intervento e, più in generale, alla platea di chi vive in quei contesti, l'opportunità di intessere relazioni sociali e scambi a partire dalla co-abitazione di spazi e funzioni collettive, con l'obiettivo di stimolare la costruzione di una comunità ancor più coesa ed inclusiva. A sostegno di questo processo, in molti interventi sono previste nuove connessioni urbane (Baranzate, Pieve Emanuele) attraverso passerelle ed infrastrutture ciclo-pedonali, in modo da superare le barriere fisiche che dividono gli spazi residenziali da rigenerare da quelli della città consolidata e permettere una loro riappropriazione da parte di tutta la cittadinanza e non solo degli abitanti insediati in essi.

Infine, l'attivazione di spazi e funzioni di supporto dell'abitare collettivo e delle esigenze del vivere contemporaneo contraddistingue la quarta linea di azione degli interventi. In particolare, si

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

prevede una specifica attenzione alle forme di lavoro smart e alla necessità di conciliazione vita-lavoro nei progetti di Pieve Emanuele e di Cologno Monzese, dove a supporto degli spazi di residenza sono previsti – nel primo caso - l’attivazione di un ampliamento dell’esistente AFOL, l’apertura di un nuovo co-working e l’insediamento di un asilo e – nel secondo – di spazi polifunzionali al fine di creare sinergie fra le funzioni residenziali e le attività economiche.

2.2 Interventi e misure di supporto previste dalla proposta

Tab. 4 – La proposta B: dati di riferimento

Dati di riferimento	Proposta B
Interventi	17
Superficie complessiva	141.411 m ²
Superficie residenziale	8.870 m ²
Superficie di servizi	25.956 m ²
Superficie commerciale	0 m ²
Superficie altro	97.772 m ²
N. alloggi che beneficiano degli interventi	139

Come esposto nel paragrafo precedente, la proposta A conta di sei interventi distinti ma sinergici fra loro, distribuiti sul territorio dei tre comuni che formano l’ambito della proposta.

Tab. 5 – Interventi previsti nella proposta B

Comune	Numero intervento	Intervento
Solaro	7	Edificio housing sociale
	8	Riqualificazione Piazza Cadorna
	9	Pista ciclabile
Rho	10	Edificio Via Rosselli n. 4
	11	Edificio Via Rosselli n. 8
	12	Parco pubblico e Pista ciclabile
Cologno M.se	13	Recupero Villa Citterio ai fini social housing
Pieve Emanuele	14	Centro polifunzionale: AFOL – Co-working
	15	Asilo Nido
	16	Passerella
	17	Piste ciclabili
	18	Nuovo sistema del verde
Baranzate	19	Ampliamento Edificio ERP e orti collettivi
	20	Area verde
	21	Edificio residenziale
	22	Passerella

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

	23	Pista ciclabile
--	----	-----------------

A continuazione si allega una breve descrizione dei singoli interventi previsti, con le rispettive misure a supporto ed il loro inquadramento nell'ambito di intervento. Per informazioni di dettaglio riguardo ai singoli interventi, si rimanda ai materiali illustrativi e tecnici allegati alla proposta.

Tab. 6 – Descrizione degli interventi e delle misure di supporto previste nella proposta B

Intervento	Descrizione
Edificio housing sociale	L'intervento prevede la sostituzione di un edificio scolastico costruito negli anni '70 e dismesso da oltre otto anni con un progetto di co-housing. A seguito del progressivo degrado dell'edificio, è stato deciso un intervento di rigenerazione urbana, in sintonia con il prezioso intervento di restauro, in fase di ultimazione, della contigua scuola Regina Elena, pregevole costruzione degli anni '30 destinata a divenire Polo Culturale. Il progetto di co-housing è improntato su un nuovo modello abitativo che prevede la creazione di 4 alloggi e di spazi comuni (sale ricreative, lavanderia, sala tv, cucina) al fine di favorire la coesione, la costruzione di comunità e di ristabilire un nuovo equilibrio psicofisico agli utenti coinvolti. Insieme agli interventi sull'edificio, si prevedono attività di supporto e di crescita personale e sociale attraverso l'attivazione di percorsi educativi e specifici laboratori per gli abitanti degli alloggi creati e progetti sociali atti a stimolare la loro inclusione nella comunità locale.
Riqualificazione Piazza Cadorna	L'intervento prevede la sistemazione di piazza Cadorna e delle vie connesse con interventi di riqualificazione urbana. In particolare, l'intervento prevede la trasformazione di questo spazio pubblico direttamente collegato con l'edificio di co-housing dell'intervento 7, attualmente transitabile con i veicoli, in una piazza prevalentemente pedonale, con la creazione di una zona ZTL per i residenti. Il progetto comprende una riconfigurazione dello spazio attraverso il disegno della pavimentazione e delle aree a verde, mettendo in tal modo a disposizione della comunità un ulteriore spazio fruibile e di aggregazione per giovani, adulti anziani. Tutti questi interventi si caratterizzano per la loro finalità di incrementare l'accessibilità e garantire una maggiore sicurezza dei luoghi oggetto d'intervento, migliorando la vita dei cittadini ed aumentando la dotazione di verde pubblico e di spazi pubblici pavimentati. La piazza sarà essa stessa luogo di aggregazione accessibile dagli edifici pubblici che gravitano sulla stessa ma anche dai fruitori dei servizi limitrofi che accedono ai servizi offerti dal nuovo Polo culturale e dall'edificio dedicato al co-housing.
Pista ciclabile	L'intervento prevede l'implementazione della rete ciclabile esistente attraverso la connessione di Piazza Cadorna (int. 8) e dell'edificio di co-housing (int. 7) e la creazione di nuovi collegamenti diretti con il Parco delle Groane, il centro Città, il Comune, il Centro Aggrega Giovani, il Palazzo Biraghi, la Scuola Media Pirandello, e le scuole elementari e materne, il centro sportivo e i Parchi a sud. L'attuazione di nuovi itinerari ciclabili consente l'abbattimento delle emissioni, la sostenibilità ambientale, la promozione di comportamenti sostenibili, l'integrazione dei collegamenti ciclabili esistenti con interventi di messa in sicurezza del pedone e la promozione di comportamenti sostenibili che possano far diventare progressivamente

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

		i percorsi ciclabili un vero sistema di trasporto urbano ed extraurbano, spina dorsale della rete verde comunale e sovra comunale attraverso l'implementazione della bicicletta come mezzo di trasporto per gli spostamenti quotidiani e non solo dedicato alle pratiche sportive e/o del tempo libero.
Edificio Rosselli n. 4	Via	L'intervento prevede la riqualificazione energetica e sistemazione esterna dello stabile di Edilizia Residenziale Pubblica ed include: - la realizzazione di un isolamento a cappotto esterno delle superfici opache verticali e orizzontali (copertura e cantina); - la sostituzione dei serramenti esistenti (serramenti datati in legno con doppio vetro) con serramenti (Finestre e porte finestre) realizzate in PVC; - l'inserimento di valvole termostatiche e sistema di ventilazione puntuale sui terminali scaldanti per migliorare la gestione puntuale del comfort e l'inserimento di un sistema di ventilazione meccanica di tipo puntuale (due per appartamento) al fine di garantire una corretta aerazione e ventilazione dei locali; - l'installazione di un sistema fotovoltaico per edificio, finalizzato alla sostituzione dei consumi elettrici condominiali; - sistemazioni dei cortili comuni e intervento di implementazione dell'area a verde con servizi per attività fisica; - intervento di disinfestazione e deblattizzazione delle parti comuni e dei singoli alloggi. Tali azioni sono accompagnate da misure legate ad un progetto di sensibilizzazione sociale sui temi dell'energia sviluppato dal Comune di Rho nell'ambito dell'intervento.
Edificio Rosselli n. 8	Via	L'intervento prevede la riqualificazione energetica e sistemazione esterna dello stabile di Edilizia Residenziale Pubblica ed include: - la realizzazione di un isolamento a cappotto esterno delle superfici opache verticali e orizzontali (copertura e cantina); - la sostituzione dei serramenti esistenti (serramenti datati in legno con doppio vetro) con serramenti (Finestre e porte finestre) realizzate in PVC; - l'inserimento di valvole termostatiche e sistema di ventilazione puntuale sui terminali scaldanti per migliorare la gestione puntuale del comfort e l'inserimento di un sistema di ventilazione meccanica di tipo puntuale (due per appartamento) al fine di garantire una corretta aerazione e ventilazione dei locali; - l'installazione di un sistema fotovoltaico per edificio, finalizzato alla sostituzione dei consumi elettrici condominiali; - sistemazioni dei cortili comuni e intervento di implementazione dell'area a verde con servizi per attività fisica; - intervento di disinfestazione e deblattizzazione delle parti comuni e dei singoli alloggi. Tali azioni sono accompagnate da misure legate ad un progetto di sensibilizzazione sociale sui temi dell'energia sviluppato dal Comune di Rho nell'ambito dell'intervento.
Parco pubblico e Pista ciclabile		La finalità dell'intervento è volta ad incentivare maggiormente la frequentazione del parco pubblico localizzato in prossimità degli edifici degli interventi 10 e 11 da parte dei residenti del complesso ERP e degli edifici residenziali limitrofi. Si tratta di una popolazione composta soprattutto da anziani e famiglie numerose.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

	Per quanto riguarda la sistemazione del parco pubblico, l'intervento prevede la creazione di spazi dedicati alla socializzazione, la realizzazione di un'area "fitness" e di un'area per esercizi "a corpo libero" per un totale di circa mq. 100,00 e la rimozione delle barriere architettoniche presenti. Al contempo, è prevista la realizzazione di una pista ciclopedonale in via Ospiate da via T. Grossi a Via Morandi, in parte in sede propria e in parte realizzata su marciapiede esistente consente di collegare gli edifici ERP di Via Rosselli 4 e 8 ed il parco pubblico: - verso est, al percorso fruitivo Via Morandi – Lotto 1 – da vie d'acqua Expo 2015 a Via Ospiate; - verso ovest, alla fermata del BUS (posta su via T. Grossi) e, tramite il collegamento ai tratti di piste ciclabili esistenti, alla scuola e al centro sportivo.
Recupero Villa Citterio ai fini social housing	L'intervento si inserisce in un più ampio programma di riqualificazione dell'edificio storico esistente mediante intervento di bonifica e restauro del corpo centrale della villa. Nel progetto si prevede il riutilizzo degli spazi del corpo di fabbrica accessorio mediante la costruzione di un corpo adibito a residenza e spazio polifunzionale ai fini del social housing. In parallelo, è prevista la sistemazione delle aree esterne tramite riprogettazione del verde delle pavimentazioni e della pista ciclabile che riconnetterà Villa Citterio alla rete ciclabile locale e alle linee di forza della ciclabilità regionale.
Centro polifunzionale: AFOL – Co-working	L'obiettivo dell'intervento è l'ampliamento del Centro di Formazione Professionale di AFOL Metropolitana (924 m²) e la realizzazione di uno spazio di co-working (531 m²) nell'edificio del centro Polifunzionale di via dei Gigli (nel quale sarà realizzato anche l'int. 15). L'intervento propone di rifunzionalizzare il secondo piano della struttura che attualmente non è utilizzato, mediante interventi di manutenzione straordinaria. Si tratta di locali attualmente al rustico, inseriti all'interno di un edificio che, complessivamente si estende per 10.500 mq di Slp e che è già stato parzialmente riqualificato. Si prevedono la realizzazione di pavimenti, controsoffitti, servizi igienici, con l'inserimento degli impianti di ventilazione, di climatizzazione, idrico – sanitari ed elettrici, fotovoltaici. Al contempo, la realizzazione della divisione interna degli spazi e opere di efficientamento energetico.
Asilo Nido	Il nuovo asilo nido del quartiere delle Rose verrà realizzato al piano terra del centro Polifunzionale di via dei Gigli, oggetto anche dell'int. 14. L'intervento propone di rifunzionalizzare una parte della struttura attualmente non utilizzata (temporaneamente adibita a deposito materiali) al piano terra dell'edificio, mediante interventi di manutenzione straordinaria. I locali, attualmente al rustico, ospiteranno un asilo nido per ca. 60 bambini (450 mq interni) e avranno uno spazio esterno pertinenziale dedicato (ca.800 mq). Le opere consistono in realizzazione di pavimenti, controsoffitti, servizi igienici, con l'inserimento degli impianti di ventilazione, di climatizzazione, idrico – sanitari ed elettrici, fotovoltaici; oltre alla realizzazione delle finiture interne e di sistemazione delle aree esterne.
Passerella	L'intervento prevede la realizzazione di una nuova passerella ciclopedonale che raccordi direttamente i percorsi ciclopedonali in fase di realizzazione (cfr. int. 17 e 18 della presente candidatura) con il centro cittadino. Tale operazione permetterà anche il collegamento della futura piazza commerciale (da realizzarsi all'interno del PRU, ma

