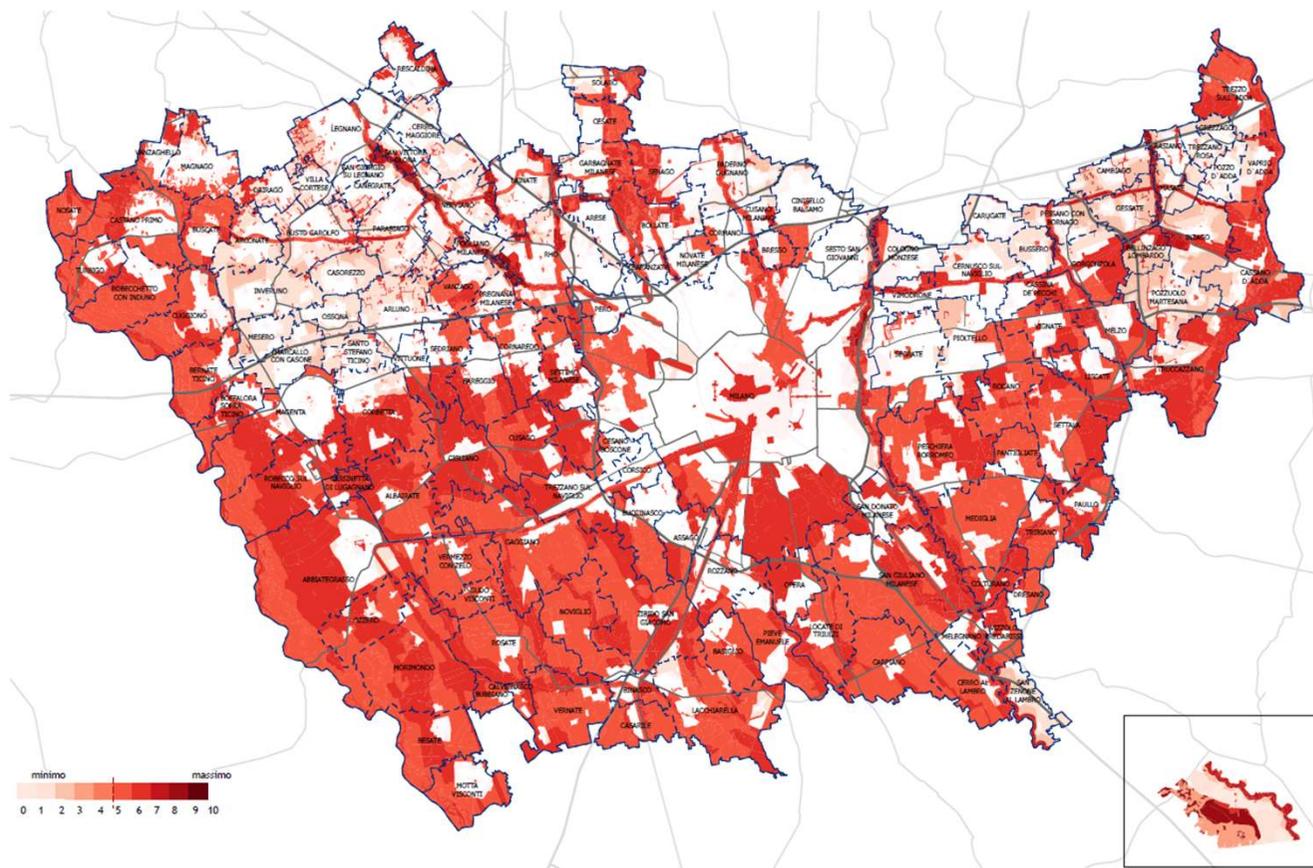




ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



**Città
metropolitana
di Milano**



16 OTTOBRE 2024

IL METODO DELLA CONCERTAZIONE PER ATTUARE GLI INTERVENTI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE E METROPOLITANA

Relatore: arch. Laino Marianna



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

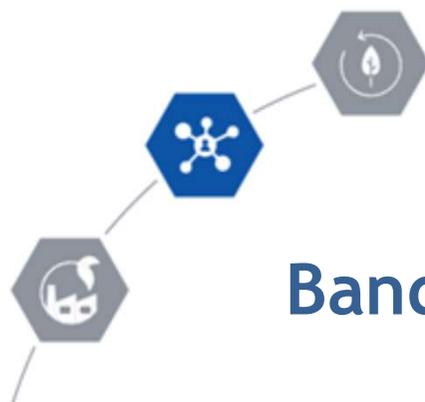


New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano



Bando NEW GENERATION HOUSING

**Il primo bando per l'attuazione degli interventi finanziati dal Fondo
perequativo metropolitano**

Relatore: arch. Laino Marianna



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Il contesto



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Oggi, nel contesto metropolitano milanese, la domanda abitativa è diventata questione centrale in un quadro dove:

- L'offerta di **patrimonio abitativo pubblico** è residuale e il mercato della locazione è in gran parte concentrato nel comune di Milano, con effetti distorsivi su prezzi e qualità degli alloggi.
- **il 60% dei percettori di reddito si colloca sotto i 26 mila euro**, evidenziando la quasi impossibilità di mantenere i costi abitativi nel limite della soglia del 30%, a fronte di un mercato con un prezzo medio di locazione di 240€/mq annuo - in continuo aumento - e di un mercato della compravendita che richiederebbe “almeno 12 anni pieni di stipendio lavorativo per l'acquisto di un'abitazione di 60 mq (Fonte CCL)”.
- **residenze universitarie pubbliche insufficienti** e private con tariffe elevate in un mercato milanese ormai saturo
- un mercato libero con **elevato gap** tra costi di locazione e/o acquisto e reddito di giovani lavoratori/neolaureati.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano



