

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano



PROGETTO

WELFARE METROPOLITANO E RIGENERAZIONE URBANA



Città
metropolitana
di Milano

Allegato al Decreto Sindacale n. 58/2021 del 9/03/2021 prot. 40435 fasc. 7.6\2020\5, di approvazione della Candidatura di 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 perseguiti 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 sovra comunale.

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 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 riconoscimento, 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 riconoscimento 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 riconoscenza delle progettualità locali, una cultura della rigenerazione urbana entro un disegno di welfare metropolitano che sappia riconoscere nelle opportunità di interventi puntuali, minimi, replicabili, una logica incrementale tale da indicare – sullo spazio pubblico ma anche sulla dimensione sociale, economica, culturale – traiettorie possibili di rigenerazione.

1.3 Proposte intersetoriali 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 intersetorialità, 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 inscrive 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 stanzia 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

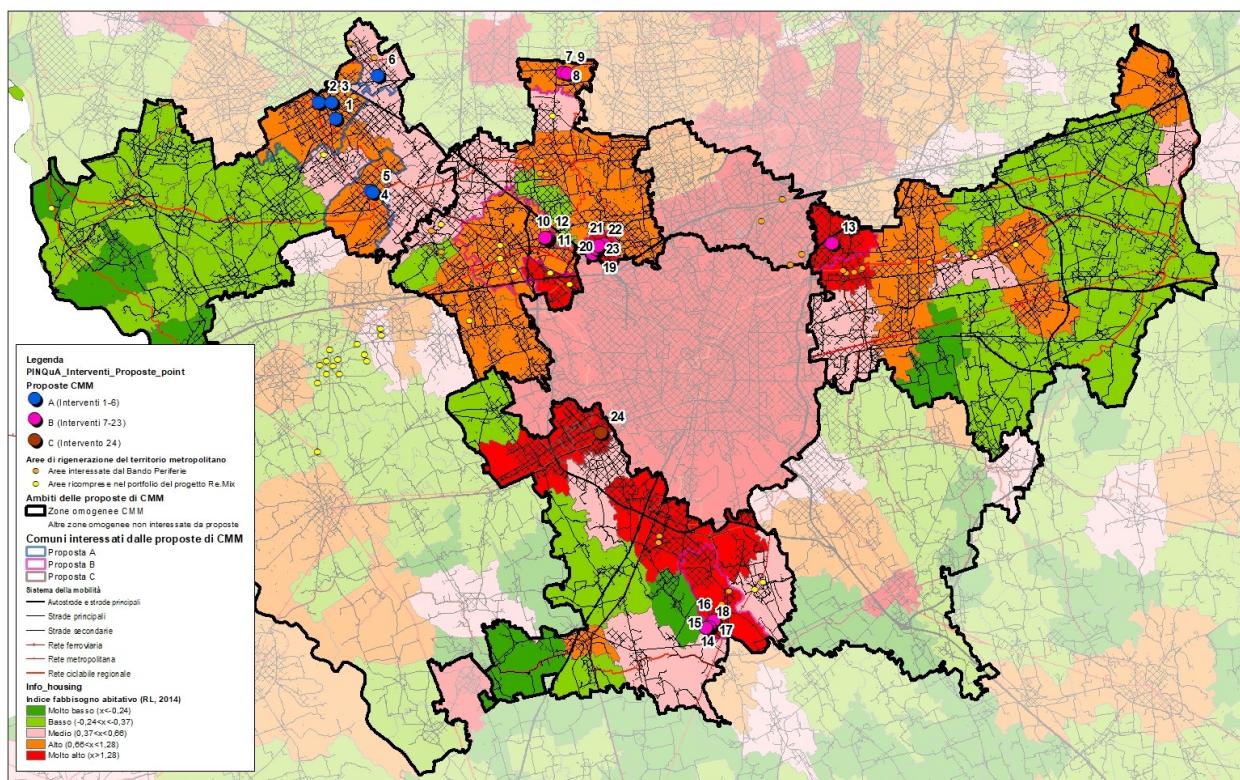
L'obiettivo generale e comune alle diverse azioni programmate attraverso questo approccio è quello di intervenire in modo organico sulle diverse dimensioni che caratterizzano la qualità dell'abitare sociale (da quella edilizia a quella sociale a quella energetico-ambientale a quella della sicurezza urbana), 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.datilombardia.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".