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

	esclusa dalla presente proposta) e la rotatoria di nuova realizzazione al termine della via dei Pini (anch'essa esclusa dalla proposta) dalla quale si dirameranno ulteriori percorsi ciclabili. Una delle criticità più evidenti del quartiere delle Rose – ambito dell'intervento- è proprio l'isolamento dal centro cittadino, dovuto alla cesura formata dalla S.P. 28. Questa è una strada extraurbana secondaria a tre corsie (due in direzione sud-est, una in direzione nord-ovest) con limite di velocità a 70 km/h, priva di barriere laterali e spartitraffico, che viene attraversata in corrispondenza dell'innesto con la viabilità comunale (via dei Pini), in un punto privo di attraversamenti pedonali e di estrema pericolosità. Nell'area è già presente una passerella ciclopedonale, ormai vetusta e non rispondente alle vigenti normative tecniche in fatto di costruzioni e di accessibilità per persone diversamente abili, di fatto non utilizzata in quanto totalmente disassata rispetto ai percorsi ciclopedonali più fruiti. Pertanto, si prevede la realizzazione di una passerella (larga ca. 4,3 m.) dotata di due corsie ciclabili e una pedonale a servizio del nuovo tracciato ciclabile lungo ca. 240 m. (int. 17) e dotata di così da permettere lo scavalco della sp 28 esistente e del tracciato futuro della sp 28.
Piste ciclabili	L'intervento prevede la realizzazione di tratti di piste ciclabili che permettano la riconnessione degli altri ambiti di intervento alla rete di forza locale e sovracomunale. Si propongono diverse tipologie di opere, con l'obiettivo di: - Riqualificare il percorso ciclopedonale di fruizione del parco Stelle Alpine attraverso l'uso di materiali naturali nell'ambito della rigenerazione di questo luogo (int. 18). Questo vasto spazio verde circonda l'esistente quartiere delle Rose ed è articolato attorno ad un percorso che si è andato consolidando "spontaneamente" nel corso degli anni e che collega l'abitato, l'area cani, gli orti urbani e le attrezzature sportive installate nel parco. - Realizzare una connessione ciclopedonale protetta che attraversi l'area logistica sita ad est del quartiere e che si riconnetta con la maglia di percorsi ciclabili esistenti che portano fino alla fermata ferroviaria (Linea S13 del Passante Ferroviario), distante circa 1.500 metri dal centro del quartiere.
Nuovo sistema del verde	L'intervento di riqualificazione del sistema a verde prevede la riqualificazione del parco urbano del quartiere delle Rose (parco delle Stelle Alpine) ed il completamento dei corridoi verdi previsti nel quartiere da realizzarsi in sinergia con il completamento dei collegamenti ciclabili. Sono previsti pertanto: - La posa di arredo urbano ed attrezzature per lo sport e per il tempo libero al fine di dare maggiore fruibilità e decoro allo spazio. L'installazione di alcune panchine e spazi di riposo permetterà una maggiore frequentazione dell'area anche da parte di anziani e famiglie con bambini; - L'installazione alcune essenze arboree a carattere ornamentale (per es. magnolie, forsizia, rose, vigurni e pruns da fiore); - L'installazione di attrezzi per calisthenics; - Il livellamento localizzato, con terra da coltivo, delle ormaie e dei dislivelli del campo da calcio ad est e la successiva semina del manto erboso.
Ampliamento Edificio ERP e orti collettivi	Il progetto prevede il recupero del piano terzo e del sottotetto dell'edificio di Edilizia Residenziale Pubblica in via Carso, 15, denominato "Ecocase", limitrofo al parco lineare e la realizzazione di orti collettivi su aree di proprietà comunale. L'idea progettuale prevede un intervento di recupero dell'edificio esistente per la realizzazione di ulteriori quattro alloggi da destinare a categorie di utenza debole quali

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

	anziani autosufficienti in difficoltà economiche per una integrazione con le famiglie e le persone abitanti in assegnazione gli alloggi esistenti, nonché con la nuova comunità dell'int. 21.
Area verde	L'intervento prevede la riqualificazione di un'area attigua al parco lineare da destinare a finalità ricreative, sportive e di socializzazione per gli abitanti del quartiere e dell'Edificio ERP, attraverso distinte zone attrezzate: - Area fitness per ginnastica nel verde; - Area Pic Nic dotata di attrezzature da giardino, con adiacente area giochi; - Area percorso naturalistico didattico ad uso dei cittadini e delle scolaresche. L'area fitness sarà costituita da un percorso che a partire dall'esistente viale del parco in terra stabilizzata vedrà l'installazione di 16 stazioni di allenamento in materiale ecologico (Plastica Riciclata) aventi diverse caratteristiche.
Edificio residenziale	L'intervento prevede la ristrutturazione con ampliamento di un edificio ex rurale esistente in disuso per la realizzazione di 15 alloggi distribuiti su quattro piani di circa 1.150 m² di superficie, destinati ad una comunità eterogenea, formata da un mix di persone giovani, studenti e genitori lavoratori. Pertanto, all'interno dell'edificio si prevede la possibilità di realizzare alloggi con tagli differenziati, da destinare a Housing sociale (alloggi a canone sociale/moderato). Al piano terra dello stesso edificio, sarà localizzato uno spazio destinato al co-working aperto agli abitanti del quartiere – con un'attenzione particolare dedicata alle esigenze di genitori separati con figli - e spazi per le attività delle associazioni locali, servizi igienici senza barriere architettoniche. Gli alloggi saranno integrati nel verde al fine di creare ulteriori spazi di condivisione e socialità. L'edificio risulterà immerso nel verde, perché l'intera area pertinenziale non edificata all'interno dell'ex complesso florovivaistico Tapparelli verrà conglobata nel parco lineare esistente rigenerato sull'ex sedime della Strada Provinciale 46 Rho-Monza ora pista ciclopeditonale comunale. Sono altresì comprese le necessarie sistemazioni esterne dell'area verde di pertinenza dell'edificio per servizi comuni ricreativi e la realizzazione parcheggi per autoveicoli elettrici in car sharing coperti da pensilina fotovoltaica e dotati di colonnina di ricarica elettrica. Inoltre, è previsto un parcheggio biciclette coperto, data la connessione con la rete delle piste ciclabili dell'ambito.
Passerella	L'intervento prevede la realizzazione di una infrastruttura di connessione ciclo-pedonale tra il quadrante est ed il quadrante ovest del territorio comunale, ad oggi separati da un'importante arteria viabilistica rappresentata dalla via Milano (ex SS 233 Varesina). La passerella ciclo-pedonale, in un'ottica di sostenibilità ambientale e connessione ecologica, permetterà il collegamento del quartiere ai servizi ed alla scuola secondaria di primo grado posta in Via Aquileia attraverso una rete di mobilità lenta. L'opera dovrà connettersi ad est con il percorso ciclo-pedonale esistente lungo il parco lineare realizzato sul sedime dell'ex SP 46 Rho-Monza, ed a ovest sia con l'esistente percorso ciclo-pedonale nord-sud realizzato lungo la via Milano a sottopasso della A52, sia con l'esistente percorso ciclo-pedonale realizzato a margine della "Roggia dei Boschi"

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Pista ciclabile	L'intervento prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che completa il collegamento tra il centro cittadino connettendosi alla passerella (int. 22) e completando l'accessibilità del complesso scolastico di via Aquileia (Scuola Secondaria di Primo Grado - G. Rodari). Contestualmente alla realizzazione del percorso-ciclopedonale è prevista la riorganizzazione degli spazi di sosta attualmente esistenti a margine della carreggiata della via Aquileia e l'adeguamento dei marciapiedi esistenti sia per quanto riguarda il calibro sia per quanto concerne l'abbattimento delle barriere architettoniche.
-----------------	--

3. Costo complessivo della proposta, quadro economico e cronoprogramma finanziario

Tab. 7 – Costo complessivo della proposta B

Numero intervento	Intervento	Costo totale intervento (F.4.5)	Spesa coperta da cofinanziamento comunale
7	Edificio housing sociale	€ 2.055.513,29	€ 91.920,00
8	Riqualificazione Piazza Cadorna	€ 1.071.533,71	€ 68.760,00
9	Pista ciclabile	€ 614.781,00	€ 96.320,00
10	Edificio Via Rosselli n. 4	€ 1.140.669,50	
11	Edificio Via Rosselli n. 8	€ 1.119.970,00	
12	Parco pubblico e Pista ciclabile	€ 300.453,00	
13	Recupero Villa Citterio ai fini social housing	€ 1.466.084,39	
14	Centro polifunzionale: AFOL – Co-working	€ 1.350.000,00	€ 100.000,00
15	Asilo Nido	€ 1.200.000,00	€ 50.000,00
16	Passerella	€ 720.000,00	€ 50.000,00
17	Piste ciclabili	€ 450.000,00	€ 10.000,00
18	Nuovo sistema del verde	€ 80.000,00	€ 2.500,00
19	Ampliamento Edificio ERP e orti collettivi	€ 751.193,61	€ 4.600,00
20	Area verde	€ 214.907,88	€ 214.908,00
21	Edificio residenziale	€ 1.971.142,60	€ 13.000,00
22	Passerella	€ 1.022.884,95	€ 6.000,00
23	Pista ciclabile	€ 178.877,36	€ 499,00
Costo complessivo della proposta		€ 15.708.010,79	€ 708.506,48
Finanziamento richiesto allo Stato ai sensi del comma 437 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 (F.5.1)		€ 14.999.503,77	

4. Risultati attesi

La candidatura “CO4 Regeneration” di CM di Milano è stata declinata in tre proposte diverse e sinergiche. Pertanto, l’analisi dei risultati attesi deve tenere conto degli esiti sia di ognuna delle singole proposte, sia della rete di interventi alla scala comunale e del territorio metropolitano che si svilupperà a partire da esse.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Le tre proposte agiscono su ambiti territoriali differenziati e comprendono interventi articolati secondo tre diversi obiettivi, orientati al servizio ed al miglioramento della qualità della vita degli abitanti del territorio metropolitano.