70.000
studenti fuori sede



Cina 13,7%
India 1.752 9,7%
Iran 1.580 8,8%
Turchia 1.294 7,2%
Albania 732 4,1%
Egitto 614 3,4%
Federazione russa 570 3,2%
Francia 490 2,7%
Germania 428 2,4%
USA 363 2,0%

21.000 (11% del totale degli iscritti)
studenti fuori sede
dall'Estero
80% degli iscritti internazionali
di tutto il sistema universitario lombardo

IL CONTESTO ATTUALE: Domanda

Un **fabbisogno elevato** (circa 15.000 posti letto negli studentati e circa 70.000 studenti fuori sede).

Una **domanda** generata:

- o dagli **studenti universitari fuori sede**, dove per fuori sede si intende estero ma anche fuori regione e/o provincia e **personale docente temporaneo**
- o da **giovani lavoratori** con difficoltà di accesso alla casa su libero mercato e mancanti dei requisiti per accesso alla casa sociale



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

<i>Ateneo</i>	<i>Iscritti</i>	<i>Stima fuori sede</i>	<i>Posti DSU</i>	<i>% DSU su fuori sede</i>	<i>Città</i>
<i>Bergamo</i>	21.919	10.050	157	1,6	Bergamo e Dalmine
<i>Brescia</i>	14.993	5.087	423	8,3	Brescia e Mantova
<i>Castellanza</i>	2.621	511	24	4,7	Castellanza
<i>Insubria</i>	11.991	5.059	305	6	Como, Varese; Busto Arsizio
<i>Milano</i>	207.789	66.381	6.340	9,6	Milano. Sondrio, Cinisello B., Sesto S.G., Lecco, Vimodrone, Lodi, Monza
<i>Pavia</i>	23.589	11.065	1.509	13,6	Pavia e Cremona
<i>Totale</i>	282.902	98.153	8758	8,9	

Fonte: Universitari in Lombardia – Dossier sulla situazione abitativa – Unione degli Universitari UDU 2022]



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Gli studenti si trovano a competere in un mercato poco accessibile, insieme ai giovani lavoratori che, secondo l'Istat, sono soggetti a **una crescente vulnerabilità dovuta a un rapporto particolarmente elevato tra spese per l'abitazione e reddito** (Istat, Report sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa, 2022).

“Scuola, la fuga degli insegnanti da Milano: il costo della vita è troppo alto, in 796 lasciano la città (per il sud Italia)”. “ATM: L'azienda fa fatica a trovare lavoratori da assumere” “Grazie alla qualità dei suoi servizi, Milano ha attirato nel corso dei decenni sempre più lavoratori. Così è diventata sempre più cara, a tal punto che quei lavoratori non possono più permettersi di viverci, provocando una contrazione anche di quei servizi che hanno reso la città così attrattiva”. “Mancano insegnanti, che a 39 anni e dopo 15 anni in città sono ancora costretti a condividere casa con coinquilini”

In questo quadro si apre la possibilità di lavorare **sul tema dell'offerta ad una scala territoriale** più ampia, metropolitana, anche grazie ad alcune **opportunità di rigenerazione** data dal patrimonio dismesso o sottoutilizzato dei territori metropolitani in parte già presenti nel sistema della conoscenza di C.M.M.



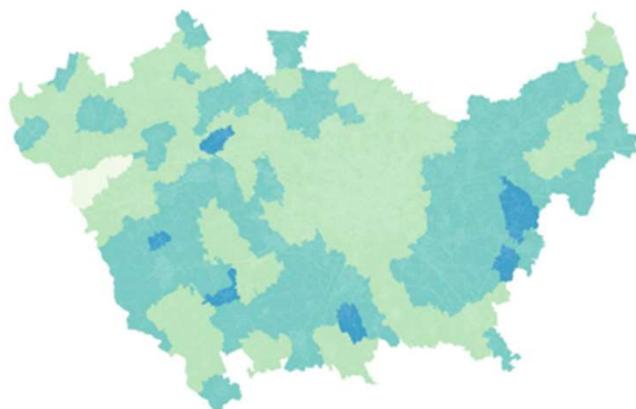
ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



