

Comune
di Milano



Settore Politiche per la Casa

Ufficio Contratti di Quartiere

Responsabile Arch. Patrizia Di Girolamo

Politecnico di Milano - Corso di Laurea in Design degli Interni – Laboratorio di Sintesi Finale –

Milano 23.10.2012



Programmi Complessi di Riqualificazione Urbana

Interventi in ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica

Partecipazione e trasversalità funzionale

- obiettivo trasversale interdisciplinarietà dei settori comunali
- collaborazione tra i soggetti attuatori
- coinvolgimento dei soggetti locali

Casa

- mobilità inquilini, assegnazione alloggi
- abusivismo, sovraffollamento, sottoaffollamento
- risposta a nuovi bisogni: nuclei monoparentali, profughi, lavoratori temporanei, studenti, etc.

Coesione sociale e integrazione

- fasce deboli: anziani, minori, disagio psichico
- stranieri, multiculturalità
- prevenzione, micro-criminalità, sicurezza

Struttura economica locale e sviluppo locale

- rivitalizzazione economica
- collaborazione con enti pubblici-privati, terzo settore, soggetti cittadini e locali

Riqualificazione patrimonio ERP

- **Valorizzazione e incremento** patrimonio ERP
- Sviluppo di **soluzioni** costruttive **innovative**
- Incremento della funzionalità del contesto urbano
- Miglioramento **qualità abitativa** ed insediativa
- Rapporto tra progettazione e risposta al **bisogno abitativo**

Dotazione infrastrutture e servizi

- **Incremento, miglioramento** e adeguamento di **servizi e infrastrutture**

Sviluppo sociale

- Promozione della **partecipazione** e del coinvolgimento degli abitanti
- Promozione di **progetti integrati** per la risoluzione delle problematiche sociali

Laboratorio di Quartiere

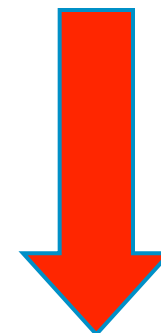
- Servizio di **accompagnamento sociale** promosso e sostenuto dal Comune di Milano attraverso il quale, nel ruolo di presidio locale, sono stati “accompagnati” i **processi di rigenerazione** attivati nei vigenti CdQ

Riqualificazione patrimonio ERP

- Miglioramento **qualità abitativa** ed insediativa
- Rapporto tra **progettazione e risposta al bisogno**



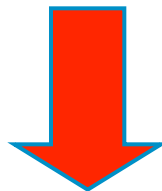
- **Attenzione alla progettazione degli “spazi”**
- **Lo “spazio” cambia la città**
- **Il disegno dello spazio deve essere pronto a recepire i cambiamenti dei fabbisogni abitativi**



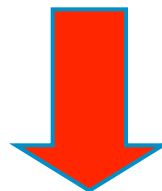
- La qualità dello spazio interno garantisce la qualità della città
- **Uno spazio di “qualità” garantisce una funzione di “qualità” ed un’ adeguata risposta alla domanda**

Dotazione infrastrutture e servizi

- **Incremento, miglioramento** e adeguamento di **servizi e infrastrutture**



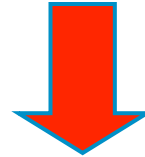
- **Rapporto d' influenza reciproca** tra nucleo abitativo, edificio, infrastrutture e città



- “Costruzione” dello spazio pubblico in funzione della relazione esistente tra “interno” ed “esterno”: tra alloggio e servizi – tra edificio e infrastrutture

Progettazione ERP

- **Qualità** dell' edificio
- **Flessibilità** dei modelli
- **Funzionalità** degli spazi
- **Efficacia** delle risposte



- elementi pronti ad adeguarsi velocemente alle mutate esigenze e fabbisogni abitativi sulla base di condizioni socio-economiche in continuo movimento
- interconnessione tra abitazione, spazi comuni e servizi



Qualità – Flessibilità – Funzionalità – Efficacia degli spazi dell' abitare come elementi sostanziali da affrontare nell' Edilizia Residenziale Pubblica

I **Contratti di Quartiere** sono **programmi innovativi** in ambito urbano, per la riqualificazione di **quartieri degradati** con prevalente presenza di **edilizia residenziale pubblica** caratterizzati da **scarsa coesione sociale**, diffuso **disagio abitativo** ed **occupazionale e carenza di servizi**.

L'attuazione dei C.d.Q. richiede importanti **capacità organizzative e gestionali** da parte dell'amministrazione locale, implicando un lavoro di **coordinamento interistituzionale ed intersettoriale** che influisce su scala urbana.

I soggetti e le competenze coinvolte sono molteplici e richiedono un continuo **rapporto tra istituzioni e territorio** attraverso una costante **attività di coordinamento e presidio dei quartieri** interessati.

Finalità dei CdQ

- **riqualificazione sociale** ed **edilizia** dei quartieri di ERP degradati;
- adeguamento ed incremento della **dotazione infrastrutturale**;
- promozione dell'**integrazione sociale** e dell'occupazione.

Entità dei cofinanziamenti

€ 138,7 milioni	Ministero Infrastrutture e Trasporti/Regione L.
€ 37,0 milioni	Comune di Milano
€ 67,1 milioni	A.L.E.R. di Milano
.....	
€ 242,8 milioni	totale cofinanziamenti

I cinque quartieri

San Siro

N° abitanti: **6.647 (nuclei 6.580)**

N° alloggi ERP: **4.647**

N° alloggi Intervento: **1.261**

€ 46.523.219 importo totale:

€ 27.334.327 ERP

€ 17.798.148 Infrastrutture

€ 1.390.743 Azioni sociali

Gratosoglio

N° abitanti: **5.309 (nuclei 2.600)**

N° alloggi ERP: **2.091**

N° alloggi Intervento: **1.341**

€ 44.510.918 importo totale:

€ 35.522.904 ERP

€ 7.145.044 Infrastrutture

€ 1.842.970 Azioni sociali

N° abitanti: **4.656 (nuclei 2.602)**

N° alloggi ERP: **1.143**

N° alloggi Intervento: **390**

€ 53.844.222 importo totale:

€ 42.460.960 ERP

€ 9.679.512 Infrastrutture

€ 1.703.750 Azioni sociali

M
a
n
z
i
n
i

Molise-Calvairate

N° abitanti: **3.846 (nuclei 2.596)**

N° alloggi ERP: **2.487**

N° alloggi Intervento: **1.537**

€ 62.191.525 importo totale:

€ 39.328.592 ERP

€ 20.230.646 Infrastrutture

€ 2.632.287 Azioni sociali

Ponte Lambro

N° abitanti: **1.212 (nuclei 537)**

N° alloggi ERP: **372**

N° alloggi Intervento: **365**

€ 31.577.968 importo totale:

€ 20.568.265 ERP

€ 9.709.003 Infrastrutture

€ 1.300.700 Azioni sociali

Variazione interventi e finanziamenti

Riqualificazione ERP

€ 163.915.000

(da 70 % - a 70,49%)

€ 165.215.048

Infrastrutture e servizi

€ 60.279.000

(da 25 % - a 26,83%)

€ 64.562.353

Sviluppo sociale

€ 9.030.000

(da 5 % - a 2,68%)

€ 8.870.450

totale € 233.224.000
(a settembre 2006)

totale € 243.803.659

Incremento di € 10.579.659

56,9 %

€ 138.707.919

Regionale

15,2 %

€ 37.079.715

Comune di Milano

27,55 %

€ 67.174.213

Aler

0,34 %

€ 841.812

Altri

Stato avanzamento lavori dei CdQ II

Gratosoglio

Edilizia Res. Pubblica

Infrastrutture/Servizi

attuato al 70%

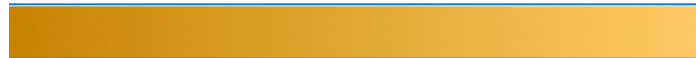


Mazzini

Edilizia Res. Pubblica

Infrastrutture/Servizi

attuato al 55%



Molise Calvaireate

Edilizia Res. Pubblica

Infrastrutture/Servizi

attuato al 37%



Ponte Lambro

Edilizia Res. Pubblica

Infrastrutture/Servizi

attuato al 80%



San Siro

Edilizia Res. Pubblica

Infrastrutture/Servizi

attuato al 65%

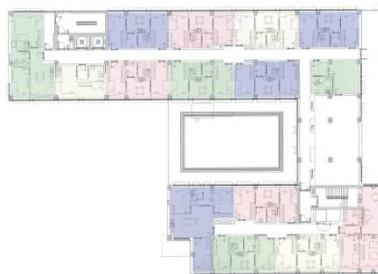




Stato di fatto



Progetto



N° abitanti: **4.656**
 N° alloggi ERP: **1.143**
 N° alloggi Intervento: **390**
totale € **53.844.222** importo

Interventi ERP

- 133 alloggi in Manutenzione Straordinaria
- 270 alloggi in Recupero Edilizio
- 100 alloggi in Recupero Sottotetti

Interventi infrastrutturali

- Nuovo Mercato Comunale
- Centro polifunzionale per servizi locali
- Nuova residenza universitaria
- Riqualificazione stradale
- Riqualificazione piazza Ferrara
- Realizzazione giardino alzheimer