La proposta A, infatti, prevede la costruzione di una serie di centralità alla scala della zona omogena. Tali cluster di servizi di vario tipo dovranno supportare il tessuto residenziale esistente, permettendo al contempo un processo di recupero di spazi abitativi ben serviti e localizzati strategicamente all'interno dei tre comuni interessati da destinare alle categorie più fragili ed alle popolazioni meno avvantaggiate nel processo di soddisfazione del loro fabbisogno abitativo. Esempi di questo tipo di interventi sono la rifunzionalizzazione dell'Edificio ponte – Comparto ex Rede di Parabiago o quello della Corte Torre Amigazzi a Rescaldina. Al contempo, l'installazione di sistemi tecnologici di avanguardia basati sul telemonitoraggio permetteranno alle strutture localizzate nella Casa del Balilla e nell'Edificio SAP di via Brisa di servire una platea allargata di utenti, a partire dalle popolazioni dei comuni interessati ma che si potrà allargare anche a quelli prossimi fino a coinvolgere un ampio brano della Zona Omogena "Alto Milanese".

La proposta B invece ha l'obiettivo di costruire una rete di centralità alla scala urbana ben connesse al sistema delle infrastrutture della mobilità pubblica e della ciclabilità. Tali sistemi sono declinati in modo differenziato all'interno della proposta. In alcuni casi la volontà era quella di costruire aggregati funzionali specializzati al servizio del tessuto residenziale esistente, come nel caso dell'ampliamento dell'edificio AFOL di Pieve Emanuele che permetterà l'insediamento di un co-working e di un asilo o quello di Cologno Monzese, dove il recupero Villa Citterio ai fini social housing permetterà al contempo di dotare il quadrante della città di nuovi spazi per la vita associativa e la comunità.

Altri interventi sono più legati alla costruzione di spazi per la collettività. Sono esempi la riqualificazione di Piazza Luigi Cadorna a Solaro, in stretta relazione con l'edificio di social housing previsto, o gli orti collettivi progettati insieme all'ampliamento dell'edificio ERP a Baranzate. La riqualificazione dei parchi pubblici di Rho, di Pieve Emanuele e della stessa Baranzate sono state definite per incrementare anche la quota di spazi verdi a supporto della residenza sociale e pubblica prevista negli interventi o negli ambiti di prossimità degli stessi.

La proposta C infine prevede la costruzione di un hub di servizi che funga da centralità per uno dei corridoi principali del territorio metropolitano. La nuova Biblioteca comunale, infatti, non è pensata solo come infrastruttura per la popolazione del Comune di Corsico, ma per la platea di utenti ricompresa nel territorio di tutti i nuclei e le città localizzati lungo l'asta del Naviglio Grande (che collega Abbiategrasso e Vigevano alla città di Milano) attraverso un sistema di infrastrutture (asse viabilistico, rete ferroviaria regionale, rete ciclabile, sistema delle acque) che innervano il territorio.

L'intervento, che si iscrive in un più ampio processo di rigenerazione urbana dell'area dismessa della ex Pozzi, prevede la costruzione di un edificio capace di supportare le attività di numerose associazioni del territorio con un carattere sovralocale (rete intercomunale delle biblioteche, associazioni di volontariato, ecc.) e di segnalarsi come centro di servizi per tutto questo settore metropolitano. L'obiettivo è quindi quello di configurare una centralità per reti sia materiali/fisiche che immateriali e di promuovere attraverso di esso lo sviluppo di sistemi diffusi sul territorio metropolitano.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare è quindi l'occasione per gli enti locali coordinati dalla CM di Milano di costruire una rete di centralità multilivello alla scala metropolitana dove aree residenziali, spazi pubblici e servizi sono articolati in forme diverse ma

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

sinergiche. Gli interventi alla scala comunale permettono di sperimentare la capacità degli enti di collaborare per costruire spazi residenziali di qualità ma anche di rigenerare aree fragili, dismesse, degradate o sottoutilizzate del territorio metropolitano. Per questa ragione le proposte di contenute nella candidatura “COLlaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori” di CM di Milano sono da considerarsi come una proposta di modello operativo per innescare processi di rigenerazione urbana e territoriale ma anche di sviluppo sostenibile e duraturo dello spazio metropolitano.

Ulteriori risultati attesi dalle proposte nel loro insieme sono quelle legate all’implementazione di un nuovo modo di affrontare i progetti da parte degli enti coinvolti, con la costruzione di modalità di comunicazione, interazione e collaborazione fra i diversi livelli della PA più integrate e aperte. Questo approccio, già in parte definito in parallelo con la costruzione della candidatura ed a valle delle esperienze pregresse di collaborazione fra la Città Metropolitana di Milano ed alcuni comuni del territorio a partire del Bando Periferie, offre l’opportunità di usare la partecipazione al Programma come momento di apprendimento collettivo e di innovazione per la PA, con l’obiettivo di rendere sempre più efficace ed efficiente l’attivazione di progetti complessi, che legano diversi livelli e un numero rilevanti di stakeholders nell’ambito del territorio metropolitano.



PROGETTO
**WELFARE METROPOLITANO
E RIGENERAZIONE URBANA**



**Città
metropolitana
di Milano**

CO4regeneration

**COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri
metropolitani, COstruire COmunità per la
rigenerazione dei territori**

PROPOSTA C

Zone omogenee: Sud Ovest	Comuni interessati: Corsico
-----------------------------	--------------------------------

Elaborato	RELAZIONE GENERALE PROPOSTA
-----------	-----------------------------

Indice

1. Strategia complessiva delle tre proposte di Città Metropolitana di Milano per il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare	2
1.1 Una logica di rete per la rigenerazione urbana finalizzata alla qualità dell'abitare	2
1.2 Il ruolo di Città Metropolitana di Milano e le esperienze già in atto sul campo	2
1.3 Proposte intersettoriali per la riqualificazione di edifici ed aree urbane sul territorio nel disegno del Piano Strategico.....	3
1.4 Una strategia per il miglioramento della qualità dell'abitare in coerenza con le politiche regionali lombarde.....	5
2. Tipologia e caratteristiche della proposta.....	9
2.1 Ambito della proposta, principali linee d'azione perseguite e concept	9
Condizioni socio-demografiche dell'ambito della proposta	10
Condizioni territoriali dell'ambito della proposta	12
Concept della proposta	13
2.2 Interventi e misure di supporto previste dalla proposta.....	16
3. Costo complessivo della proposta	18
4. Risultati attesi	18

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

1. Strategia complessiva delle tre proposte di Città Metropolitana di Milano per il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

1.1 Una logica di rete per la rigenerazione urbana finalizzata alla qualità dell'abitare

La strategia complessiva di Città metropolitana di Milano, a partire dalla candidatura al Bando Periferie 2016 con il progetto “Welfare metropolitano e rigenerazione urbana”, si fonda su una logica di rete quale dispositivo di pianificazione aperta all’aggregarsi di diversi comuni e di differenti attori sul territorio. In coerenza con questa impostazione, Città metropolitana promuove la collaborazione con le amministrazioni locali disposte ad avviare progetti condivisi sui propri territori, e incentiva l’attivazione di nuove interazioni tra comuni in grado di lavorare su obiettivi strategici di scala sovracomunale.

La proposta di seguito presentata si inserisce in questa cornice, e viene interpretata come occasione di sperimentazione o di rafforzamento della capacità di più amministrazioni di governare insieme ridefinendo geografie d’azione in base a specifici temi di progetto.

La qualità dell’abitare rappresenta un tema cardine del programma di rigenerazione urbana intrapreso da Città metropolitana insieme ad alcune aggregazioni di soggetti istituzionali e territoriali, e ne costituisce ulteriore sviluppo. In particolare, il **Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare** integra e declina il disegno di welfare metropolitano individuando nella funzione abitativa il perno di un’infrastruttura territoriale e sociale volta a sostenere e incrementare l’inclusione delle popolazioni presenti.

Il complessivo disegno di rigenerazione urbana in cui si inserisce la funzione abitativa, interseca inoltre due questioni fondamentali di governo del territorio, nella direzione di un più generale progetto di cura del territorio stesso.

La prima questione è strettamente connessa al ruolo che le città metropolitane, e in particolare quella di Milano, sono chiamate ad assumere nel governo delle aree urbane del Paese. La scala alla quale occorre affrontare i grandi temi dello sviluppo e della valorizzazione del territorio, e la complementarità delle funzioni che lo scenario della rigenerazione urbana richiama, aprono la questione della costruzione di reti quale condizione a fondamento di una progettualità che investa soggetti, contesti ambientali e sociali, livelli amministrativi diversi attivandoli in modo interdipendente entro una visione strategica.

La seconda questione riguarda il tema della periferia interpretato come occasione di rilancio per l’intero territorio metropolitano: i luoghi da valorizzare, individuati attraverso un dialogo serrato tra i Comuni, portatori della dimensione locale dei problemi, e la Città metropolitana, impegnata a definire il suo orizzonte strategico, costituiscono i perni di una progettualità che ambisce a cogliere i problemi emergenti e le potenzialità presenti in ciascun ambito territoriale trasformandoli in prospettive di lavoro di medio periodo.

1.2 Il ruolo di Città Metropolitana di Milano e le esperienze già in atto sul campo

Indirizzando le amministrazioni locali verso progetti pertinenti con gli obiettivi della rigenerazione urbana e territoriale attraverso una nuova idea di welfare, Città metropolitana di Milano si candida a rappresentare il soggetto di riferimento per l’attivazione di più ampi programmi di riconversione, gestione e messa in rete di spazi rivolti all’accoglienza, alla cultura e alla coesione sociale. In questa prospettiva, le aree periferiche del territorio metropolitano diventano il campo di azioni trasversali ai tradizionali confini amministrativi, in cui mobilitare attori e comunità molteplici per la riconquista di spazi e l’organizzazione di servizi che, combinando residenza, spazi culturali, attività di inclusione sociale e altre funzioni di rilevanza sovra-locale, sappiano costituire nuove centralità per il territorio metropolitano.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

In questo quadro, due linee di azione stanno guidando il lavoro della Direzione Welfare Metropolitano e Rigenerazione Urbana e lo sviluppo del progetto Re.Mix-VALO.RI del Piano Strategico di CMM. Da un lato la “messa a terra” di nuovi interventi che si innestino sull’esperienza acquisita con il Bando Periferie e coinvolgano ulteriori territori e reti di attori; dall’altro, l’approfondimento degli strumenti di intervento, dal sistema di raccolta e gestione della base informativa sulla rigenerazione alla definizione del fondo di perequazione e delle forme di PPP.

Con questa finalità, Città metropolitana di Milano ha avviato la costruzione di un “incubatore metropolitano per la rigenerazione territoriale”, una piattaforma di incontro tra progetti e opportunità di finanziamento, dispositivo di ricognizione, promozione e supporto delle progettualità locali, da condividere con i Comuni e con tutti gli altri attori del contesto.

La realizzazione di tale incubatore costituisce una delle linee di sviluppo del progetto WMRU, che Città metropolitana di Milano ha prospettato fin dalla definizione della candidatura al Bando Periferie. Nell’innescare “una progettualità condotta in rete tra più soggetti presenti sul territorio”, si persegue un metodo di lavoro che avrebbe contribuito a individuare nuovi modelli di governance, esportabili in altri contesti, tali da permettere di affrontare le politiche di rigenerazione urbana non più in modo occasionale, ma con un’impostazione progettuale complessa che sappia produrre sinergie fra diverse azioni, ambiti di intervento, strumenti, nonché risorse attivabili sul territorio.