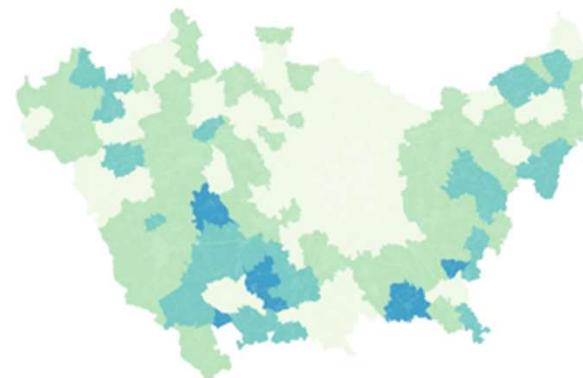
BANDO
NEW GENERATION HOUSING



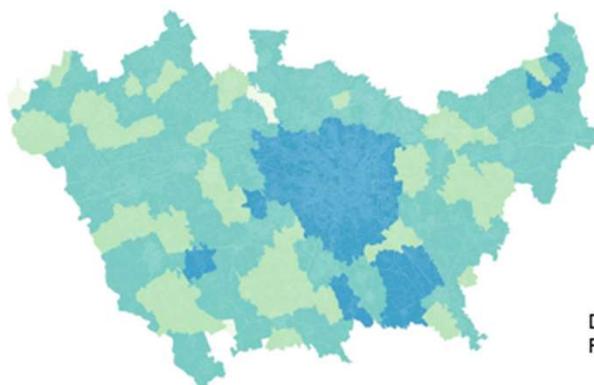
Città
metropolitana
di Milano



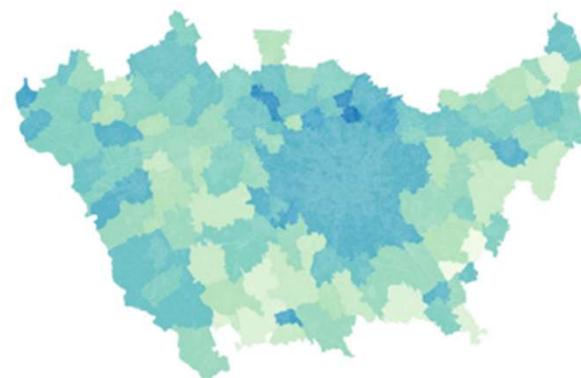
Distribuzione popolazione 15-19 anni
Fonte: Istat