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
 - Azioni per occupazione e imprenditoria
 - Portierato sociale
 - Laboratorio occupazionale
 - Azioni a favore degli immigrati
 - Azioni contro la dispersione scolastica



Progetto di manutenzione straordinaria di edifici esistenti



Recupero di sottotetti

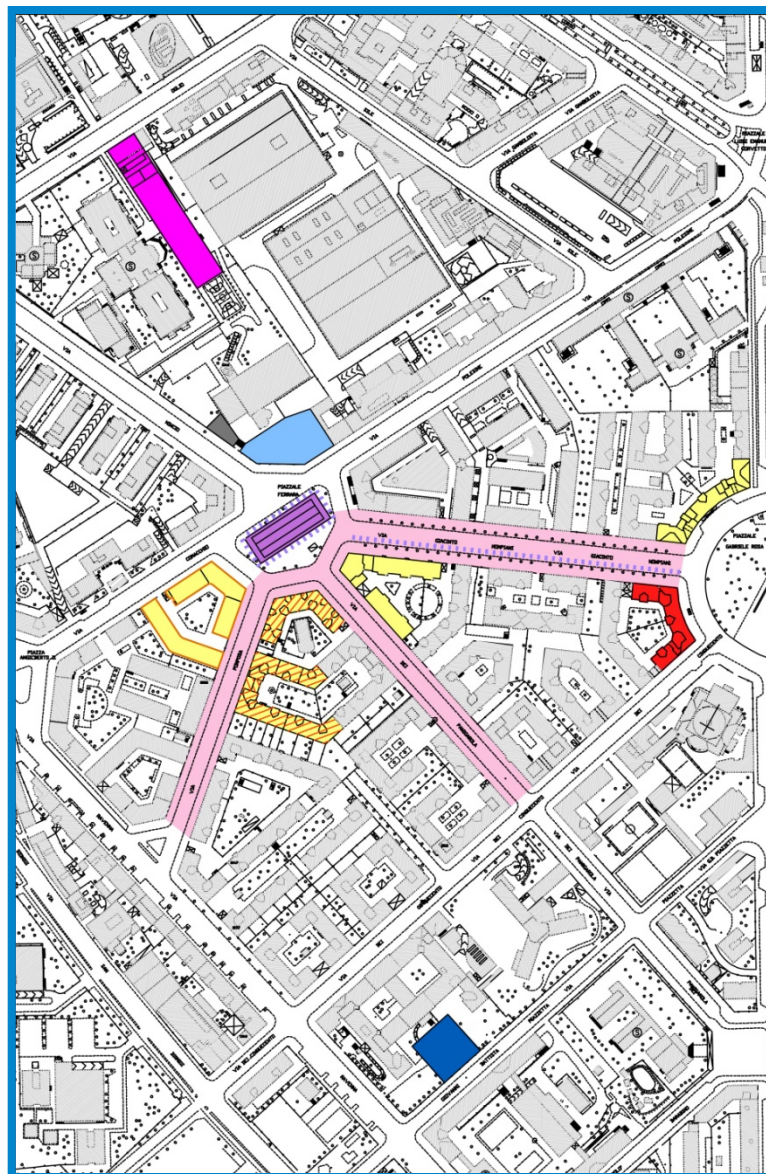
Nuova costruzione residenza universitaria e nuovo assetto Piazza Ferrara

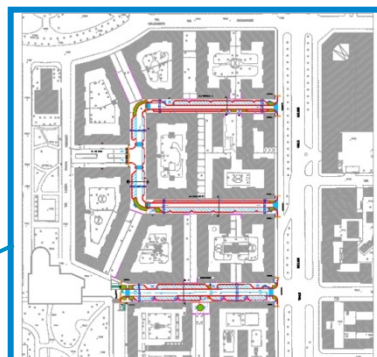
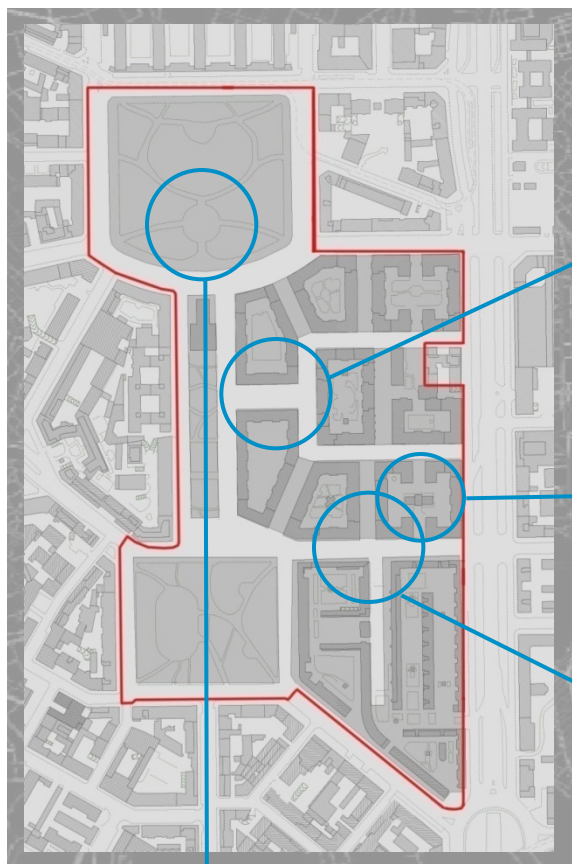
Interventi sulla casa

- **Recupero edilizio**
(Edificio 8-7 Via Comacchio, 4)
- **Recupero sottotetti**
(Edificio 8-7 Via Comacchio, 4)
- **Recupero edilizio**
(Edificio 5 Via G. Rosa, 9-11)
- **Recupero edilizio**
(Edificio 8-7 Via dei Panigarola, 1)
- **Recupero sottotetti**
(Edificio 8 Via dei Panigarola, 1)
- ▣ **Manutenzione straordinaria**
(Edificio 14, 15, 16 Via dei Panigarola, 2, 4 via Pomposa 8)
- **Recupero edilizio**
(Edificio 14, 15 Via dei Panigarola, 4 via Pomposa 8)
- **Eliminazione barriere architettoniche**
(v Mompiani 10, dei Cinquecento 4-14, Ravenna 5)

Interventi sulle infrastrutture

- **Riqualificazione stabile Circolo Arci Corvetto**
(via Oglio)
- **Opere stradali**
(via Pomposa, Mompiani, dei Panigarola)
- **Realizzazione giardino Alzheimer RSA**
(via dei Cinquecento)
- **Demolizione, ricostruzione mercato comunale**
(Piazza Ferrara)
- **Nuova residenza universitaria**
(Piazza Ferrara)
- **Riqualificazione**
(di p Ferrara e v Polesine)
- **Spostamento bar**
(piazza Ferrara)





Progetto per biblioteca



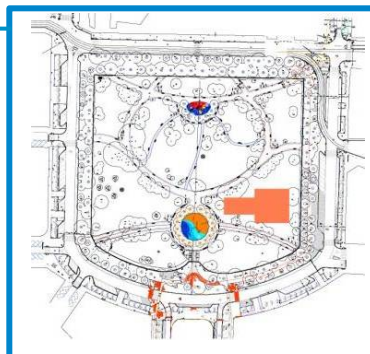
Spazi comuni e per servizi pubblici



Interventi fabbricati via Etruschi



Progetto per biblioteca



N° abitanti: **3.846**

N° alloggi ERP: **2.487**

N° alloggi Intervento: **1.537**

€ 62.191.525 importo totale

Interventi ERP

- 868 alloggi in Recupero Edilizio
- Interventi Manutenzione Ordinaria

Interventi infrastrutturali

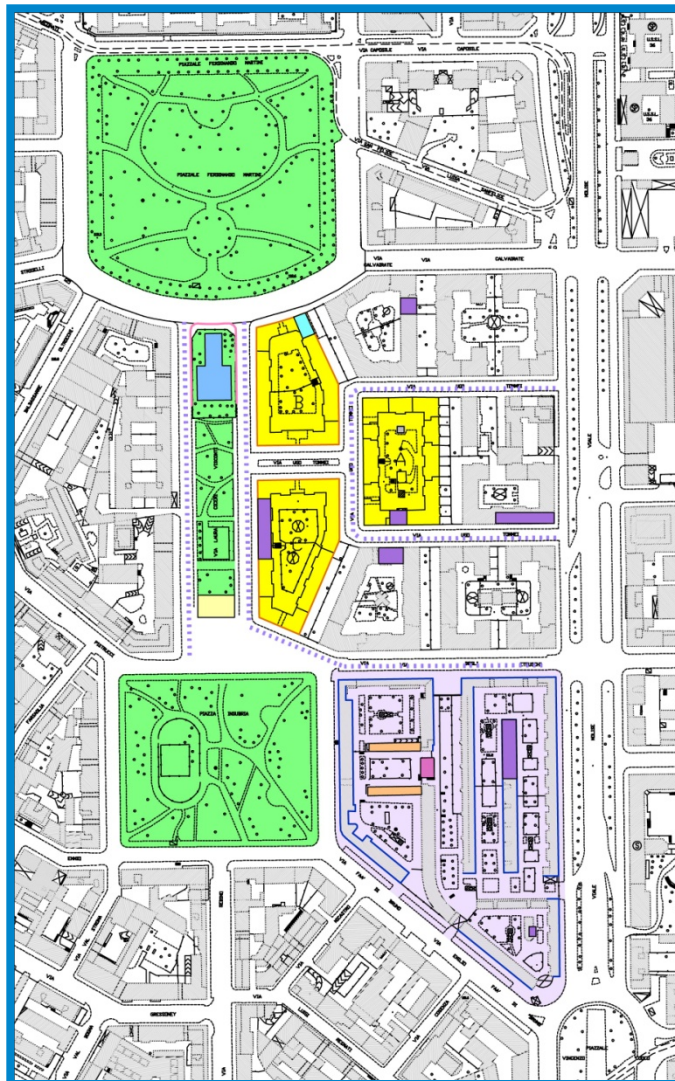
- Ampliamento Biblioteca Comunale
- Riqualificazione Sistema verde
- Riqualificazione Asilo Nido
- Riqualificazione Stradale
- Nuovi Spazi per Servizi
- Alloggi Protetti per Anziani