La costruzione dell’incubatore di progetti deriva da un lavoro di ricognizione territoriale finalizzato a individuare le potenziali trasformabilità di spazi degradati presenti nel territorio metropolitano. L’approccio alla rigenerazione adottato spinge a leggere la trasformabilità non solo in termini spaziali, bensì come una sequenza di atti, entro contesti urbani diversi, che devono essere gestiti da una pluralità di attori, mettendo in rete interventi e processi su parti di territorio che subiscono degrado a seguito di una varietà di fenomeni.

Si tratta dunque di lavorare insieme ai Comuni al fine di individuare, dall’interno dei diversi territori, le potenzialità di trasformazione intese in questa prospettiva, sviluppando attraverso il dispositivo della “mappatura delle progettualità” l’obiettivo di “intercettare e far convergere le ‘buone pratiche’ e le relazioni fra diversi soggetti entro una regia unitaria (...) nella prospettiva di lavorare in modo strutturale sul coordinamento delle partnership pubblico/privato per i futuri progetti di rigenerazione dei suoi territori” (Città metropolitana di Milano, 2016).

Questo lavoro implica di costruire, anche nel rapporto tra Città metropolitana e i suoi Comuni, attraverso e insieme alla ricognizione delle progettualità locali, una cultura della rigenerazione urbana entro un disegno di welfare metropolitano che sappia riconoscere nelle opportunità di interventi puntuali, minuti, replicabili, una logica incrementale tale da indicare – sullo spazio pubblico ma anche sulla dimensione sociale, economica, culturale – traiettorie possibili di rigenerazione.

1.3 Proposte intersettoriali per la riqualificazione di edifici ed aree urbane sul territorio nel disegno del Piano Strategico

La legge 56/2014, riconosce alle Città Metropolitane funzioni fondamentali in materia di coordinamento della pianificazione territoriale e di tutela e valorizzazione dell’ambiente (art. 85, lett. b). Questo ruolo di coordinamento si traduce nella cura degli aspetti strategici dello sviluppo del territorio e nella gestione dei servizi alla scala vasta. Il Piano Strategico Metropolitano (PSM) della Città Metropolitana di Milano contiene e condivide gli obiettivi prioritari dell’Ente in tema di pianificazione e governance territoriale. La CM di Milano ha definito all’interno di questo strumento sei “ambiti di policy” attraverso cui si materializzano i progetti e le azioni concrete nel

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

territorio metropolitano - che troveranno articolazione puntuale nel Piano Territoriale Metropolitano – e che seguono una serie di indirizzi. Uno di questi ambiti racchiude la pianificazione territoriale, il welfare metropolitano e la rigenerazione urbana. Dentro di esso, trovano spazio tutte le iniziative volte al recupero e alla riqualificazione degli spazi urbani consolidati, quando ad essi si associano azioni di riattivazione economica, animazione sociale e culturale degli ambiti più fragili e degradati. Infatti, insieme al governo delle grandi trasformazioni urbane, gli indirizzi del PSM prevedono:

- Incentivazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale nell'ottica della limitazione del consumo di suolo. Tali processi possono prevedere anche nuove forme e strumenti, comprese la perequazione/compensazione territoriale, l'innovazione tecnologica, componentistica, organizzativa e finanziaria;
- Valorizzazione dei beni pubblici, a partire dal patrimonio dell'Ente, per realizzare progetti che sappiano interpretare la spinta all'innovazione economica, culturale e sociale, che si declinino secondo le vocazioni specifiche dei territori interessati e che producano benefici per la comunità, specie in termini di innovazione e di inclusione;
- Innesco di processi di riqualificazione di spazi sottoutilizzati ed abbandonati per rispondere alla domanda abitativa di fasce deboli della popolazione e alla necessità di luoghi per attività culturali e aggregative per l'inclusione sociale e per dare spazio a nuove forme di lavoro e imprenditoria;
- Supporto alla costruzione di reti intercomunali per la gestione di servizi per l'accoglienza, la collaborazione fra generazioni, la costruzione di comunità locali coese e capaci di vedere la diversità come una ricchezza e fonte di prosperità.

Tali indirizzi sono stati sviluppati all'interno della presente proposta, adattandoli all'evoluzione delle condizioni di contesto, con riferimento sia al rinnovato quadro normativo e programmatico nazionale e regionale. Il "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" infatti sottolinea fra le riflessioni generali sugli effetti dell'emergenza pandemica, l'urgenza e la necessità di veicolare un percorso di rilancio dell'economia e di supporto ai servizi socio-assistenziali, alla disabilità ed alla marginalità attraverso interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alle periferie. Lo scenario che si va delineando, superata la fase delle priorità sanitarie, pone al centro della pianificazione strategica metropolitana gli impatti della crisi sull'economia (con un particolare accento sul settore delle costruzioni e dei servizi urbani) e sembra confermare la valenza della strategia della rigenerazione territoriale della CM di Milano, che si caratterizza per intersectorialità, multidimensionalità e multiattorialità e prende corpo nelle proposte, sinergiche ed integrate, presentate dall'Ente all'interno del Programma ed illustrate nelle sezioni successive. Queste prendono le mosse all'interno del contesto strategico del PSM e sono state sviluppate attraverso la collaborazione dei comuni metropolitani interessati e la Direzione di progetto Welfare Metropolitano e Rigenerazione Territoriale grazie all'attività del suo incubatore metropolitano per la rigenerazione urbana e territoriale, deputato a supportare gli enti locali nella loro azione e a costruire programmi di rigenerazione degli ambiti più fragili della città metropolitana, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strategico Metropolitano e caratterizzate da valenza sovra-comunale.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

1.4 Una strategia per il miglioramento della qualità dell'abitare in coerenza con le politiche regionali lombarde

La strategia elaborata dalla CM di Milano nell'ambito della partecipazione al Programma si iscrive dentro la programmazione regionale lombarda che sin dal 2016, e con maggior impulso nel 2018, si è orientata al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblico e sociale.

A partire da una serie di risorse di derivazione nazionale e regionale, l'assessorato alle politiche sociali, abitative e disabilità della RL ha dato l'avvio ad una serie di provvedimenti che mostrano un chiaro perimetro d'azione entro cui le azioni dei soggetti pubblici e privati dovrebbero muoversi. Nella d.g.r. XI/986 del 2018, con oggetto linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale, la Regione Lombardia ha ricostruito il quadro recente delle policy in questo settore.

A partire dal provvedimento programmatico regionale collegato al Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 3 ottobre 2018, pubblicato nella G.U. n. 277 del 28 novembre 2018, che ripartisce tra le regioni risorse per programmi regionali di intervento finalizzati al recupero ed alla razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e delle ALER.

Insieme a questo, si evidenzia il ruolo dell'attuazione dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia e Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, promosso nel marzo del 2017 (DGR 27 marzo 2017, n. 6393) entro cui si definivano tre programmi di intervento orientati al miglioramento della qualità del patrimonio residenziale pubblico e sociale.

Infine, si ricorda all'interno della d.g.r. anche il ruolo delle azioni collegate alle ricadute nel territorio lombardo delle risorse legate alla Delibera CIPE 22 dicembre 2017, n. 127, che stanziava per le regioni di 250 milioni di euro, destinati alla realizzazione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale (sovvenzionata e agevolata).

Attraverso strumenti attuativi di programmazione, la Regione ha previsto di stimolare la realizzazione di una serie di azioni e programmi regionali di intervento prevedono misure da realizzare anche attraverso il ricorso a strumenti finanziari immobiliari innovativi in partenariato pubblico/privato, aventi ad oggetto, rispettivamente:

- 1) il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale;
- 2) la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi;
- 3) la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato.

Dentro questo quadro programmatico il territorio della CM di Milano deve poter assumere un ruolo di primo piano come destinatario di azioni e risorse poiché, in esso è localizzato il 54% del patrimonio lombardo di edilizia residenziale pubblica, a sua volta costituito da 55.549 unità abitative di proprietà di ALER Milano e da 31.342 unità abitative di proprietà comunale (Regione Lombardia, 2018).

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

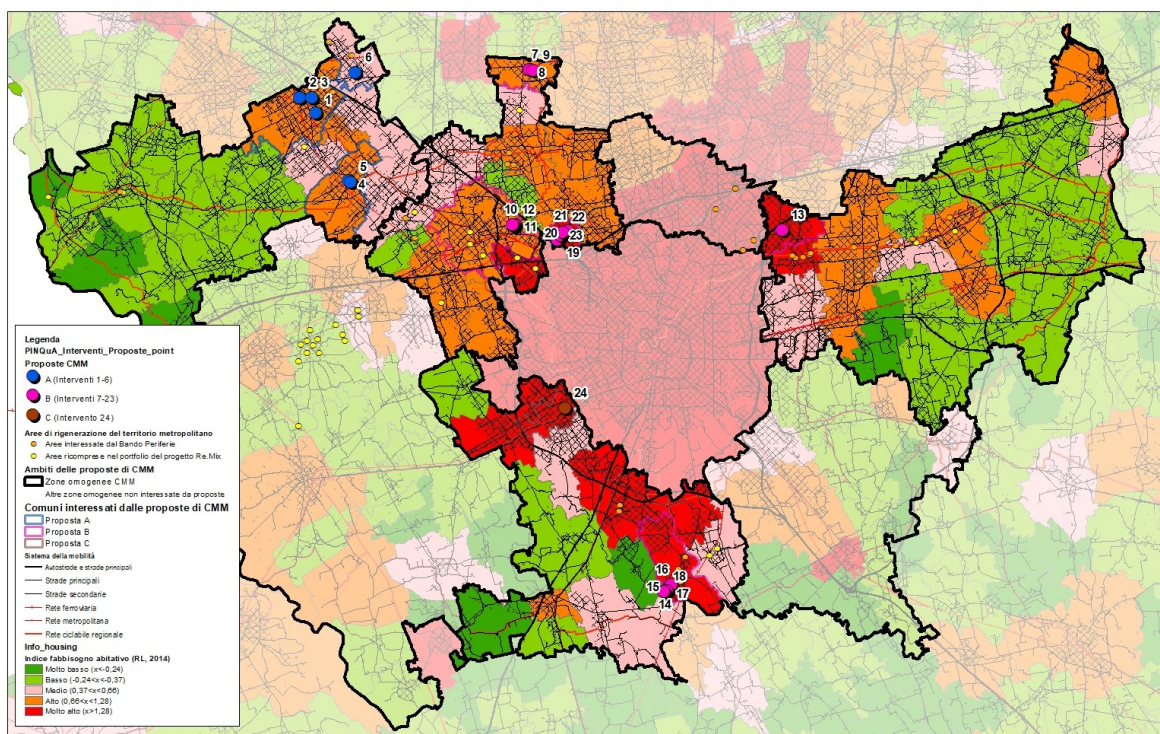
L'obiettivo generale e comune alle diverse azioni programmate attraverso questo approccio è quello di intervenire in modo organico sulle diverse dimensioni che caratterizzano la qualità dell'abitare sociale (da quella edilizia a quella sociale a quella energetico-ambientale a quella della sicurezza urbana), utilizzando le risorse disponibili in modo selettivo ed al tempo stesso il più possibile risolutivo dei problemi specifici sui quale s'interviene. In questo approccio si inserisce anche la presente proposta, illustrata nella sezione successiva.

2. Tipologia e caratteristiche della Proposta C "CO4 Regeneration: *Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori*" (Corsico)

La Città Metropolitana di Milano ha elaborato una strategia di partecipazione al Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare intitolata CO4 Regeneration, che si declina in tre proposte – distinte ma sinergiche – che racchiudono interventi e misure che, insieme, formano una rete all'interno del territorio metropolitano.