Distribuzione popolazione 45-49 anni
Fonte: Istat



Distribuzione popolazione 30-34 anni
Fonte: Istat



Distribuzione popolazione over 74
Fonte: Istat



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

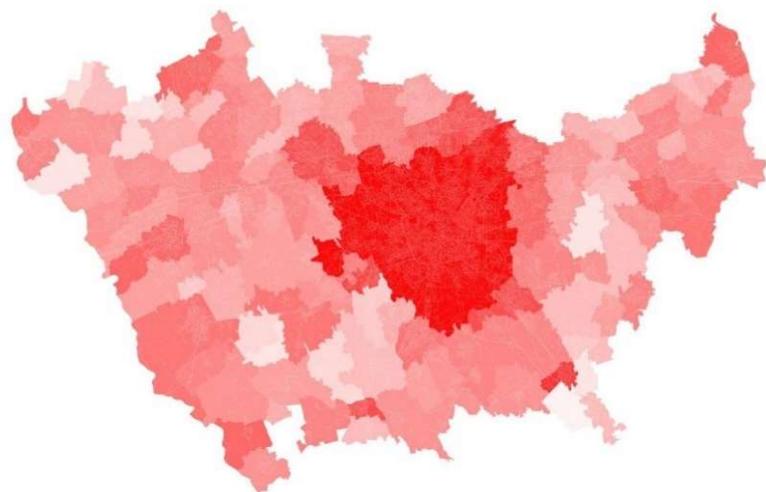


New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING

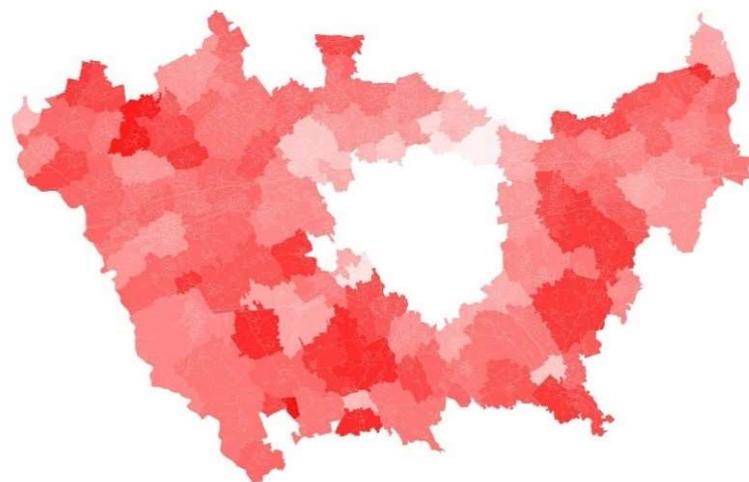


Città
metropolitana
di Milano



Distribuzione famiglie 1 componente

Fonte: Istat



Distribuzione famiglie 3 e + componenti

Fonte: Istat



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

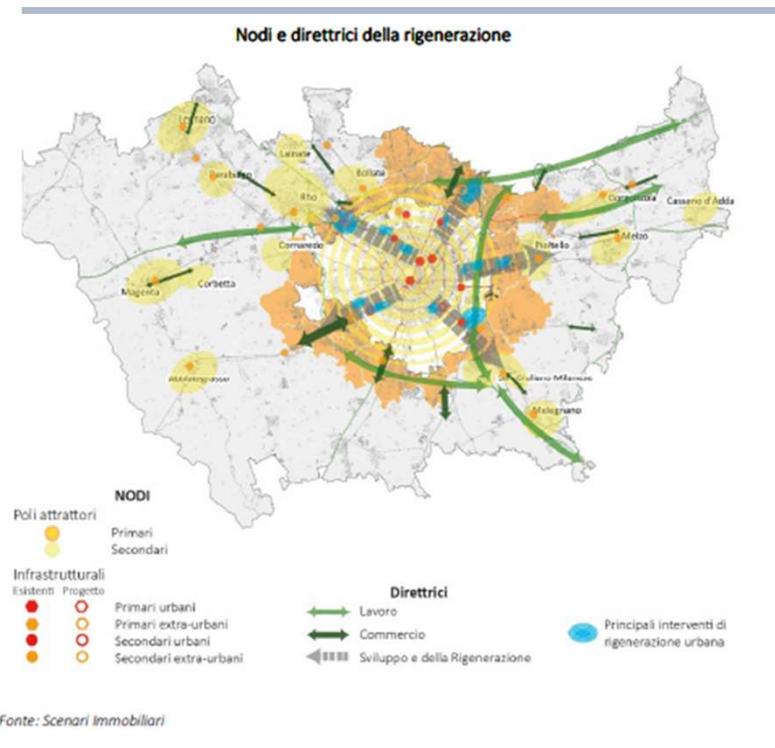
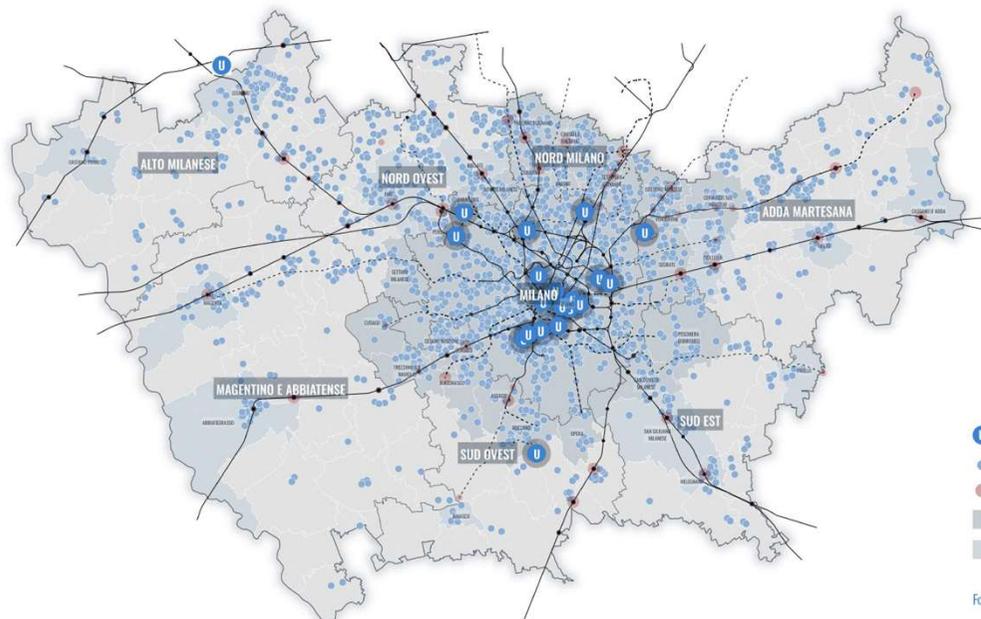


BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città metropolitana di Milano

SISTEMA DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI



La geografia economica della rigenerazione
milanese al 2035



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

**patrimonio abitativo
pubblico residuale**

**il 60% dei percettori di
reddito si colloca sotto i 26
mila euro annui**

**residenze universitarie
pubbliche insufficienti**

**un mercato libero con
elevato gap tra
costi/reddito**

**Una forte richiesta di alloggi
temporanei**



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Casi studio



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Target di riferimento: giovani 18-35 anni

studenti o neolaureati
nella fase di avvio della
propria carriera
lavorativa,

lavoratori precari con
un'incertezza lavorativa
che rendono difficoltoso
l'accesso
all'alloggio/posto letto

lavoratori fuori sede

operatori degli enti
pubblici
e famiglie

familiari dei degenti
ospedalieri

persone che per motivi
di studio, formazione,
ricerca o lavoro
gravitano
temporaneamente sul
territorio metropolitano.

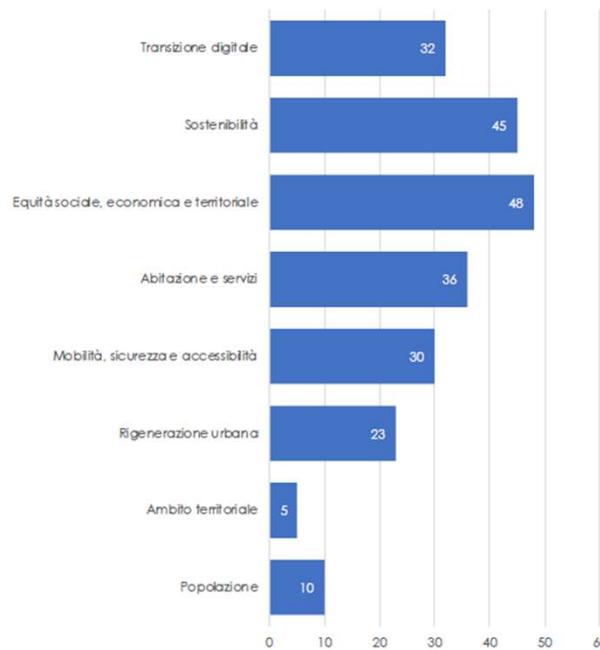


ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



Città
metropolitana
di Milano

Analisi generale e considerazioni finali del bando UIA



Fragilità

- in nessun caso il tema della fragilità dal punto di vista del diritto allo studio viene trattato dai progetti.