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Azioni a sostegno degli anziani
- Azioni a sostegno del disagio psichico

Interventi sulla casa

- **Recupero edilizio – Lotto A**
(fabbr. 5 via Tommei 3 e 4)
- **Recupero edilizio – Lotto B**
(fabbr. 1 via Tommei 1 - p.zza Martini 15)
- **Recupero sottotetti – Lotto B**
(fabbr. 1 via Tommei 1 - p.zza Martini 15)
- **Recupero edilizio – Lotto C**
(fabbr. 8 via Tommei 2 - p.zza Insubria 1)
- **Recupero sottotetti – Lotto C**
(fabbr. 8 via Tommei 2 - p.zza Insubria 1)
- **MOF**
- **MOC**
- **Mini alloggi**
(p.le Insubria 3)
- **M.S. - opere impiantistiche e complementari**



Interventi sulle infrastrutture

- **Riqualficazione Sistema verde**
- **Opere stradali**
- **Asilo nido**
(P.le Martini, 15)
- **Biblioteca comunale**
(via Ciceri Visconti, 1)
- **Spazio per attività e servizi**
(Via Tommei 4)
- **Spazio per attività e servizi**
(Via Tommei 2)
- **Spazi per attività**
(v.le Molise, 17)
- **Spazi per attività**
(v.le Molise, 47)
- **Spazi per attività**
(P.Le Martini, 11 - Via Tommei, 5)
- **Spazi per attività**
(P.Le Cuoco, 7)
- **Spazi per attività**
(Via Tommei, 8)
- **Spazi per attività**
(V Calvaire, 1)
- **Sistemazione**
(Slargo Via Tommei)
- **Spazio comune di supporto ai Mini-alloggi protetti per anziani**
(P.Le Insubria 3)
- **Riqualficazione Ambientale Parcheggio interrato**
(Via Ciceri Visconti)

Ponte Lambro

N° abitanti: **1.212**

N° alloggi ERP: **372**

N° alloggi Intervento: **365**

€ 31.577.968 importo totale

Interventi ERP

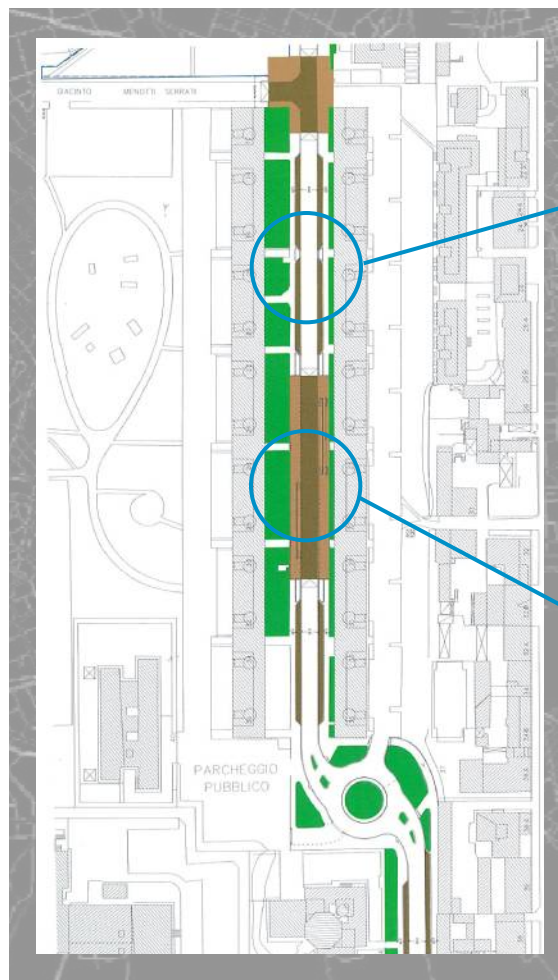
- 240 alloggi in Manutenzione Straordinaria
- 117 alloggi in Recupero Edilizio

Interventi infrastrutturali

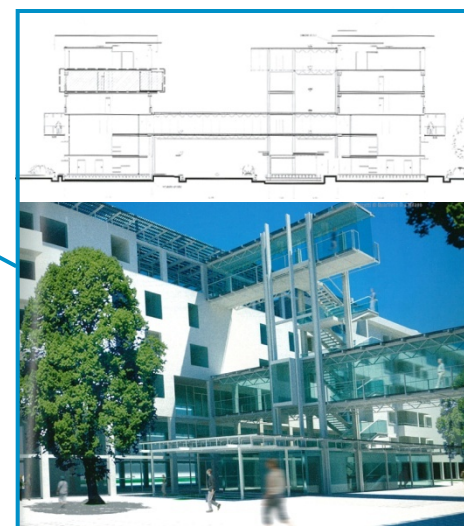
- Riqualficazione Mercato Comunale
- Riqualficazione Centro Civico
- Laboratorio di Quartiere
- Alloggi protetti per anziani
- Riqualficazione via Ucelli di Nemi
- Riqualficazione Asilo Nido
- Riqualficazione Scuola Materna
- Manutenzione straordinaria parrocchia

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Gestione Alloggi protetti per anziani



Intervento sugli edifici esistenti



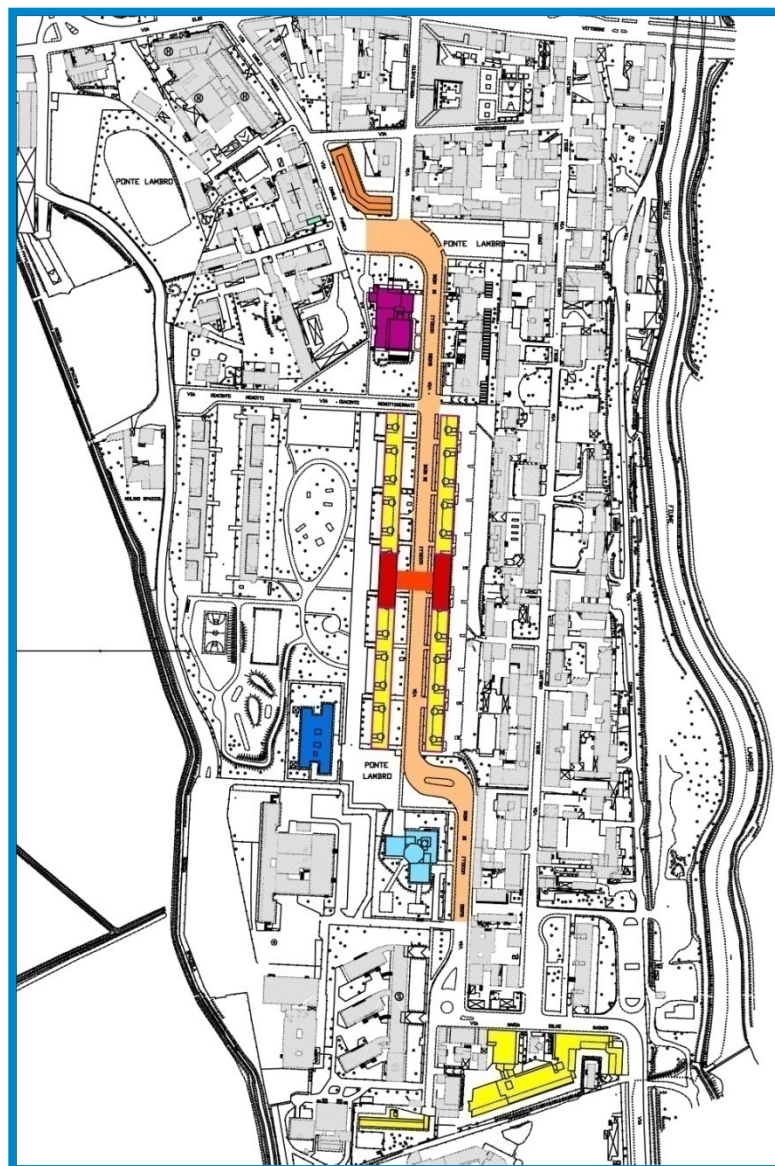
Progetto nuovo edificio

Interventi sulla casa

- **Recupero edilizio**
(Ucelli di Nemi 58)
- **Rilke 6-10**
- **Ucelli di Nemi 23-26**
- **MS**
(via Ucelli di Nemi 11-36)
- **Frazionamento di 22 alloggi per realizzare 44 unità abitative a canone sociale**