L'obiettivo dichiarato è quello di intervenire sugli ambiti sottoposti a maggior tensione abitativa e dove necessità e problemi che prima interessavano solo gli ambiti periferici delle grandi città, si diffondono ed interessano brani di territorio sempre più estesi con gradienti di densità differente, che si svincola dalle tradizionali geografie centro-periferia (Balducci et al., 2017, p. 46).

Fig. 1 - Il fabbisogno abitativo nel territorio della CM di Milano



Nel territorio della Città Metropolitana di Milano tali processi si manifestano con forza. L'indice composito elaborato dall'Osservatorio Regionale della Lombardia sulla Condizione Abitativa nel 2014¹ misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini, e tiene conto di

¹ <https://www.dati.lombardia.it/Statistica/COMUNI-LOMBARDI-CON-INDICE-DI-FABBISOGNO-ABITATIVO/99xm-9rgg>

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

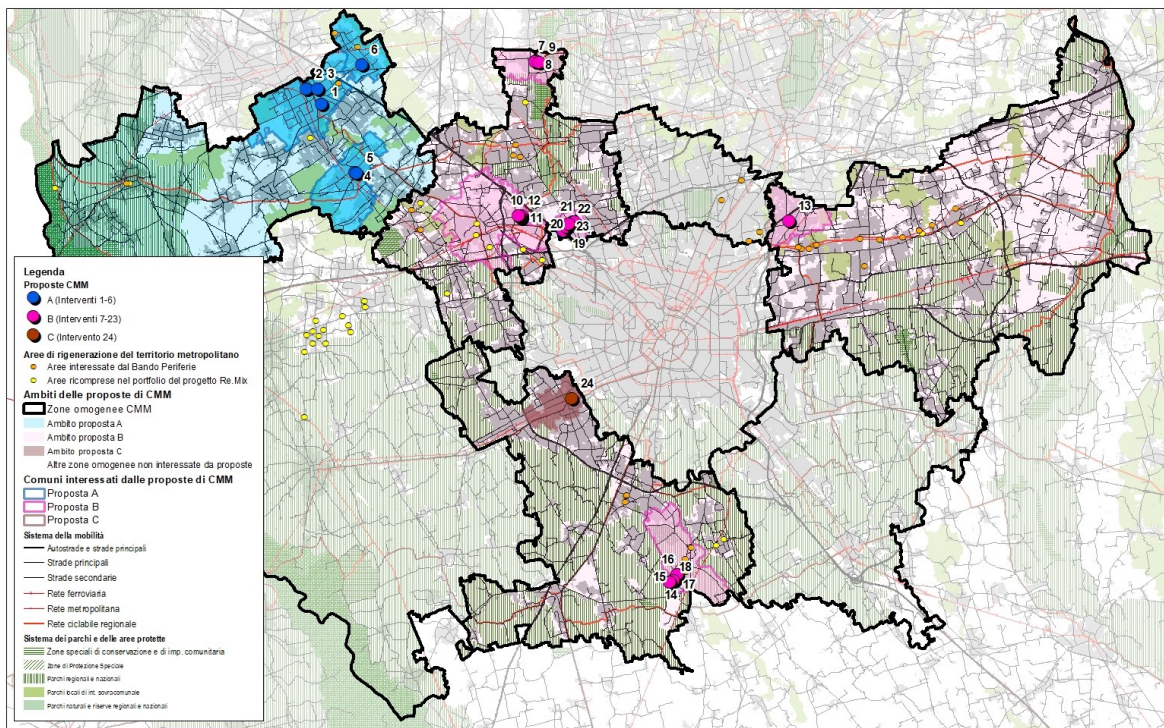
cinque specifiche dimensioni che influiscono sul fenomeno: il livello di antropizzazione dei comuni considerati, la pressione produttiva che influenza la vitalità e la capacità attrattiva del territorio, la difficoltà di accesso al mercato immobiliare, la domanda di sostegno pubblico alle necessità dell'abitare e le difficoltà economiche della popolazione residente. La mappa della distribuzione spaziale dell'Intensità di fabbisogno abitativo ha contribuito alla selezione di alcuni ambiti su cui intervenire con l'obiettivo di invertire la tendenza e di supportare le necessità della popolazione locale attraverso interventi mirati e localizzati strategicamente localizzati nei comuni del territorio metropolitano in cui l'indice è "alto" o "molto alto".

Il prefisso nominale "CO-" è stato scelto come slogan della candidatura poiché indica unione, partecipazione, collegamento. Tale capacità di tenere insieme diverse dimensioni è sembrata la base attraverso cui poter esprimere sinteticamente la complessità del progetto orientato alla rigenerazione urbana e territoriale presentato dall'Ente. Ai fini della presente candidatura, questa ricca articolazione è rappresentata con quattro campi semantici dove il prefisso "CO-" è stato esplorato e declinato in modi diversi:

- 1) Nel tema cardine della candidatura. Nelle proposte trovano spazio progetti diversi, ma tutti orientati alla COstruzione di habitat di COesistenza fra abitanti appartenenti a categorie fragili e con difficoltà di accesso alla casa (anziani, studenti universitari, genitori lavoratori, minori affidati a servizi assistenziali, ecc.), di luoghi di incontro fra popolazioni e di spazi COLlettivi al fine di ospitare e far prosperare COMunità diverse, ma capaci di vivere insieme. Al tempo stesso, i progetti sono localizzati in ambiti urbani CONSolidati ma accessibili attraverso le linee di forza del trasporto pubblico, le reti della mobilità lenta ed i CORridoi ecologici (parchi e spazi verdi). Tale attenzione a forme di trasporto COLlettivo ed alla sostenibilità permette la riduzione del CONsumo di suolo e del traffico nel territorio metropolitano, la riduzione dell'isola di calore degli ambiti residenziali urbani e l'efficientamento energetico dello stock immobiliare esistente. La conseguenza della costruzione di spazi residenziali più ecosostenibili e resilienti è la riduzione della CO² prodotta dagli stessi.
- 2) Nella caratterizzazione dei progetti. Le tre proposte attraverso cui è articolata la strategia della Città Metropolitana di Milano per il Programma Innovativo vedono al centro la COLlaborazione fra generazioni in alcuni luoghi oggi degradati del territorio metropolitano. Per raggiungere questo obiettivo di COesione sociale, si è scelto di lavorare su interventi e misure vocati al rafforzamento della presenza di diverse categorie di abitanti all'interno dei quartieri che oggi faticano a trovare una risposta adeguata al loro fabbisogno abitativo nel territorio di CMM. L'intenzione è quella di favorire processi di appropriazione e ri-appropriazione di luoghi oggi sottoutilizzati, dismessi o abitati in modo improprio da parte delle COMunità locali, e di COstruire un netowrk di spazi residenziali e spazi pubblici presidiati, inclusivi, ben serviti ed adattati anche alle esigenze delle popolazioni fragili del territorio metropolitano. A rimarcare l'attenzione delle proposte per le esigenze di questi abitanti e di quelli già insediati negli ambiti di intervento, si prevede che le azioni di rigenerazione del patrimonio previste permettano l'insediamento di spazi educativi, culturali e di intrattenimento, così da migliorare la dotazione COMplessiva di servizi nel territorio e favorire lo sviluppo di una rete diffusa di centralità locali.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Fig. 2 – Gli ambiti della proposta e la relazione con le reti del territorio metropolitano



- 3) Nell'approccio e negli strumenti sviluppati a sostegno della strategia. Le proposte che vedono la CM di Milano come soggetto proponente sono state articolate grazie a uno stretto COntatto con i COmuni, attraverso cui è stato sviluppato un approccio COllaborativo. La COoperazione fra livelli è, di fatto, uno dei tratti distintivi della strategia COmplessiva. Infatti, attraverso di essa è stato possibile COstruire un programma di risposte nel campo della rigenerazione urbana ai bisogni espressi dal territorio, a partire da luoghi localizzati strategicamente ma che non hanno ancora assunto un ruolo cardine nella struttura policentrica della Città Metropolitana. L'interazione fra COmuni ed Ente intermedio ha permesso di definire progetti in COerenza con le finalità del bando e con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale alla scala metropolitana e la programmazione regionale (ed in particolare la l.r. 16/2016 - Disciplina regionale dei servizi abitativi e la d.g.r. XI/986 del 2018, con oggetto linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale). Trattandosi di un ambito ad alta tensione abitativa, il ruolo prioritario è stato assunto dall'edilizia residenziale pubblica e/o sociale, con particolare riferimento a modelli intergenerazionali che integrano soluzioni abitative per giovani, residenze universitarie, senior housing per anziani autosufficienti, nel solco dell'abitare COllaborativo e delle funzioni integrate come il CO-working e i servizi a sostegno dei genitori lavoratori che sono espressione dei bisogni manifestati dagli abitanti localizzati nei COmuni metropolitani.
- 4) Nel ruolo assunto dalla Città Metropolitana di Milano. La partecipazione al programma da parte della CM di Milano è stata colta anche come opportunità di sviluppo, sperimentazione ed innovazione rispetto al ruolo che questo ente può assumere nei processi di rigenerazione urbana e territoriale. Infatti, attraverso di esso è stato possibile COnsolidare una prassi operativa definita in fase sperimentale nel 2016 attraverso la

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

partecipazione al Bando Periferie, in cui l'Ente ha assunto ruoli diversi all'interno del progetto e che possono essere riproposti in questa fase. La CM di Milano si è occupata di CONoscere e COMprendere le domande del territorio e identificare una strategica complessiva di intervento basata sulla CONdivisione di interessi e scenari, la COstruzione di CONnessioni fra attori, necessità e potenzialità che non sarebbe stata possibile se sviluppata dai singoli COMuni. Parimenti, attraverso il lavoro di COordinamento è stato possibile integrare nel programma interventi in COMuni che sarebbero stati esclusi o non possono contare su risorse tecniche ed umane sufficienti per lavorare su proposte innovative e COMplesse come quelle previste nella presente strategia.

In questo senso, il ruolo di CM come soggetto proponente non è solo opportuno ma necessario, poiché è motore di COerenza fra le diverse proposte, ma anche di COesione territoriale e supporto alle realtà locali meno attrezzate nel campo dell'*administrative capacity building*.

In questi termini, la strategia che si concretizza nelle tre proposte sviluppate dall'ente è un'opportunità per sperimentare l'utilizzo di strumenti innovativi di gestione e di relazione fra livelli diversi della PA poiché adotta un modello operativo inclusivo ed aperto, dove si declinano in modo originale forme di partenariato pubblico-privato e col terzo settore, nonché processi partecipativi e modelli di gestione condivisa dei beni comuni urbani

Questi quattro aspetti permettono la costruzione di una strategia multiscalare che integra le diverse dimensioni individuate per ripensare il tema della qualità dell'abitare negli ambiti più fragili dei territori metropolitani. Tale strategia è declinata nelle diverse proposte per ottenere impatti sociali, culturali, urbano-territoriali, economici-finanziario, processuali e tecnologici (con particolare riferimento ai processi di digitalizzazione ed al modello della Smart City). Per raggiungere tale obiettivo si prevede la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici finalizzata alla rigenerazione del tessuto urbano, socioeconomico e culturale, anche attraverso l'uso temporaneo ed il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbane declinano questi principi in accordo con le condizioni ed i condizionanti presenti nel territorio metropolitano.