Il sistema universitario

- risulta essere territorio di sperimentazione per alcune azioni, senza però essere definito tema prioritario di sviluppo e interesse.



La sostenibilità

- è il tema principale, in quanto le nuove azioni devono conformarsi agli obiettivi dell'Agenda 2030 e dell'Iniziativa stessa.



La popolazione

- target (18-35) è un tema affrontato in 10 azioni, il focus è prettamente sui giovani migranti e rifugiati. Assenti sono quelli rivolti agli universitari e ai neolaureati.

La popolazione, compresa tra l'età universitaria, e la prima età lavorativa, rispettivamente **tra i 18 e il 35 anni**, risulta essere **un tema affrontato in 10 azioni**, su 100 casi analizzati, dove il focus è prettamente sui **giovani migranti e rifugiati**, con scarsa attenzione nei riguardi della fascia di popolazione composta da universitari e neolaureati (stage: Giacomo Balconi)

La Rigenerazione urbana, la Mobilità, sicurezza e accessibilità, l'Equità sociale, economica e territoriale sono caratteristiche progettuali sui quali le autorità urbane di molti paesi europei hanno puntato, ma in nessun caso **il tema della fragilità dal punto di vista del diritto allo studio** viene trattato dai progetti.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Un'analisi di **alcuni casi ed esperienze nazionali ed internazionali**, ha consentito di raccogliere elementi relativi agli aspetti **tipologico-funzionali**, **al contesto territoriale**, **al modello gestionale**, e **alle forme di abitare collettivo praticate**.

Tra gli elementi che favorirebbero l'effettiva realizzazione di tali modelli si possono indicare:

- **l'accessibilità delle strutture residenziali**, non solo rispetto alle sedi universitarie ma anche rispetto ai “luoghi centrali” della città e alle opportunità di crescita personale, divertimento e interazione sociale;
- la **disponibilità di soluzioni di mobilità sostenibile** per gli studenti verso le proprie sedi di studio e/o ricerca;
- una **ibridazione dell'utenza delle strutture abitative** e la presenza di usi multifunzionali nelle strutture stesse;
- la disponibilità di **servizi di prossimità** e/o servizi accessori all'abitare;
- la **qualità architettonica e funzionale** degli spazi abitativi privati e degli spazi comuni dedicati agli ospiti delle residenze;
- un **costo** abbordabile/sostenibile;
- la **disponibilità di fonti di finanziamento**, sia all'interno dei programmi pubblici di investimento sia in relazione alle iniziative private di investimento immobiliare, sia in operazioni finanziarie innovative promosse da attori del privato sociale.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Si rilevano inoltre percorsi di ricerca e ricerca-azione che ruotano intorno alla formulazione di proposte progettuali per la realizzazione di nuove strutture ispirate a modelli innovativi di residenzialità studentesca, che integrano in particolare obiettivi di rigenerazione urbana (Annese & Santoro, 2023).

Anche da parte degli attori privati, si riconosce l'esigenza di **realizzare ambienti di vita multifunzionali**, che possano fungere da luoghi e momenti di scambio per gli studenti tra di loro e con altri profili di abitanti temporanei, al fine di **rendere il periodo passato nella residenza un'occasione di crescita personale e professionale** (Colopardi & Nurra, 2019).

D'altra parte, si registra la **necessità di individuare modelli di sviluppo immobiliare** innovativi che promuovano la sostenibilità economico-finanziaria dei progetti consentendo l'immissione sul mercato di soluzioni che intercettino la più vasta platea possibile, garantendo al contempo un'adeguata remunerazione degli investimenti. In questa prospettiva **le esperienze di successo a livello nazionale ed internazionale mostrano come l'ibridazione delle soluzioni abitative** - con un'offerta rivolta ad una pluralità di soggetti e con contratti di locazione con orizzonti temporali differenziati - rappresenti una modalità che, agendo sia sulla composizione della platea, sia sulla durata della permanenza, può contribuire a massimizzare l'efficacia degli interventi.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Alla domanda di servizi abitativi espressa dai **giovani studenti e lavoratori** si accompagnano, nella prospettiva della costruzione di un **modello innovativo** improntato alla mixitè sociale, **soluzioni abitative complementari**, rivolte anche ai meno giovani che esprimono una domanda di alloggio temporaneo di breve e medio termine (da qualche mese a 12/24 mesi), **giovani lavoratori periodici o con contratto di lavoro** a termine, docenti fuori sede, **parenti di degenti ospedalieri**, lavoratori, con particolare attenzione alla domanda indotta dal **comparto dei servizi essenziali** per il funzionamento del territorio metropolitano (personale educativo, figure socio assistenziali, personale del trasporto pubblico ma anche dipendenti delle pubbliche amministrazioni).