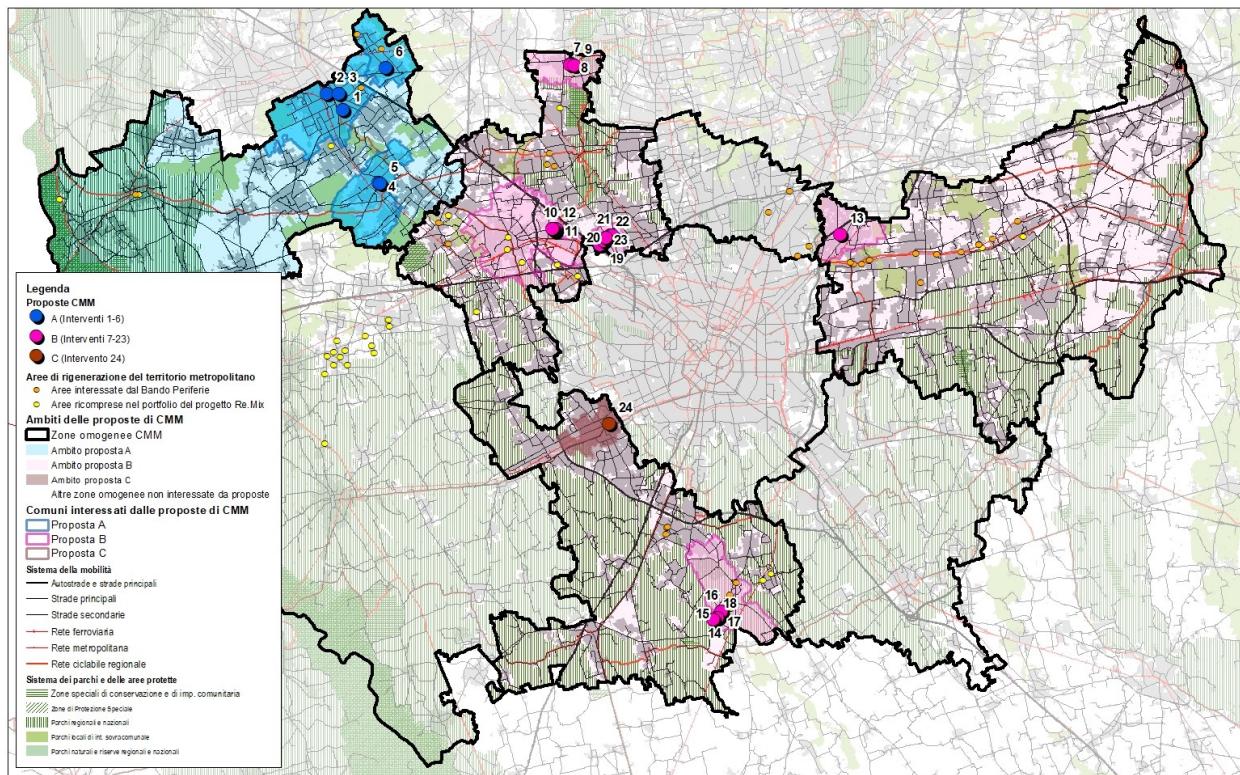
Il prefisso nominale "CO-" è stato scelto come slogan della candidatura poiché indica unione, partecipazione, collegamento. Tale capacità di tenere insieme diverse dimensioni è sembrata la base attraverso cui poter esprimere sinteticamente la complessità del progetto orientato alla rigenerazione urbana 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 riappropriazione 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 Corisco sviluppata attraverso la strategia comune di CM di Milano.

2. Tipologia e caratteristiche della proposta

2.1 Ambito della proposta, principali linee d'azione perseguiti 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 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 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 sviluppatisi 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	
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.