L'obiettivo delle sezioni successive è quello di presentare la Proposta C: "COLlaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori" per il Comune di Corsico sviluppata attraverso la strategia comune di CM di Milano.

2. Tipologia e caratteristiche della proposta

2.1 Ambito della proposta, principali linee d'azione perseguite e concept

L'ambito della Proposta C "COLlaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori" di CM di Milano interessa il Comune di Corsico, ricompreso nella Zona omogenea "Sud Ovest".

La CM di Milano ha definito il progetto alla base di questa proposta – integrata a quella delle proposte A e B presentate dall'ente nell'ambito del PINQuA - in funzione di un set di criteri legati alle condizioni socio-demografiche e alle condizioni territoriali che caratterizzano l'ambito e rendono necessaria l'attivazione di azioni orientate al miglioramento della qualità dell'abitare, associate alla rigenerazione urbana e territoriale.

A partire dall'approccio strategico definito dall'Ente, è stato possibile definire il concept della proposta con l'obiettivo di attivare processi virtuosi di rigenerazione urbana e di miglioramento della qualità della vita degli abitanti dei Comuni interessati, ma anche delle persone appartenenti

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

alla platea allargata degli utenti delle funzioni insediate, da chi frequenta e vive gli spazi pubblici che saranno riqualificati e per tutti i cittadini metropolitani che potranno usufruire di un nuovo sistema di centralità attivate sul territorio di CMM.

Tale concept ha permesso di selezionare fra e progettualità espresse dagli enti locali quelle che maggiormente rispondono agli obiettivi del programma e della Città Metropolitana di Milano, e hanno portato alla definizione della proposta presente. Si tratta di una rete di interventi orientati al miglioramento delle condizioni di abitabilità e coesistenza nei quartieri metropolitani, alla costruzione di comunità resilienti ed allo sviluppo inclusivo e duraturo del territorio sviluppati di concerto con il Comuni di Corsico e quelli interessati dalle altre proposte.

Condizioni socio-demografiche dell'ambito della proposta

Il Comune di Corsico è localizzato a sud-ovest della città di Milano. lungo l'asse di via Lorenteggio ed in continuità con il tessuto urbano del capoluogo, interrotto solo dal tracciato Nord-Sud della A50-Tangenziale Ovest e che continua poi nel territorio di Trezzano sul Naviglio. Si tratta di un nucleo sviluppatosi grazie alla buona connessione con il centro di Milano, e dove gli spazi residenziali necessari ad ospitare una popolazione residente di oltre 33.000 unità si accompagnano con i tessuti produttivi, commerciali ed artigianali caratteristici delle strade mercato e dei corridoi metropolitani. Infatti, una delle caratteristiche di questo territorio è la presenza di un sistema di infrastrutture parallele (Ferrovia Milano-Mortara, SS 494 Vigevanese, asse della ciclabilità lungo le sponde del Naviglio Grande) che hanno caratterizzato lo sviluppo urbanistico della città e che oggi costituiscono un asset attorno al quale sono sorti diversi progetti di rigenerazione urbana.

Pertanto, l'ambito della proposta C, che coincide con il territorio comunale di Corsico è dove sono insediati 33 di oltre 100.000 abitanti (Istat, 2020), pari al 1,0% del totale della città metropolitana, distribuiti su di un'area di 5,4 km² (Tab. 1). I dati evidenziano la rilevante densità abitativa presente, pari a 6.258,2 ab./km², più che tripla rispetto a quella presente nell'intero territorio metropolitano (pari a 2.072,8 ab./km²) e doppia se messa in relazione con gli altri ambiti della proposte su cui la CM di Milano ha deciso di operare all'interno del Programma PINQuA (cfr. Tab. 1bis).

Tab. 1 – Popolazione residente e Densità abitativa nell'ambito della proposta

	Popolazione residente (2020)		Superficie (km ²)	Densità (ab./km ²)
	Tot.	Quota CMM		
Corsico	33.669	1,0%	5,4	6.258,2
Totale ambito della proposta	33.669	1,0%	5,4	6.258,2
Città Metropolitana di Milano	3.264.605	100%	1.575,0	2.072,8

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

Tab. 1bis – Popolazione residente e Densità abitativa negli ambiti delle proposte di CMM

	Popolazione residente (2020)		Superficie (km ²)	Densità (ab./km ²)
	Tot.	Quota CMM		
Ambito proposta A	172.158	4,2%	58,8	2.929,9
Ambito proposta B	101.427	3,1%	40,0	2.533,8
Ambito proposta C	33.669	1,0%	5,4	6.258,2
Totale ambiti delle proposte CMM	307.254	9,4%	104,2	2.949,5
Città Metropolitana di Milano	3.264.605	100%	1.575,0	2.072,8

Tab. 2 – Tipologia di nucleo familiare

Tipologia di nucleo familiare (2011)									
	coppie senza figli	Quota su totale nuclei familiari	coppie con figli	Quota su totale nuclei familiari	padre con figli	Quota su totale nuclei familiari	madre con figli	Quota su totale nuclei familiari	nuclei familiari
Corsico	4.080	41,2%	4.261	43,0%	269	2,7%	1.303	13,1%	9.913
Totale	4.080	41,2%	4.261	43,0%	269	2,7%	1.303	13,1%	9.913
Città Metropolitana di Milano	310.873	36,3%	412.401	48,2%	21.831	2,5%	111.370	13,0%	856.475

Tab. 3 – Popolazione attiva (2020)

	Popolazione residente (2020)		0-14		15-74		Over 75	
	Tot.	Quota CMM	Tot.	Quota su popolazione residente	Tot.	Quota su popolazione residente	Tot.	Quota su popolazione residente
Corsico	33.669	1,0%	4.309	12,8%	24.491	72,7%	4.869	14,5%
Totale	33.669	1,0%	4.309	12,8%	24.491	72,7%	4.869	14,5%
Città Metropolitana di Milano	3.264.605		433.357	13,3%	2.434.607	74,6%	396.641	12,1%

Un approfondimento sul profilo della popolazione insediata nel Comune di Corsico (Tab. 2 e 3) mostra come la pressione abitativa e la domanda di spazi residenziali di qualità debba adattarsi alle necessità espresse da una popolazione fortemente caratterizzata. Infatti, la presenza di nuclei familiari senza figli è significativamente più alta rispetto ai valori della CM di Milano, (41,2% sul totale dei nuclei familiari presenti rispetto ad una media metropolitana del 36,3%) cui, di conseguenza, si accompagna una quota minore di nuclei familiari con figli (- 4,8% rispetto alla media di CMM) mentre sono in linea con i valori metropolitani i valori dei nuclei familiari che

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

vedono la sola presenza del padre o della madre con i figli. Al contempo, si nota come la popolazione insediata sia tendenzialmente più anziana rispetto alla totalità del territorio metropolitano, con la quota di over 75 che supera di 2,4% la media e con le fasce 0-14 e 15-74 che mostrano valori più ridotti (12,8% e 72,7% rispetto ai 13,3% e 74,6% della popolazione di CMM nel suo complesso).

Condizioni territoriali dell'ambito della proposta

L'ambito è servito da una rete infrastrutturale che, per quel che concerne l'accessibilità veicolare, vede nella direttrice della SS 494 Vigevanese il principale asse viabilistico di riferimento alla scala territoriale. Lo sviluppo urbanistico e territoriale di Corsico – il cui nucleo storico si trova a sud dell'asse – ne è da sempre stato influenzato. Si tratta di una delle vie in uscita dalla città di Milano, ed il collegamento più rapido per i quartieri appartenenti al quadrante sud-ovest per il sistema delle autostrade e delle tangenziali.

A completare l'assetto territoriale dell'ambito insistono, con la stessa direzionalità, altre tre infrastrutture che si dipanano parallele all'asse stradale e con esso si integrano, generando un corridoio che richiama il sistema dei tre insediamenti umani identificati da Le Corbusier (1945) in cui alla viabilità stradale si assommano gli assi ferroviari ed il sistema delle acque. Nel caso di Corsico il tracciato della ferrovia Milano-Mortara – riconfermato dalla centralità che nel sistema assumerà nel prossimo futuro il nodo di San Cristoforo nel Comune di Milano, oggetto di un intervento radicale di riqualificazione in fase di attuazione – rappresenta un altro elemento caratterizzante. Infatti, lo sviluppo delle funzioni produttive ed artigianali ha tratto vantaggio dalla presenza di questa infrastruttura, che permette una rapida connessione logistica per il trasporto delle merci oltre che quello delle persone all'interno del sistema dei passanti regionali. Inoltre, alla scala locale, la stazione – posta a nord del nucleo storico dell'abitato e a diretto contatto con l'ambito di intervento della presente proposta – si è sempre configurata come uno spazio di centralità per il trasporto pubblico sia nei giorni feriali che per i fine settimana. Infatti, dentro alla stazione sono convogliati i flussi dei pendolari che abitano nel comune e di chi usa questa fermata come piattaforma per accedere alla città di Milano pur risiedendo nell'ambito del corridoio. Al tempo stesso essa è una delle porte per il sistema della ciclabilità (influenzata dalla presenza del naviglio Grande e del suo asse ciclabile) e del Parco Sud di Milano, che da qui si dipana e innerva il quadrante sud della regione urbana.

Infine, il già citato Naviglio Grande rappresenta un ulteriore elemento che rafforza l'assialità del corridoio e lo configura come sistema territoriale di scala vasta, dove il Comune di Corsico è l'interfaccia fra il territorio metropolitano, articolato con un sistema di nuclei e urbanizzazioni diffuse a densità decrescente muovendosi verso sud-est, e la città centrale.

Pertanto, l'ambito della proposta C risulta interessato dalla presenza di un'articolata rete di percorsi e itinerari ciclabili e di fruizione paesaggistica che si sviluppano in stretta relazione con il sistema ambientale e degli spazi aperti connesso al Naviglio ed al sistema delle acque. In particolare, con riferimento al sistema della rete ciclabile regionale, il corridoio accoglie l'itinerario n. 9 "Navigli" che, attraversa il territorio metropolitano da sud/ovest a nord/est utilizzando le ciclopedonali del Naviglio Grande e del Naviglio Martesana e che attraversa la città di Milano per circa 8 Km.