Promuovere modelli innovativi che superino le tradizionali strutture residenziali studentesche, **a costi accessibili e di qualità soddisfacente**, si tratta di promuovere e sperimentare **nuovi modelli di abitare collettivo**.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano





ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

I contenuti del bando NEW GENERATION HOUSING



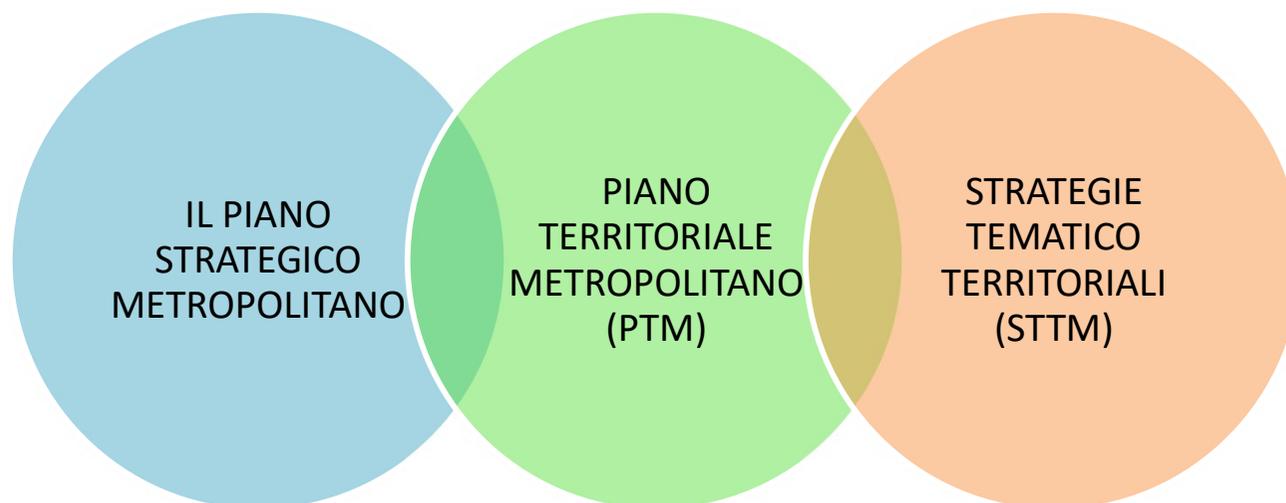
ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano



Riferimento al **DRIVER 9 Piano strategico Ri - GENERATION HOUSING** promuove la **riqualificazione di edifici e spazi sottoutilizzati** o degradati, per promuovere la **rigenerazione territoriale** nella sua accezione più vasta, che lega gli interventi di trasformazione fisica del territorio ad **azioni nel campo dei servizi alla persona** e dello sviluppo dei sistemi economici locali, sostenendo i Comuni nell'attivazione di progetti

Il bando è finalizzato all'attuazione del PTM, delle STTM e del PSTTM 2022-2024 come previsto dal **Regolamento di articolazione e gestione del fondo perequativo metropolitano.**



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Obiettivo del Bando: garantire un'offerta di **alloggi in locazione** a canone inferiore a quello del mercato libero in un sistema diffuso di residenze dell'abitare collettivo per **giovani lavoratori, studenti e categorie fragili e servizi connessi**, integrati nei contesti locali con altre funzioni urbane, mediante la riqualificazione e la valorizzazione di cespiti del patrimonio edilizio pubblico o nella disponibilità pubblica.

La proposta deve **specificare alla scala locale una strategia coerente** con le finalità e gli obiettivi previsti dal bando.

Gli interventi devono **assicurare la prossimità ai servizi**, “per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani”, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale. (STTM2)



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

CHI PUO' PRESENTARE DOMANDA?

Possono presentare richieste di finanziamento a pena di inammissibilità i **Comuni, singoli o associati, aderenti alle STTM così come disposto dall'art. 7** del Quadro normativo delle stesse e conferenti al Fondo perequativo metropolitano;

Gli enti favoriscono la più ampia partecipazione da parte di **soggetti pubblici e privati**, nonché del **terzo settore**, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta.



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

OGGETTO E CONTENUTO

Gli alloggi e i relativi servizi dovranno essere offerti a canone inferiore rispetto a quanto previsto dal mercato libero, in particolare non potrà essere superato un **costo di locazione pari al 75% del valore minimo euro/mq rilasciato, a livello comunale, dall'Osservatorio OMI Agenzia delle Entrate** all'ultima data disponibile. Le tariffe dei posti letto degli alloggi in condivisione saranno riparametrati in proporzione rispetto alla superficie complessiva dell'alloggio in cui sono collocati.

Gli alloggi dovranno essere **concessi in locazione a soggetti con reddito non superiore al limite per l'accesso all'edilizia agevolata (LR 3/82 e LR 32/85)** fissato dal Decreto della Direzione Generale Casa e housing sociale di Regione Lombardia n.4151 del 13.03.2024



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



Città
metropolitana
di Milano

L'unità minima di intervento dovrà essere costituita da una **superficie minima di 1.000 mq.**, che potrà essere collocata:

- a. in un intero edificio;
- b. in alloggi sparsi nell'ambito dello stesso Comune o dei Comuni proponenti, anche in condivisione, purché gestiti con progetto unitario costituito da un numero minimo di 15 alloggi.

L'ambito oggetto di finanziamento non potrà essere trasformato o alienato per i successivi 20 anni.

Nella proposta progettuale i **servizi**, destinati ai residenti e alla cittadinanza, **non devono superare il 40% della SLP complessiva di progetto.**



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



Città
metropolitana
di Milano

Dotazione finanziaria complessiva iniziale è costituita da risorse finanziarie rese disponibili al Fondo perequativo metropolitano dalla Città metropolitana per un ammontare complessivo di **7.000.0000 euro**

Sono ammessi **cofinanziamenti** da parte del Comune proponente, di soggetti appartenenti al terzo settore o di privati, coinvolti nell'intervento.