Interventi sulle infrastrutture

- **Riqualificazione mercato comunale**
(via Parea 13)
- **Ristrutturazione**
(via Ucelli di Nemi)
- **Laboratorio di Quartiere**
- **Alloggi protetti per anziani**
- **Riqualificazione scuola materna**
(via Ucelli di Nemi 44)
- **Riqualificazione asilo nido**
(via Ucelli di Nemi 40)
- **M.S.**
Parrocchia
- **Riqualificazione centro civico**
(via Parea 26)



Gratosoglio

N° abitanti: **5.309**
N° alloggi ERP: **2.091**
N° alloggi intervento: **1.341**
€ 44.510.918 importo totale

Interventi ERP

- 1340 alloggi in Manutenzione Straordinaria
- 33 alloggi per Giovani Coppie
- Nuova Residenza Universitaria

Interventi infrastrutturali

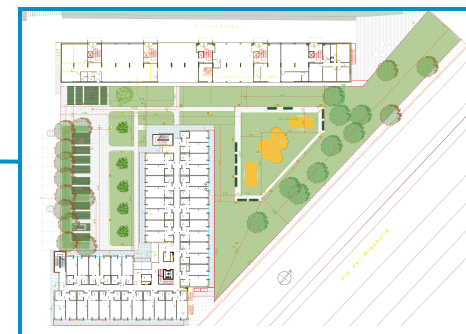
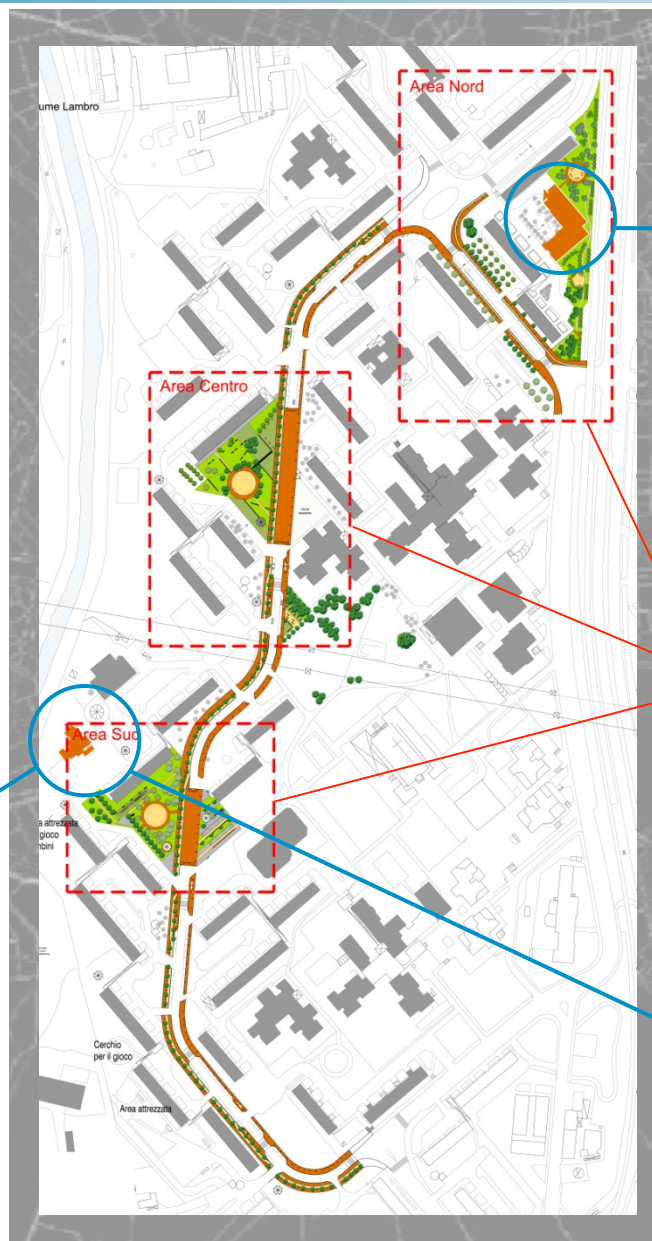
- Riquilificazione paesaggistica via Baroni
- Riquilificazione Scuola Materna

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Azioni a favore degli stranieri
- Azioni a favore degli anziani
- Azioni a favore dei giovani



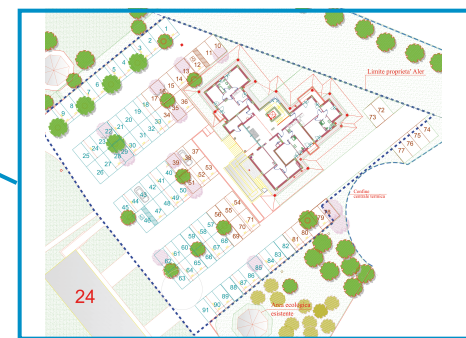
Progetto nuovo edificio per giovani coppie



Progetto di nuova residenza locazione temporanea

Riquilificazione via Baroni (Progettazione partecipata in atto)

Stralci funzionali in fase di definizione



Progetto nuovo edificio per giovani coppie



Interventi sulla casa

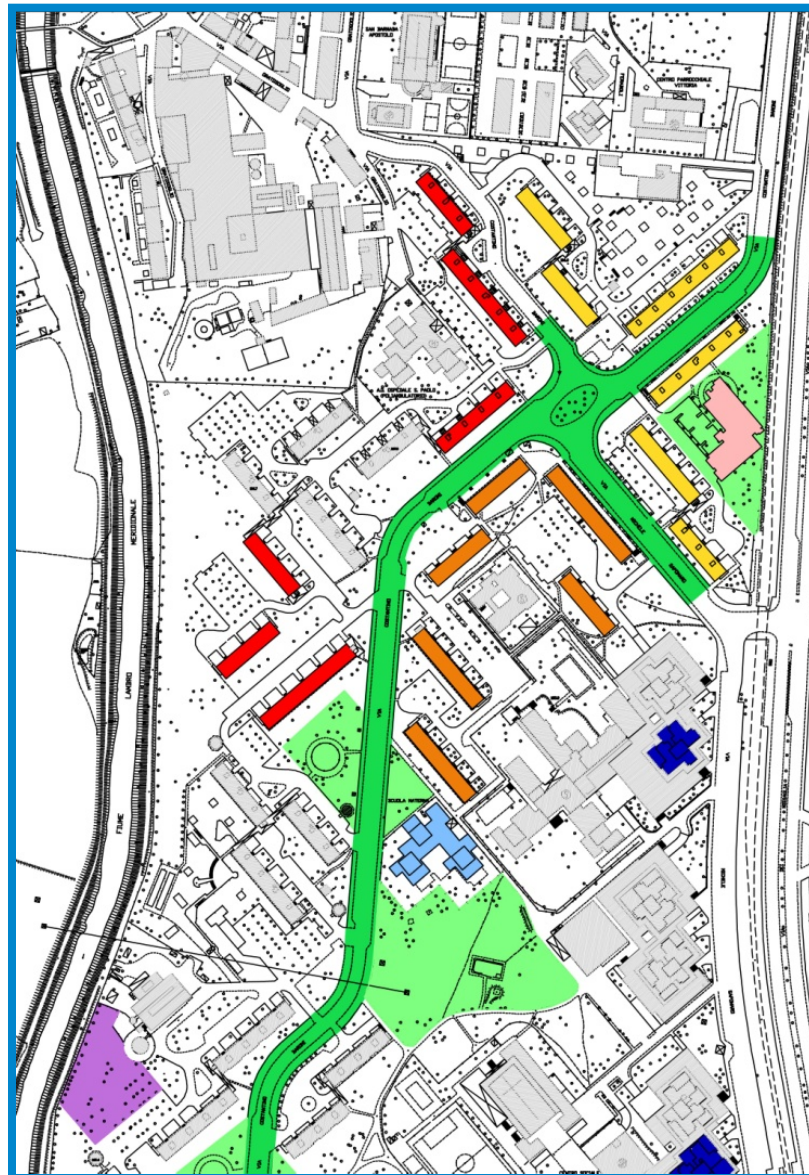
- Manutenzione straordinaria – Lotto 1**
(via Baroni 1-9, 20-24, 26-30, 8-18, via Saponaro 9-13, 1-7)
- Manutenzione straordinaria – Lotto 2**
(via Baroni 11-15, 19-23, 25-31, 37-43, 12-16, via Saponaro 2-10)
- Manutenzione straordinaria – Lotto 3**
(via Baroni 32-36, 38-46, 50-56, 84-88, 90-98, 100-104)