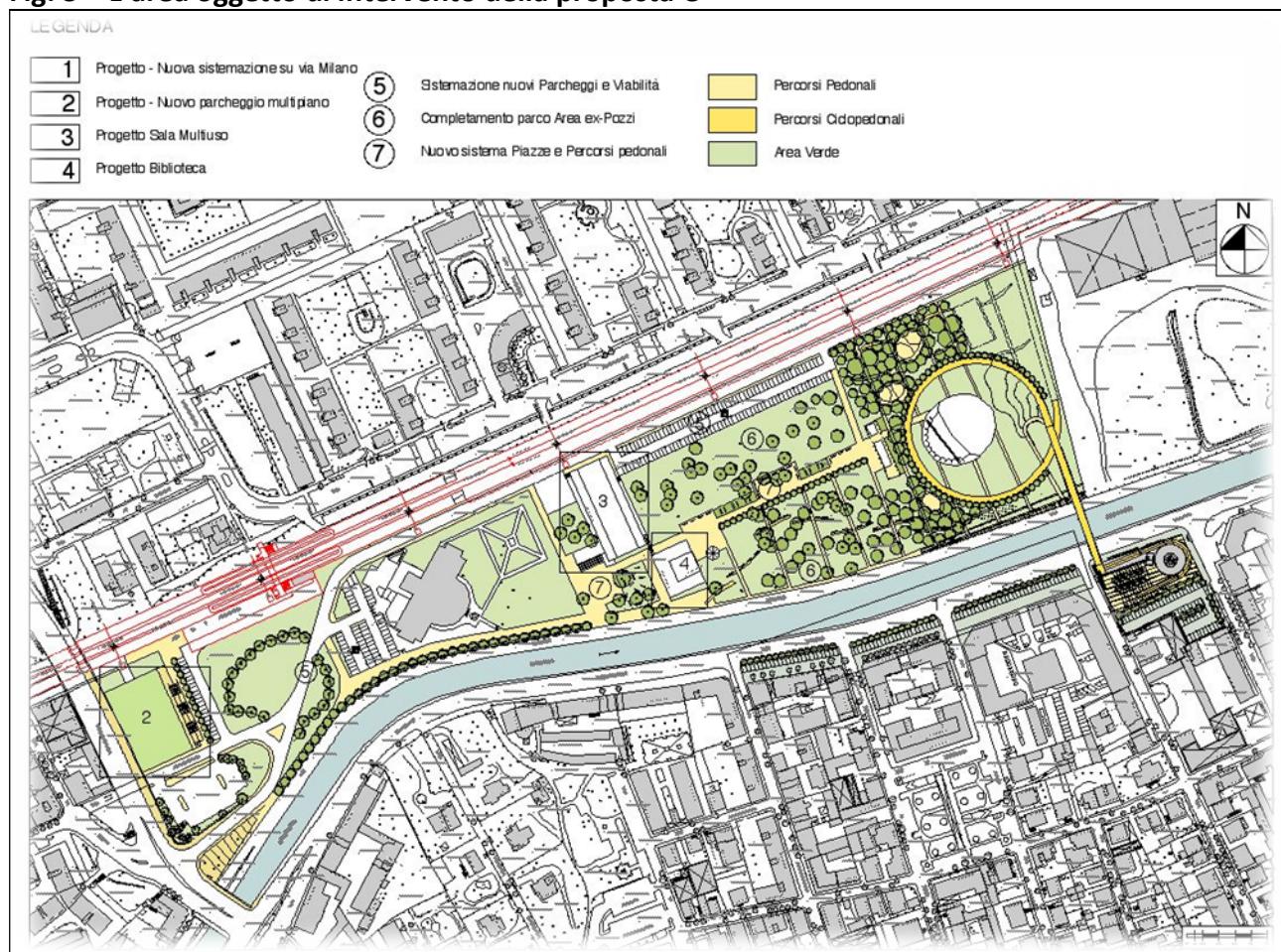
Questa armatura territoriale supporta la rete della mobilità dolce di scala intercomunale, che costituisce un elemento strategico per rafforzare le connessioni tra gli ambiti urbanizzati e gli spazi

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 canale, 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 sicurezza dei luoghi estesa anche all'intorno e consentire un miglioramento della qualità di vita dei

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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 di 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 intersetoriali 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.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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, che ha previsto la trasformazione del comparto in un parco pubblico, la costruzione di