Ciascun **soggetto proponente (Comune singolo o associati)** può presentare una sola proposta

La **proposta di candidatura** sarà formulata mediante compilazione di apposito **modello**, disponibile sul sito istituzionale della Città metropolitana

Dovranno essere allegate alla proposta la **Delibera di Consiglio Comunale di adesione alle STTM e al Fondo di perequazione**, che definisce gli impegni di conferimento del Comune secondo il sistema di calcolo, di cui al comma 4 dell'art 4 del Regolamento di articolazione e gestione del Fondo perequativo metropolitano. Saranno ammesse «adesioni prenotative» (DGC)



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



**Città
metropolitana
di Milano**

TEMPI

Termine entro cui presentare domanda di candidatura:

11 novembre 2024

Termine entro cui presentare delibera adesione fondo:

25 novembre 2024



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

I criteri

Relatore: arch. Laino Marianna



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

1	CREDITO INCENTIVALE DEL COMUNE PROPONENTE
2	INDICE DI FRAGILITÀ COMUNALE (ISTAT 2021) DEL COMUNE PROPONENTE
3	INDICE DI FABBISOGNO ABITATIVO (Osservatorio sulla condizione abitativa – Regione Lombardia)



La **contabilizzazione del credito incentivale** viene effettuata sulla base degli impegni del Comune riguardo la partecipazione al **Fondo perequativo metropolitano**, da indicare nella apposita Deliberazione di Consiglio Comunale

	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	DIRITTI VOLUMETRICI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO	AZIONI SU SERVIZI ECOSISTEMICI
Classificazione in tre classi	% sul totale dei contributi comunali	Mq ST (aree) Mq SL (immobili)	Mq SL	% sul totale della quota comunale	Punteggio conseguito Tabelle STTM
	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti





ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

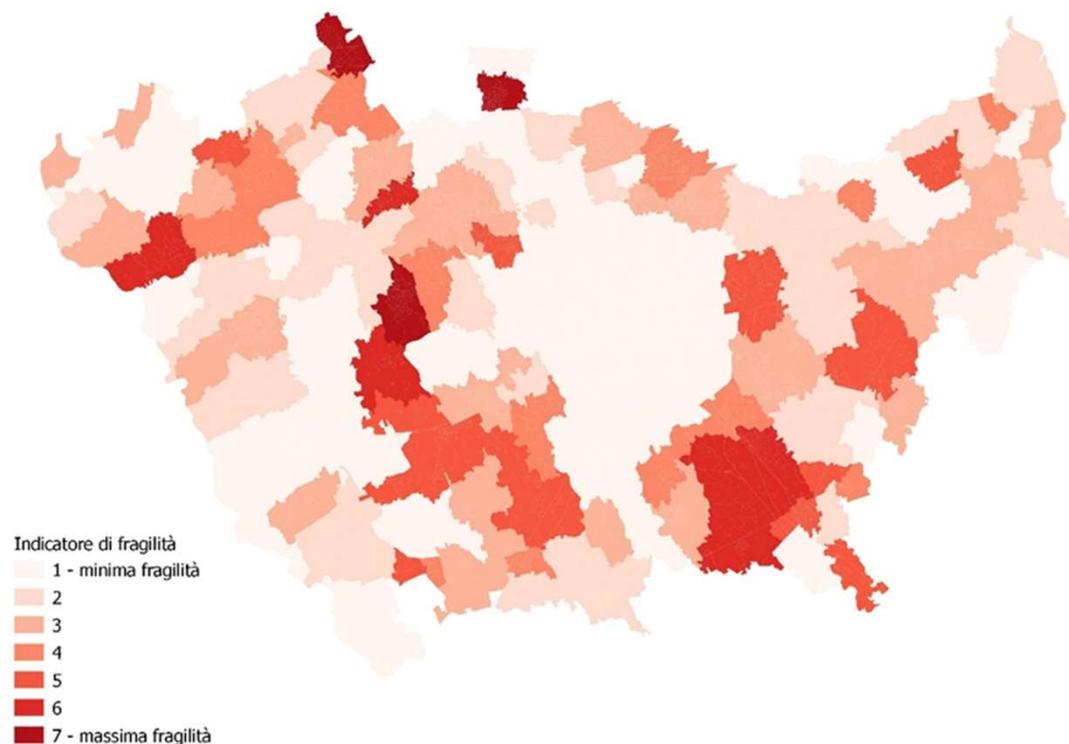


New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano



L'Indice di Fragilità Comunale (IFC), recentemente rilasciato da Istat, misura l'esposizione dei territori comunali ai rischi di origine naturale e antropica e a condizioni di criticità connesse con le principali caratteristiche demo-sociali della popolazione e del sistema economico-produttivo. L'indice è la combinazione di 12 indicatori elementari che descrivono le principali dimensioni (territoriali, ambientali e socio-economiche) della fragilità dei Comuni.