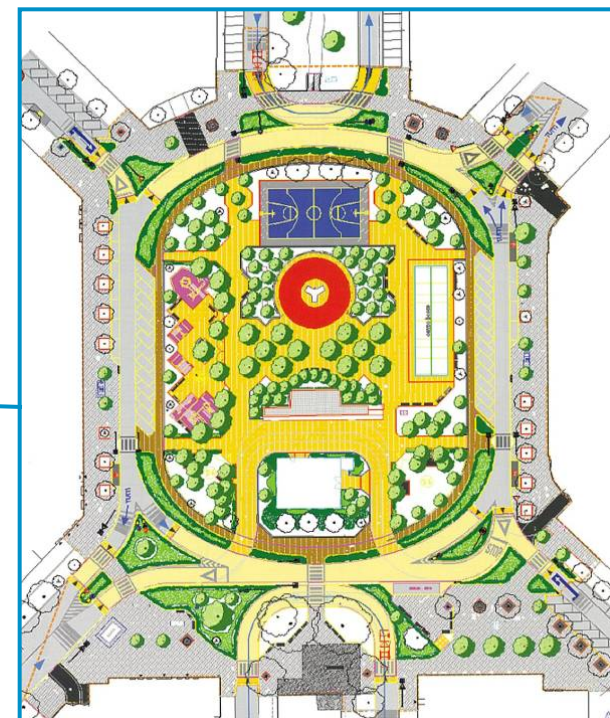
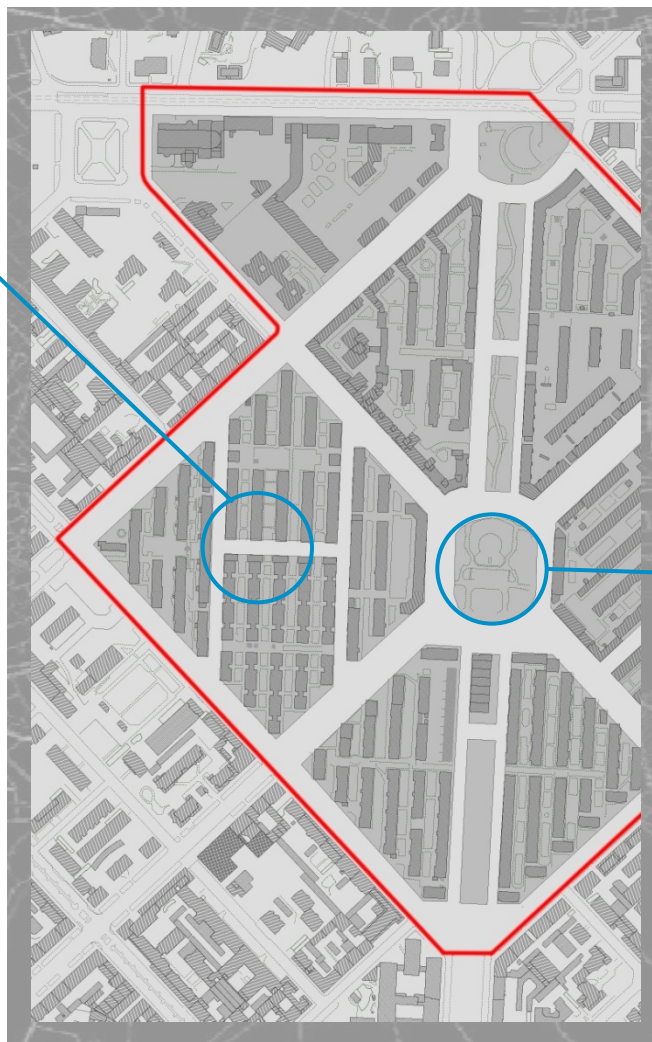
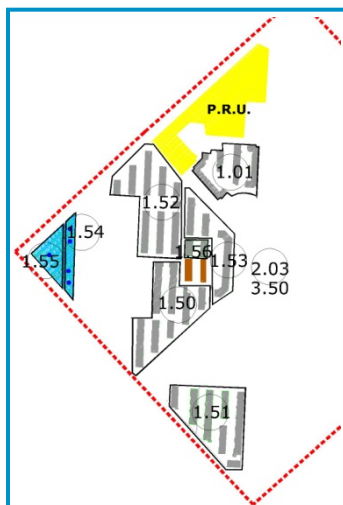
Nuove costruzioni

- Residenza Locazione Temporanea**
40 alloggi a locazione temporanea
fine lavori febbraio 2011 compreso sistemazioni esterne
- Casa Giovani Coppie**
33 alloggi a canone sociale - inizio lavori ottobre 2010

Interventi sulle infrastrutture

- Riqualificazione paesaggistica di via Baroni**
in fase definizione progetto esecutivo – inizio lavori luglio 2011
- Manutenzione spazi non residenziali**
Torri 53 – 57, fine lavori febbraio 2011
- Recupero scuola Materna via Baroni 45**
opere completate





Progetto per piazza Selinunte

N° abitanti: **6.647**

N° alloggi ERP: **4.647**

N° alloggi Intervento: **1.261**

€ 46.523.219 importo totale

Interventi ERP

- 1200 alloggi in Man. Straordinaria
- 100 alloggi in Recupero Edilizio

Interventi infrastrutturali

- Riqualficazione piazzale Selinunte
- Riqualficazione via Aretusa
- Centro Socio Ricreativo Anziani
- Riqualficazione Mercato Comunale
- Riqualficazione Asilo Nido
- Adeguamento rete distribuzione calore

Azioni sociali

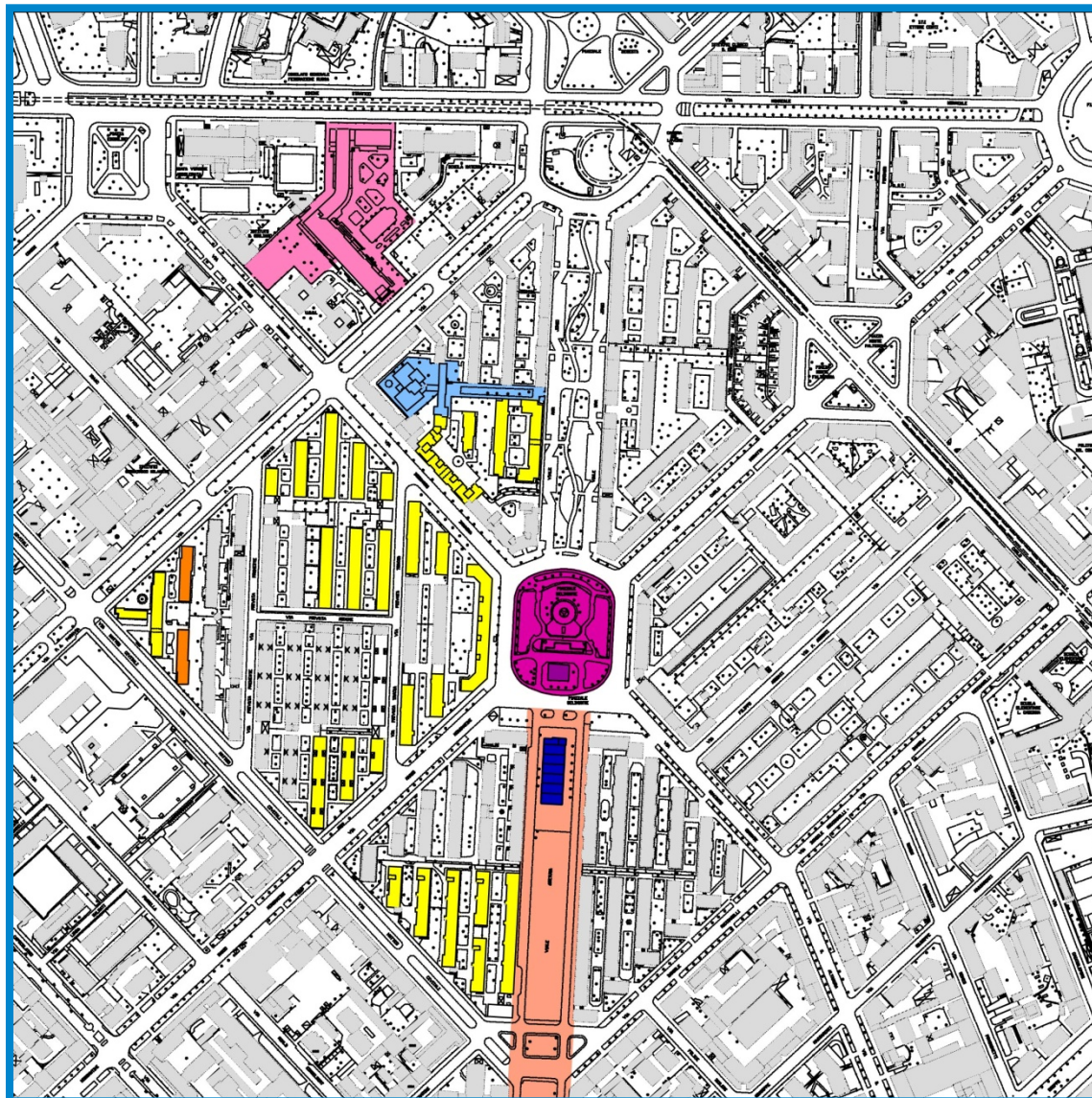
- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Gestione alloggi protetti per anziani
- Azioni a sostegno del disagio psichico