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

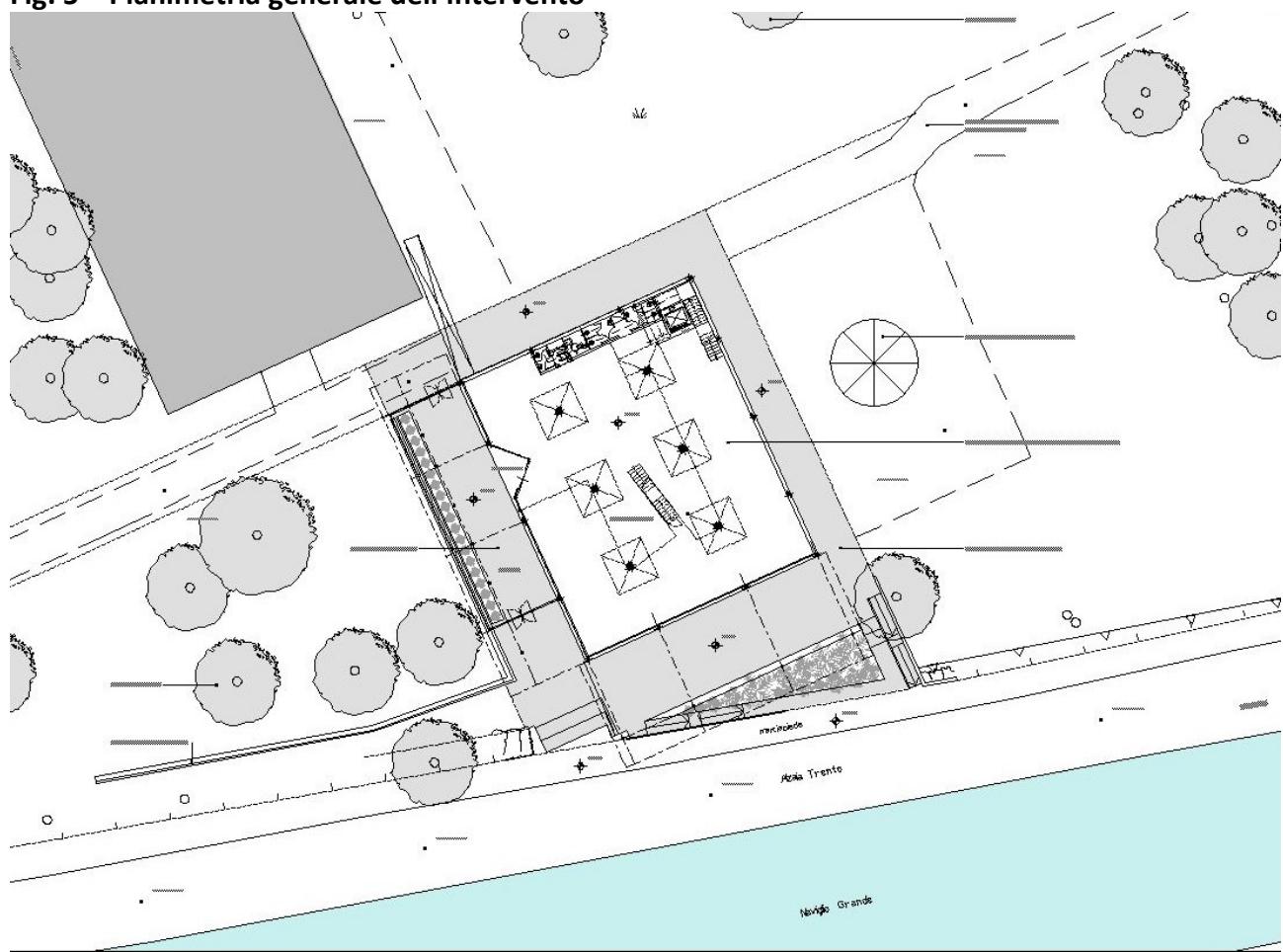
Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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



Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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 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

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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 inscrive 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 di comunicazione, interazione e collaborazione fra i diversi livelli della PA più integrate e aperte.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare

Progetto di candidatura di Città Metropolitana di Milano

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.