4 CRITERI DI QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE IN COERENZA CON LE STRATEGIE TEMATICO-TERRITORIALI METROPOLITANE (STTM) ¹			
	STTM1	B3 - Interventi sinergici	
4.1		Pavimentazioni drenanti	3
4.2		Pozzi perdenti o d'infiltrazione	3
	STTM2	Integrazione paesaggistica ed architettonica e tutela della qualità percettiva del paesaggio	
4.3		Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato	8
4.4		Recupero e riutilizzo di edifici caratterizzati da interesse storico-testimoniale interni all'area	10
		Riqualificazione degli spazi aperti	
4.5		Fruibilità degli spazi aperti	8
		Tecniche e tecnologie per il risparmio idrico	
4.6		Sistemi di collettamento separati	4
4.7		Installazione contatori per misurare i consumi reali	5
		Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici	
4.8		Performance dell'involucro (involucro conservativo, involucro selettivo, involucro eco-efficiente)	11
4.9		Coperture e facciate verdi	8
4.10		Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare	8
4.11		Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali	11
		Connessioni previste nella proposta di insediamento	
4.12	Accessibilità tramite mobilità ciclabile	8	
4.13	Accessibilità tramite mobilità pedonale	8	
4.14	Accessibilità tramite viabilità ordinaria	5	



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

5	CRITERI DI QUALITA' E DI COERENZA ALLE FINALITA' SPECIFICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	
5.1	N. alloggi superiore a 15	10
5.2	Partenariato tra più Comuni	15
5.3	Cofinanziamento da parte del Comune superiore al 20% del totale	15
5.4	Cofinanziamento da parte di un soggetto privato o del Terzo Settore superiore al 30% del totale	10
5.5	Coinvolgimento dei privati o del terzo Settore nella gestione dei servizi (abitativi e non)	10
5.6	Attivazione di processi partecipativi nelle fasi progettuali	5
	Ibridazione socio-demografica	
5.7	Under 36+ situazioni di Fragilità e/accoglienza temporanea	10
5.8	Presenza di servizi per i residenti dell'immobile (es.co-living, lavanderia...) e aperti anche alla cittadinanza (es.biblioteca, coworking, presidio sanitario...)	15
5.9	Previsioni di opere o sistemi innovativi (aggiuntivi rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente) per l'inclusione di persone con disabilità.	5
5.10	Accessibilità: fermata di treno/metropolitana a distanza di max 1,5 Km	5



ELENCO ALLEGATI		Nome file
a	Deliberazione di Consiglio Comunale di adesione alle STTM e al Fondo di perequazione o Deliberazione di Giunta Comunale con adesioni prenotative rif. art. 6, comma 2	
b	Atto di proprietà o documentazione atta a dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili oggetto di intervento	
c	Dichiarazione attestante impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per 20 anni	
d	Documentazione attestante la copertura finanziaria delle quote con risorse terzo settore e private.	
e	Computo metrico estimativo	
f	Atto di approvazione della candidatura da parte della Giunta Comunale	
g	Due Diligence tecnico – amministrativa - finanziaria del bene oggetto di intervento	
h	Documentazione fotografica	
i	Relazione tecnico illustrativa della proposta complessiva	
l	Planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto urbano con riferimento ai principali servizi esistenti e nodi di interscambio locale – scala minima 1:1000	
m	Planimetria generale dell'area con chiara individuazione dell'ipotesi distributiva (rif. funzioni/servizi previsti - sup. complessiva intervento) - scala minima 1:500	
n	Planimetria di progetto dei piani dell'edificio - scala 1:200	
o	Render/foto inserimento di progetto	



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

ELENCO ALLEGATI		Nome file
p	Schede tecniche delle soluzioni tecnologiche previste (rif. criteri art. 7 del Bando)	
q	Cronoprogramma (esecuzione e collaudo entro 5 anni dall'accettazione della candidatura)	
r	Quadro economico	
s	Piano di gestione decennale dell'attività e di regolamentazione delle tariffe	
t	Convenzione o altro tipo di accordo, già sottoscritti, con eventuali partner terzo settore e privati per l'attuazione dell'intervento	
u	Prospetto di calcolo di cui al criterio n. 1 della Sezione 3 "Credito incentivale del Comune proponente", completo della relazione illustrativa allegata	
v	Relazione illustrativa (massimo 500 caratteri) a giustificazione di quanto attestato ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui alla Sezione 3, con riferimento al criterio n. 4 "Criteri di qualità della proposta progettuale in coerenza con le strategie tematico-territoriali metropolitane (STTM)"	



Città
metropolitana
di Milano

<https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/index.html>

https://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione_territoriale/index.html

https://www.cittametropolitana.mi.it/welfare_metropolitano/index.html

<https://www.cittametropolitana.mi.it/websit/index.html>

https://www.cittametropolitana.mi.it/Agenda_metropolitana_sviluppo_sostenibile/index.html



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



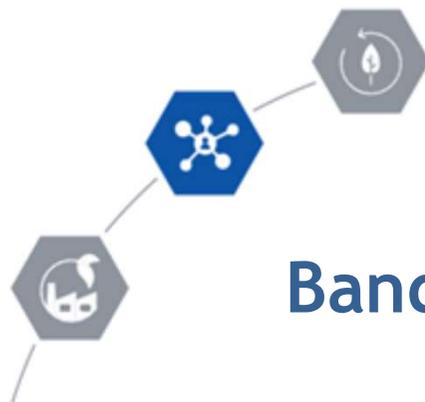
New Generation
HOUSING

BANDO
NEW GENERATION HOUSING



Città
metropolitana
di Milano

Grazie!



Bando NEW GENERATION HOUSING

**Il primo bando per l'attuazione degli interventi finanziati dal Fondo
perequativo metropolitano**

Ringraziamenti:
Centro studi PIM: Elena Corsi
Giacomo Balconi