Interventi sulla casa

- Interventi in M.S.**
(Mar Jonio3, Zamagna 4, Civitali 2-4, Aretusa 6, Preneste 8, Tracia 1-2-3-4-5-7, Selinunte 3, Civitali 30 SC. a, b, g)
- Interventi in R. E.**
(Civitali 30 SC. D, c, e, f)

Interventi sulle infrastrutture

- Centro Socio Ricreativo Anziani**
- Riqualificazione**
(piazzale Selinunte)
- Adeguamento**
(rete centrale termica primaria e secondaria)
- Riqualificazione**
(asilo nido Mar Jonio 5)
- Parcheggio interrato e opere stradali**
(viale Aretusa)
- Realizzazione**
(mercato comunale coperto)



Temi 2011/12 _ Gratosoglio

N° abitanti: 5.309
N° alloggi ERP: 2.091
N° alloggi intervento: 1.341
€ 44.510.918 importo totale

Interventi ERP

- 1340 alloggi in Manutenzione Straordinaria
- 33 alloggi per Giovani Coppie
- Nuova Residenza Universitaria

Interventi infrastrutturali

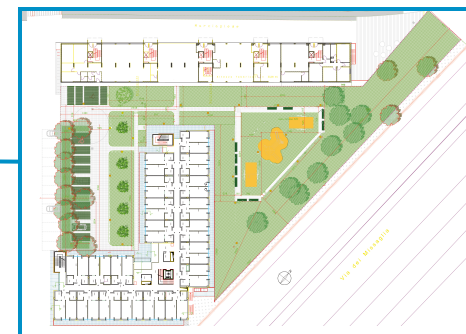
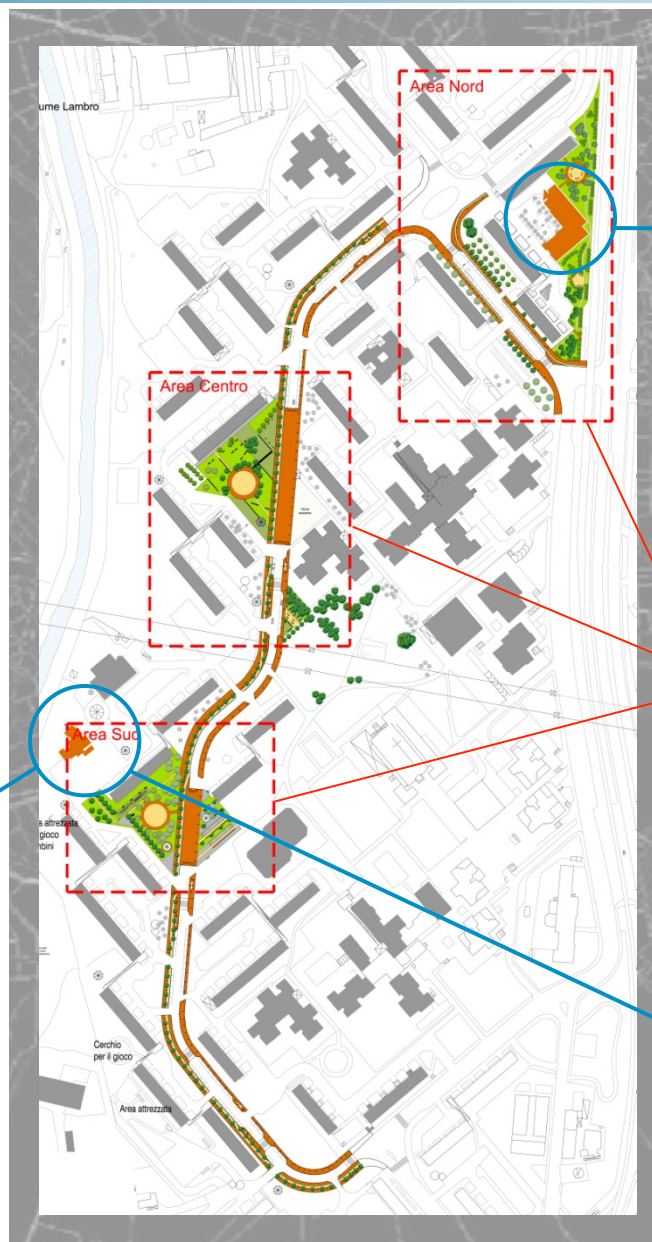
- Riquilificazione paesaggistica via Baroni
- Riquilificazione Scuola Materna

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Azioni a favore degli stranieri
- Azioni a favore degli anziani
- Azioni a favore dei giovani



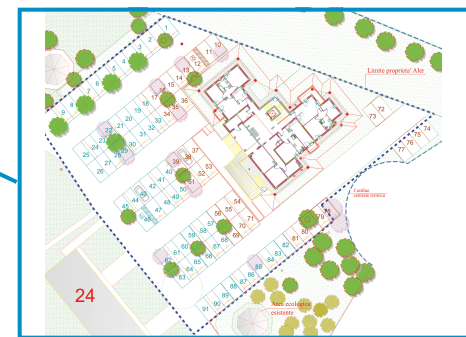
Progetto nuovo edificio per giovani coppie



Progetto di nuova residenza locazione temporanea

Riquilificazione via Baroni (Progettazione partecipata in atto)

Stralci funzionali in fase di definizione

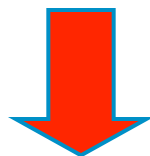


Progetto nuovo edificio per giovani coppie

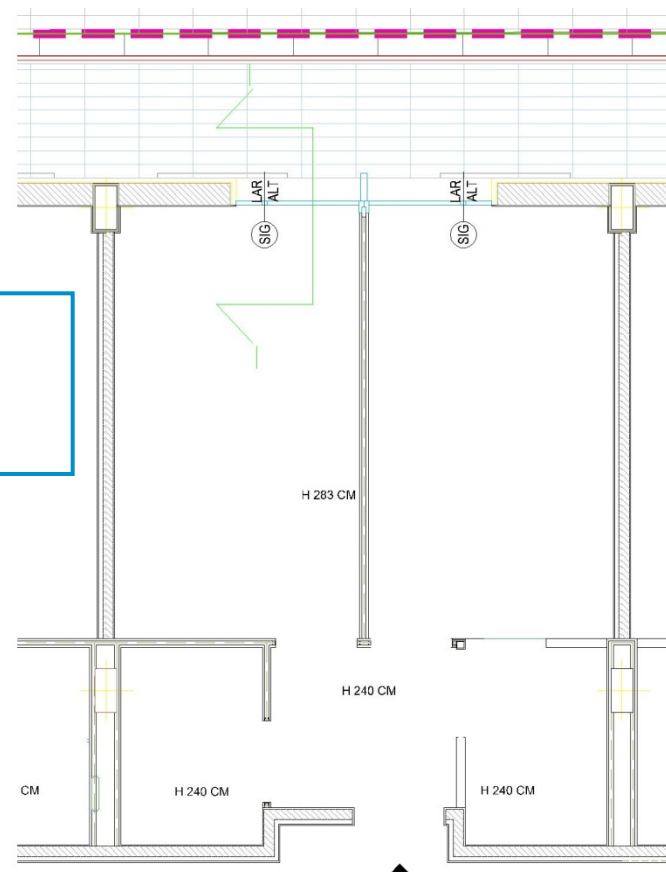




Lo Spazio come Qualità ?



Uno spazio di "qualità" garantisce una funzione di "qualità" ed un' adeguata risposta alla domanda ?