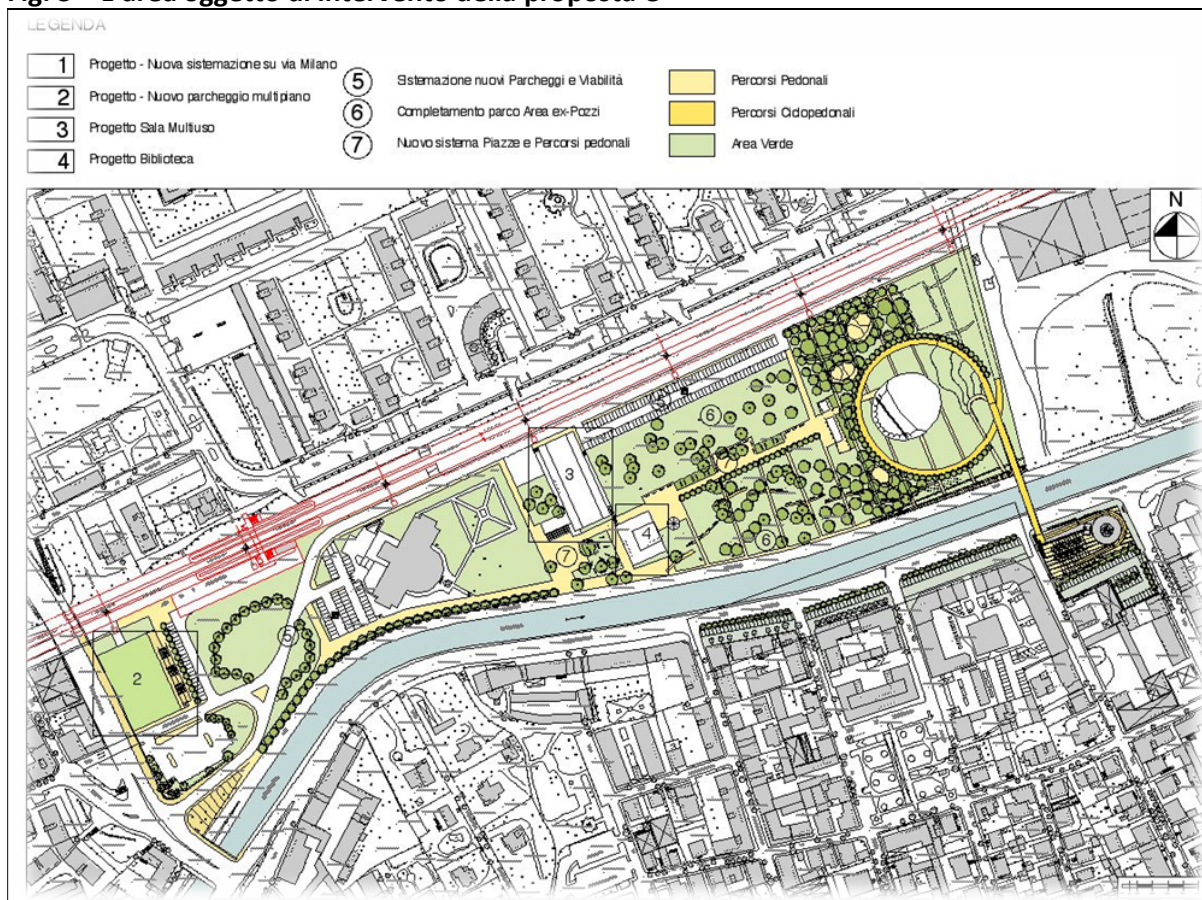
Si tratta di un percorso a valenza turistica, di svago e tempo libero, ma anche, per molti, di mobilità quotidiana casa-lavoro e casa-scuola e che permette l'incrocio con gli altri assi n. 1 "Ticino" e n. 15 "Lambro, Abbazie ed Expo" della ciclabilità regionale lungo il corridoio.

Questa armatura territoriale supporta la rete della mobilità dolce di scala intercomunale, che costituisce un elemento strategico per rafforzare le connessioni tra gli ambiti urbanizzati e gli spazi

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

aperti circostanti, anche in relazione alle politiche di valorizzazione ambientale avviate dai Comuni appartenenti al corridoio e legate alla pianificazione di scala metropolitana e regionale.

Fig. 3 – L'area oggetto di intervento della proposta C



L'area oggetto dell'intervento fa parte del comparto ex-Pozzi ed è collocata in una posizione strategica, ricompresa fra il tracciato della ferrovia e del naviglio, nelle immediate vicinanze del centro città. Nello specifico l'intervento si colloca in una zona centrale all'interno di una fascia di servizi compresa tra il Naviglio e la linea ferroviaria Milano Mortara, dove si trova la stazione, il parco ex area Pozzi già oggetto di recupero e la Casa di Riposo il Naviglio. Una posizione molto aperta e visibile da diversi punti della città, oltre che da chi transita e percorre la via Milano e l'Alzaia Trento.

Concept della proposta

L'intervento proposto ai fini del presente Bando PINQuA, descritto con maggior dettaglio nel successivo paragrafo e in particolare negli elaborati allegati alla presente relazione, prevede il recupero e la trasformazione di uno degli edifici industriali dell'area ex-Pozzi. Questo progetto è parte di un più ampio programma di rigenerazione urbana dell'intero comparto industriale presente nella fascia compresa fra il Naviglio e la ferrovia.

Il recupero dell'area per la realizzazione del polo culturale e bibliotecario di Corsico consente alla città di riappropriarsi di alcuni spazi ormai abbandonati e fortemente degradati in un luogo strategico e centrale. Lo scopo fondamentale è rigenerare ed incrementare il tessuto sociale tramite la riattivazione di spazi ed immobili ex industriali esistenti in modo da aumentare la

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

sicurezza dei luoghi estesa anche all'intorno e consentire un miglioramento della qualità di vita dei cittadini insediati nei complessi residenziali posti a corona dell'area e, più in generale, nel nucleo storico della città di Corsico.

Pertanto, quello che può sembrare essere un semplice intervento a scala urbana, per la sua funzionalità e posizione strategica rispetto al vasto tessuto urbanistico di cui fa parte, si configura come un progetto di scala sovralocale. Attraverso di esso ed in linea con i principi elaborati all'interno della strategia sviluppata dall'ente per la partecipazione al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare e nel PSM di CMM, si propone una visione più ampia degli effetti che l'intervento possa avere sul territorio in cui ricade in un'ottica da ritenersi fortemente riqualificante.

L'intervento di trasformazione degli edifici sarà supportato da azioni specifiche culturali ed espositive con la finalità di rendere gli spazi un polo riconosciuto di promozione, sviluppo ed aggregazione sociale e culturale con il fine di contrastare il degrado e il senso di insicurezza.

Nella proposta si propone un progetto basato sulla fertile integrazione di risorse provenienti da fonti diverse (tra cui quelle del Bando stesso), ma anche prefigurando una sinergia con operatori del terzo settore e dell'associazionismo locale. Infatti, l'obiettivo generale consiste nell'offerta di servizi materiali e immateriali per l'abitare, con particolare attenzione alla costruzione condivisa di interventi intersettoriali e multidisciplinari alle diverse scale, come auspicato nei progetti del Piano Strategico Metropolitano di Milano 2016-2018 e suo aggiornamento 2019-2021, nella prospettiva di generare significative ricadute di natura sociale e ambientale. La proposta si muove lungo due linee di azione, che prendono le mosse dal quadro strategico-orientativo elaborato dall'Ente nell'ambito del Programma:

- 1) il recupero a fini sociali e culturali di immobili (aree ed edifici) di rilevanza testimoniale legati al passato industriale del comune;
- 2) l'attivazione di un progetto socio-culturale orientato allo sviluppo della rete intercomunale dei servizi e delle associazioni di volontariato, che rafforzi il ruolo di Corsico come hub di reti materiali ed immateriali lungo il corridoio del Naviglio Grande.

La prima linea di azione consiste nella riqualificazione di un edificio di rilevanza testimoniale per la costruzione della nuova sede della biblioteca comunale come centro servizi per la città ed il corridoio.

L'edificio è uno degli immobili del reparto manutenzione che è stato conservato dalla demolizione di tutto il comparto industriale dell'ex-area Pozzi per la sua tipologia costruttiva caratteristica, idonea ad un riuso per funzioni pubbliche di cultura e spettacolo.

La funzione portante principale è svolta dai pilastri "Maillard" e dalle solette in C.A. con travi di bordo perimetrali, che si appoggiano ad una serie di piccoli pilastri a pianta quadrata sul perimetro esterno dell'edificio mentre le campate comprese tra questi pilastri sono completamente libere, così come lo spazio interno.

Fig. 4 – Prospetto sud dell'ambito di intervento – stato di fatto



Il progetto di trasformazione e riuso dell'ex-edificio, per la sede della nuova biblioteca, prevede due diverse tipologie d'intervento.

- Ristrutturazione dell'immobile esistente con demolizione delle murature esterne di tamponamento lato Sud e Ovest, ripristino della copertura, consolidamento delle strutture in C.A., realizzazione di nuovo piano soppalco in metallo, adeguamento dei collegamenti verticali e dei servizi igienici alle norme di abbattimento barriere architettoniche, posa di nuovi serramenti per contenimento energetico, opere impiantistiche generali per formazione centrale termica e trattamento aria, realizzazione di nuovi impianti elettrico, idrico, rete informatica, antincendio, nuove partizioni interne e opere collaterali di finitura ed arredi;
- Costruzione ex-novo di un piccolo ampliamento sul lato Ovest con la funzione di hall di ingresso e terrazzo al piano primo, della tettoia frangisole sul lato Sud ed opere collaterali di sistemazione esterna dei percorsi.

La seconda linea di azione riguarda l'attivazione di un programma culturale e di misure nel campo sociale, orientate all'attivazione di processi di appropriazione e ri-appropriazione degli spazi da parte della popolazione del comune ma anche da parte della platea di utenti appartenenti all'ambito del corridoio territoriale individuato. Questa porzione di territorio, infatti, oggi è interessata da una nuova fase urbana, in cui l'opportunità di trasformare gli ex-comparti industriali in comparti urbani, cambiandone destinazioni d'uso e funzioni permette di dotare la città esistente di nuovi spazi a supporto della residenza e di luoghi identitari che contribuiscono a configurare nuove forme di centralità urbana nel territorio metropolitano.

Ed è proprio una nuova centralità urbana, quella che dovrebbe nascere dal completamento del recupero dell'area ex-Pozzi, cercando contemporaneamente e contestualmente di guardare con attenzione e particolarità a quelle esigenze di rapporto e qualità, tra progetto e territorio, energie

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

e risorse, sempre più inscindibili e importanti, nella necessità di recuperare quella vivibilità troppo spesso dimenticata nello sviluppo urbano avvenuto e in parte ancora in corso.

Pertanto, la finalità del progetto in questa seconda linea d'azione è quella di migliorare la qualità dell'abitare e promuovere l'integrazione sociale e la crescita culturale e formativa con la creazione di eventi e stimoli per tutta la popolazione.

Nel progetto della biblioteca e dei suoi spazi aperti sono state previste differenti zone e dimensionate in base alle diverse tipologie di utenze classificate in base all'età. L'immobile è inoltre dotato di una sala conferenze per lo svolgimento di seminari ed eventi culturali che lo rendono un polo attrattivo anche per i paesi limitrofi.

Obiettivi specifici del progetto sono il contrasto del degrado, della marginalità e del senso di insicurezza, attraverso una fruizione del bene dalla mattina fino alla sera che consente anche una riappropriazione degli spazi limitrofi e l'integrazione nella vita sociale del quartiere fruendo dei servizi e delle opportunità offerte anche con particolare riferimento ai seguenti servizi presenti nelle immediate vicinanze: Polo scolastico Don Tornaghi - Scuola per l'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado, stazione ferroviaria e casa di Riposo.

2.2 Interventi e misure di supporto previste dalla proposta

Tab. 4 – La proposta C: dati di riferimento

Dati di riferimento	Proposta C
Interventi	1
Superficie complessiva	1.630,00 m ²
Superficie residenziale	0 m ²
Superficie di servizi	1.726,93 m ² (SLP)
Superficie commerciale	0 m ²
Superficie altro	0 m ²
N. alloggi che beneficiano degli interventi	0

Come esposto nel paragrafo precedente, la proposta C conta di un intervento ed è orientata al recupero e alla trasformazione dell'edificio industriale area ex-Pozzi per la sede del nuovo polo culturale e bibliotecario di Corsico che è descritto nella Tab. 6. Per informazioni di dettaglio riguardo al progetto, si rimanda ai materiali illustrativi e tecnici allegati alla proposta.