■ **Residenza Locazione Temporanea**
40 alloggi a locazione temporanea

Temi 2011/12 _ Ponte Lambro

N° abitanti: **1.212**

N° alloggi ERP: **372**

N° alloggi Intervento: **365**

€ 31.577.968 importo totale

Interventi ERP

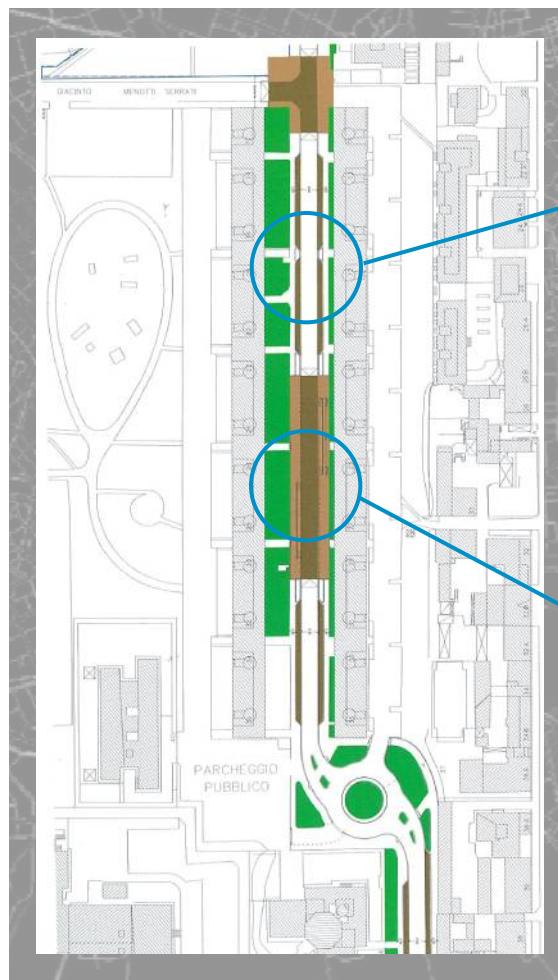
- 240 alloggi in Manutenzione Straordinaria
- 117 alloggi in Recupero Edilizio

Interventi infrastrutturali

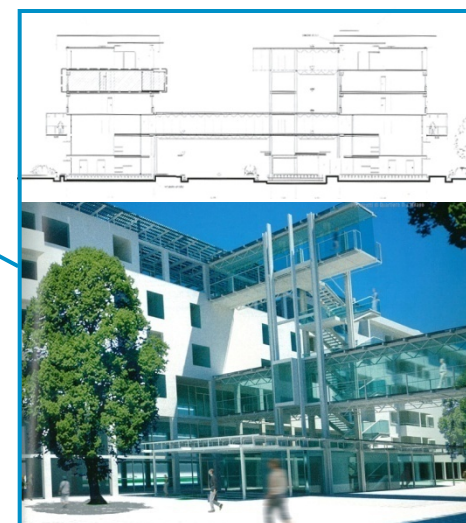
- Riqualficazione Mercato Comunale
- Riqualficazione Centro Civico
- Laboratorio di Quartiere
- Alloggi protetti per anziani
- Riqualficazione via Ucelli di Nemi
- Riqualficazione Asilo Nido
- Riqualficazione Scuola Materna
- Manutenzione straordinaria parrocchia

Azioni sociali

- Piano di Accompagnamento sociale
- Patto Locale di Sicurezza
- Azioni per occupazione e imprenditoria
- Portierato sociale
- Gestione Alloggi protetti per anziani



Intervento sugli edifici esistenti



Progetto nuovo edificio



Ieri

- Recupero edilizio
Ucelli di Nemi 58

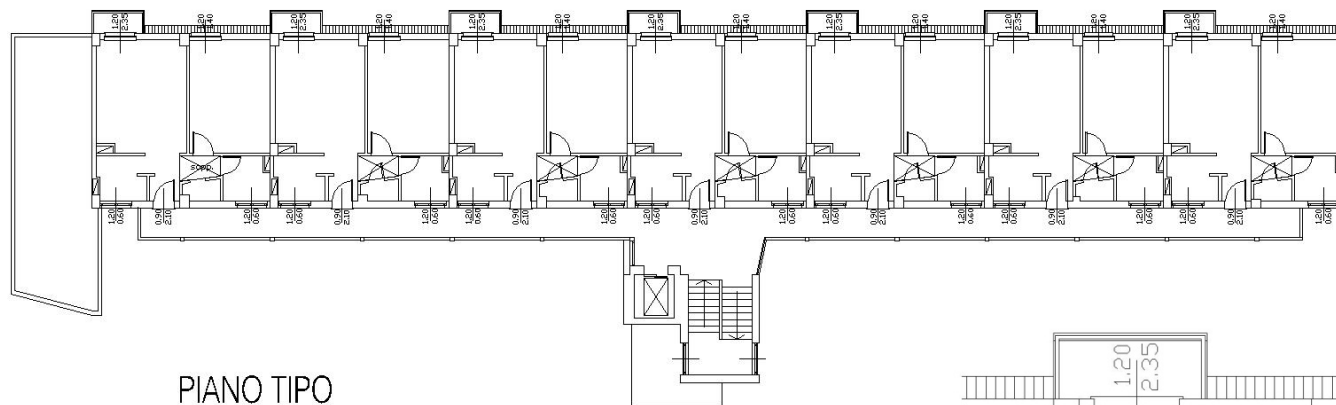


Accompagnamento

Oggi



Recupero edilizio Ucelli di Nemi 58

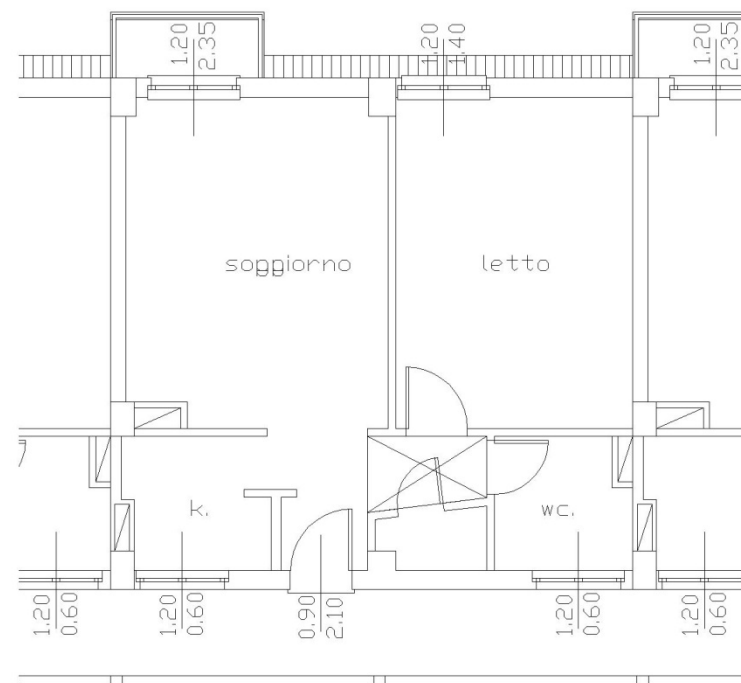


PIANO TIPO

Lo Spazio come Qualità ?

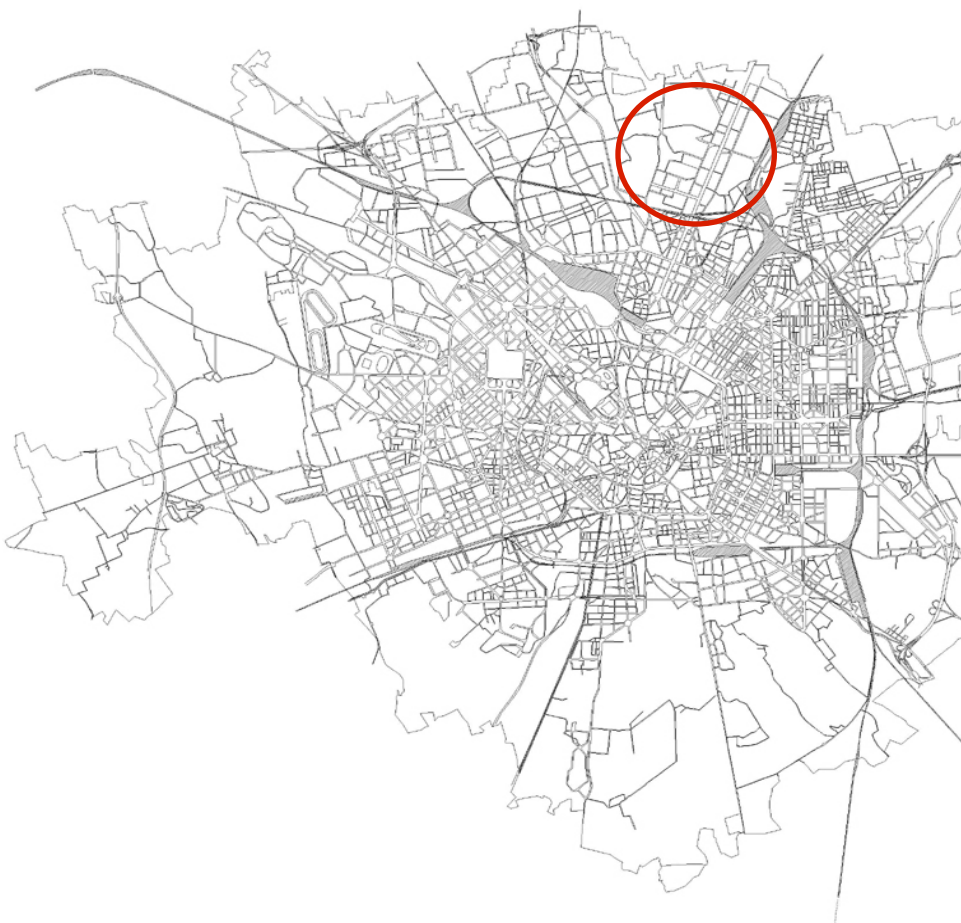


Uno spazio di “qualità” garantisce una
funzione di “qualità” ed un’ adeguata
risposta alla domanda ?