Tab. 5 – Interventi previsti nella proposta C

Comune	Numero intervento	Intervento
Corsico	24	Nuovo polo culturale e bibliotecario

Tab. 6 – Descrizione degli interventi e delle misure di supporto previste nella proposta C

Intervento	Descrizione
Nuovo polo culturale e bibliotecario	L'intervento prevede la messa in sicurezza e la riqualificazione dell'edificio dell'area Ex Pozzi e delle sue pertinenze tramite la sua trasformazione nel nuovo polo culturale e bibliotecario della città di Corsico. Il progetto si inserisce in una logica complessiva di riqualificazione del comparto, già in parte realizzata e non oggetto di finanziamento all'interno della presente proposta,

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

che ha previsto la trasformazione del comparto in un parco pubblico, la costruzione di una passerella ciclo-pedonale sul naviglio e l'insediamento di una RSA. La volontà dell'amministrazione comunale in questo caso è quella di riusare un edificio esistente – oggi dismesso ed abbandonato - volto al mantenimento dei caratteri architettonici e stilistici con destinazione d'uso culturale e sociale.

La rifunzionalizzazione dell'immobile permetterà di insediare un nuovo polo culturale che possa configurarsi come centro di servizi per il comparto urbano, ma anche per il corridoio territoriale sviluppatosi lungo il Naviglio Grande e che vede nel comune di Corsico una delle sue porte.

Una volta riconfigurato, il polo potrà assumere un ruolo di rilevanza all'interno del sistema interbibliotecario in cui Corsico è inserito e porsi come spazio a servizio della popolazione di questo settore metropolitano.

Fig. 5 – Planimetria generale dell'intervento

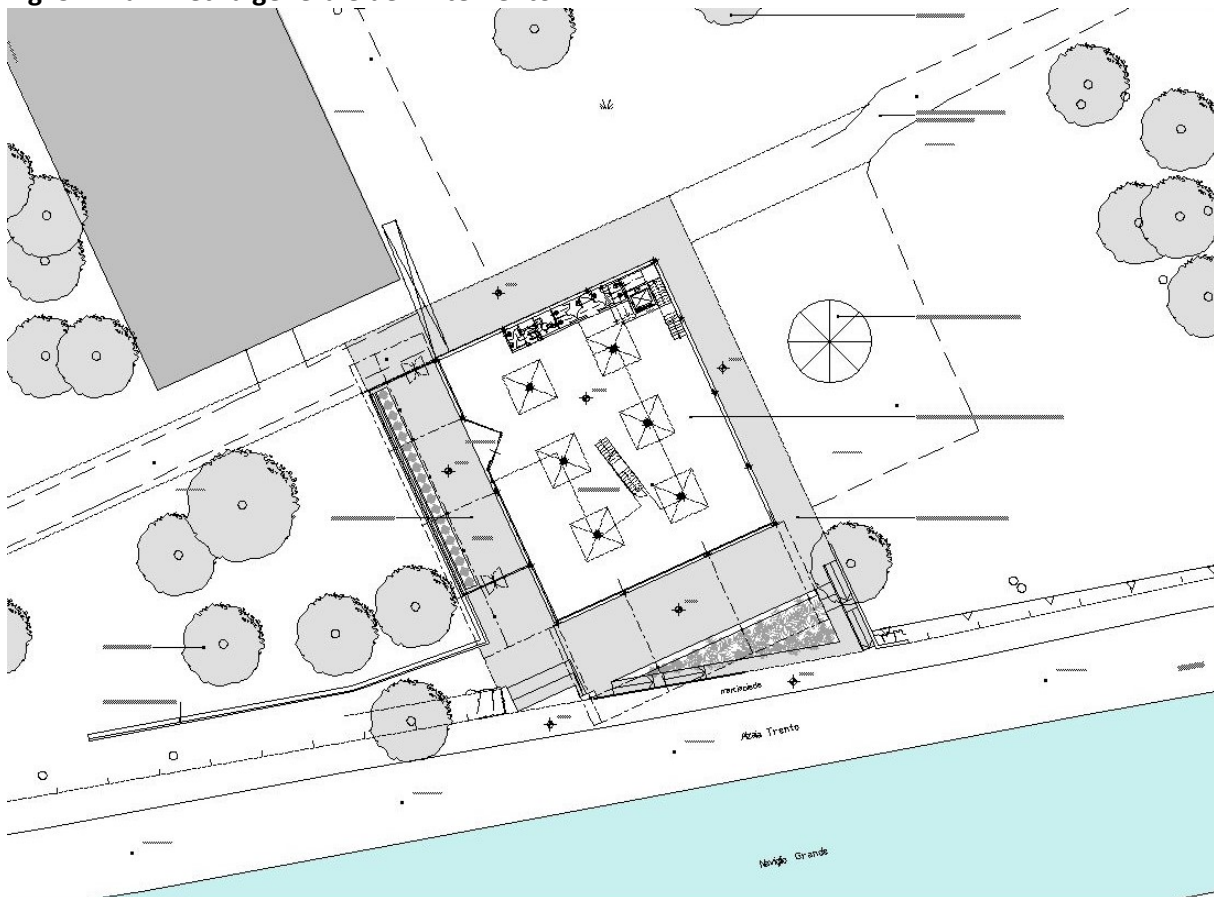


Fig. 6 – Prospetto sud dell'intervento - progetto



3. Costo complessivo della proposta

Tab. 7 – Costo complessivo della proposta C

Numero intervento	Intervento	Costo totale intervento (F.4.5)	Spesa coperta da cofinanziamento comunale
24	Nuovo polo culturale e bibliotecario	€ 3.291.282,55	
Costo complessivo della proposta		€ 3.291.282,55	
Finanziamento richiesto allo Stato ai sensi del comma 437 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 (F.5.1)		€ 3.291.282,55	

4. Risultati attesi

La candidatura “CO4 Regeneration” di CM di Milano è stata declinata in tre proposte diverse e sinergiche. Pertanto, l’analisi dei risultati attesi deve tenere conto degli esiti sia di ognuna delle singole proposte, sia della rete di interventi alla scala comunale e del territorio metropolitano che si svilupperà a partire da esse.

Le tre proposte agiscono su ambiti territoriali differenziati e comprendono interventi articolati secondo tre diversi obiettivi, orientati al servizio ed al miglioramento della qualità della vita degli abitanti del territorio metropolitano.

La proposta A, infatti, prevede la costruzione di una serie di centralità alla scala della zona omogenea. Tali cluster di servizi di vario tipo dovranno supportare il tessuto residenziale esistente, permettendo al contempo un processo di recupero di spazi abitativi ben serviti e localizzati strategicamente all’interno dei tre comuni interessati da destinare alle categorie più fragili ed alle popolazioni meno avvantaggiate nel processo di soddisfazione del loro fabbisogno abitativo. Esempi di questo tipo di interventi sono la rifunzionalizzazione dell’Edificio ponte – Comparto ex Rede di Parabiago o quello della Corte Torre Amigazzi a Rescaldina. Al contempo, l’installazione di

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

sistemi tecnologici di avanguardia basati sul telemonitoraggio permetteranno alle strutture localizzate nella Casa del Balilla e nell'Edificio SAP di via Brisa di servire una platea allargata di utenti, a partire dalle popolazioni dei comuni interessati ma che si potrà allargare anche a quelli prossimi fino a coinvolgere un ampio brano della Zona Omogena "Alto Milanese".

La proposta B invece ha l'obiettivo di costruire una rete di centralità alla scala urbana ben connesse al sistema delle infrastrutture della mobilità pubblica e della ciclabilità. Tali sistemi sono declinati in modo differenziato all'interno della proposta. In alcuni casi la volontà era quella di costruire aggregati funzionali specializzati al servizio del tessuto residenziale esistente, come nel caso dell'ampliamento dell'edificio AFOL di Pieve Emanuele che permetterà l'insediamento di un co-working e di un asilo o quello di Cologno Monzese, dove il recupero Villa Citterio ai fini social housing permetterà al contempo di dotare il quadrante della città di nuovi spazi per la vita associativa e la comunità.

Alti interventi sono più legati alla costruzione di spazi per la collettività. Sono esempi la riqualificazione di Piazza Luigi Cadorna a Solaro, in stretta relazione con l'edificio di social housing previsto, o gli orti collettivi progettati insieme all'ampliamento dell'edificio ERP a Baranzate. La riqualificazione dei parchi pubblici di Rho, di Pieve Emanuele e della stessa Baranzate sono state definite per incrementare anche la quota di spazi verdi a supporto della residenza sociale e pubblica prevista negli interventi o negli ambiti di prossimità degli stessi.

La proposta C infine prevede la costruzione di un hub di servizi che funga da centralità per uno dei corridoi principali del territorio metropolitano. La nuova Biblioteca comunale, infatti, non è pensata solo come infrastruttura per la popolazione del Comune di Corsico, ma per la platea di utenti ricompresa nel territorio di tutti i nuclei e le città localizzati lungo l'asta del Naviglio Grande (che collega Abbiategrasso e Vigevano alla città di Milano) attraverso un sistema di infrastrutture (asse viabilistico, rete ferroviaria regionale, rete ciclabile, sistema delle acque) che innervano il territorio.

L'intervento, che si iscrive in un più ampio processo di rigenerazione urbana dell'area dismessa della ex Pozzi, prevede la costruzione di un edificio capace di supportare le attività di numerose associazioni del territorio con un carattere sovralocale (rete intercomunale delle biblioteche, associazioni di volontariato, ecc.) e di segnalarsi come centro di servizi per tutto questo settore metropolitano. L'obiettivo è quindi quello di configurare una centralità per reti sia materiali/fisiche che immateriali e di promuovere attraverso di esso lo sviluppo di sistemi diffusi sul territorio metropolitano.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare è quindi l'occasione per gli enti locali coordinati dalla CM di Milano di costruire una rete di centralità multilivello alla scala metropolitana dove aree residenziali, spazi pubblici e servizi sono articolati in forme diverse ma sinergiche. Gli interventi alla scala comunale permettono di sperimentare la capacità degli enti di collaborare per costruire spazi residenziali di qualità ma anche di rigenerare aree fragili, dismesse, degradate o sottoutilizzate del territorio metropolitano. Per questa ragione le proposte di contenute nella candidatura "Collaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COMunità per la rigenerazione dei territori" di CM di Milano sono da considerarsi come una proposta di modello operativo per innescare processi di rigenerazione urbana e territoriale ma anche di sviluppo sostenibile e duraturo dello spazio metropolitano.

Ulteriori risultati attesi dalle proposte nel loro insieme sono quelle legate all'implementazione di un nuovo modo di affrontare i progetti da parte degli enti coinvolti, con la costruzione di modalità

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

di comunicazione, interazione e collaborazione fra i diversi livelli della PA più integrate e aperte. Questo approccio, già in parte definito in parallelo con la costruzione della candidatura ed a valle delle esperienze pregresse di collaborazione fra la Città Metropolitana di Milano ed alcuni comuni del territorio a partire del Bando Periferie, offre l'opportunità di usare la partecipazione al Programma come momento di apprendimento collettivo e di innovazione per la PA, con l'obiettivo di rendere sempre più efficace ed efficiente l'attivazione di progetti complessi, che legano diversi livelli e un numero rilevanti di stakeholders nell'ambito del territorio metropolitano.



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.6\2020\5

Oggetto della proposta di decreto:

Approvazione delle proposte di candidatura “CO4REGENERATION. COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri metropolitani, COstruire COmunità per la rigenerazione dei territori” (A, B e C), per la partecipazione di Città Metropolitana di Milano al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Antonio Sebastiano Purcaro)