Nuova proposta 2012_ quartiere Niguarda

Niguarda



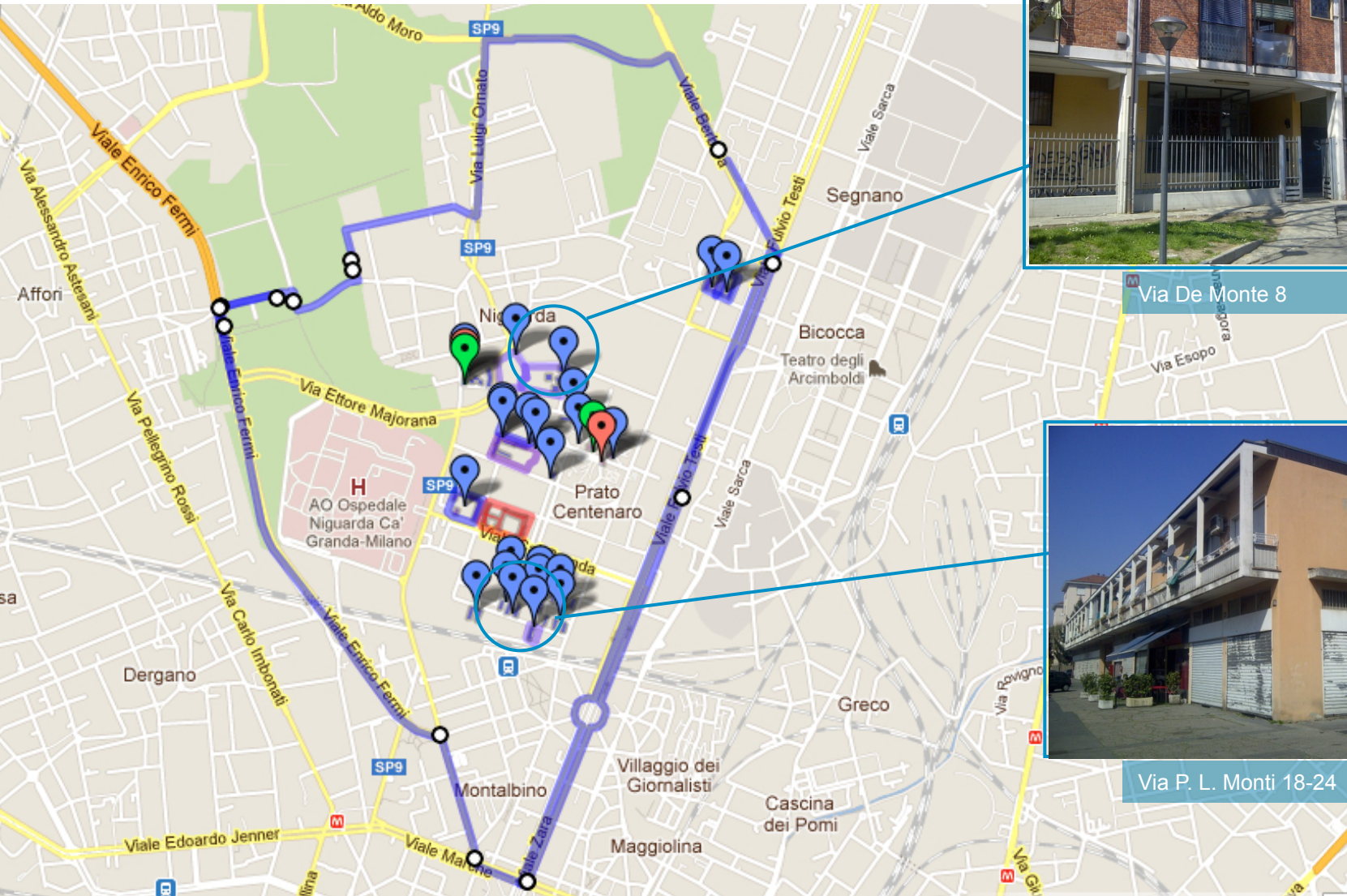
POPOLAZIONE	ZONA 9 - AL 31/12/2009
N° residenti totali	171.342
N° Residenti per fasce d'età	
0-19	28.300
20-39	45.145
40 - 64	59.962
Oltre 64	37.935

STRANIERI	ZONA 9 - AL 31/12/2009	
N° di residenti stranieri	31.579	
Prima nazionalità presente	CINA	5.051
2°	EGITTO	4.975
3°	FILIPPINE	3.768
4°	PERU	2.377
5°	ECUADOR	2.336

Nuclei familiari	ZONA 9 - AL 31/12/2009
N° totale nuclei familiari residenti	88.443
N° nuclei composti da una sola persona	43.691

Fonte dati abitanti:
Comune Milano – Settore Statistica

Nuova proposta 2012 _ Niguarda



Via De Monte 8



Via P. L. Monti 18-24

Nuova proposta 2012_ Niguarda

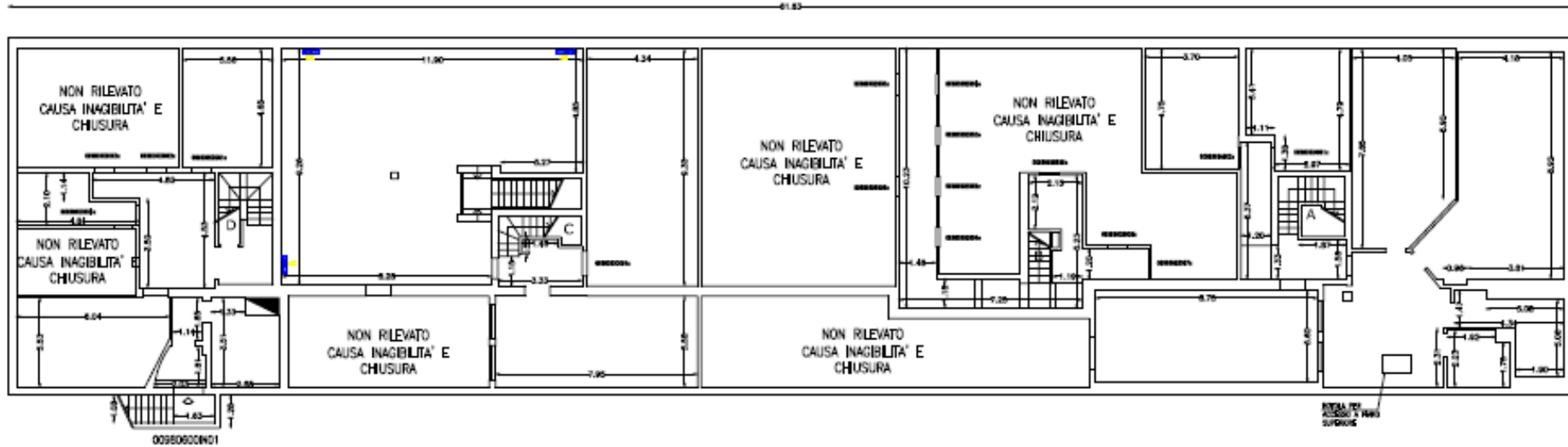
via Padre Luigi Monti 18-24



Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Padre Luigi Monti 18-24 _ piano interrato

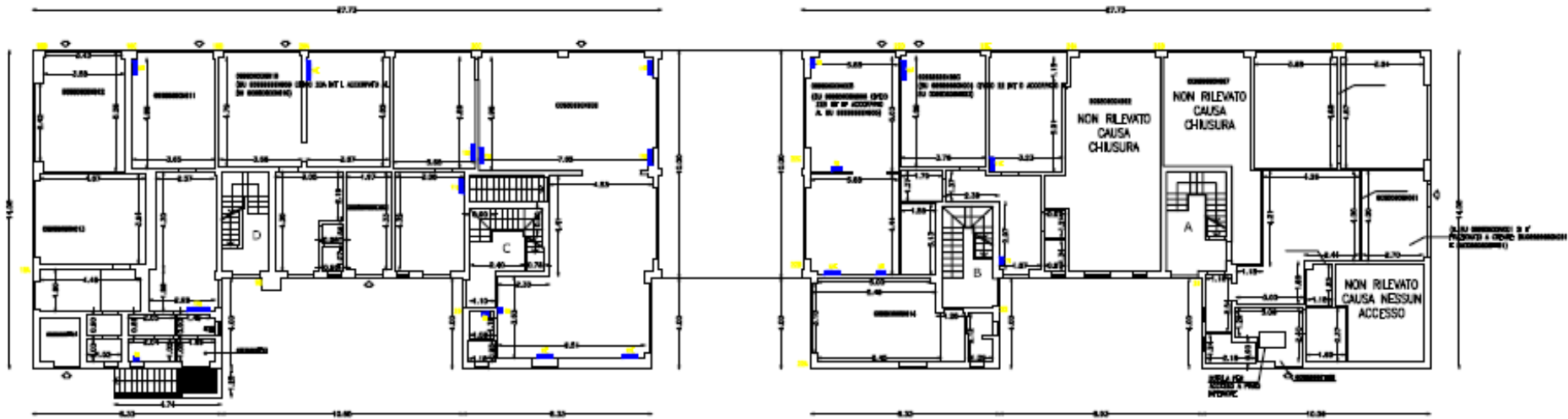
VA PADRE LUIGI MONTI



Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Padre Luigi Monti 18-24 _ piano terra

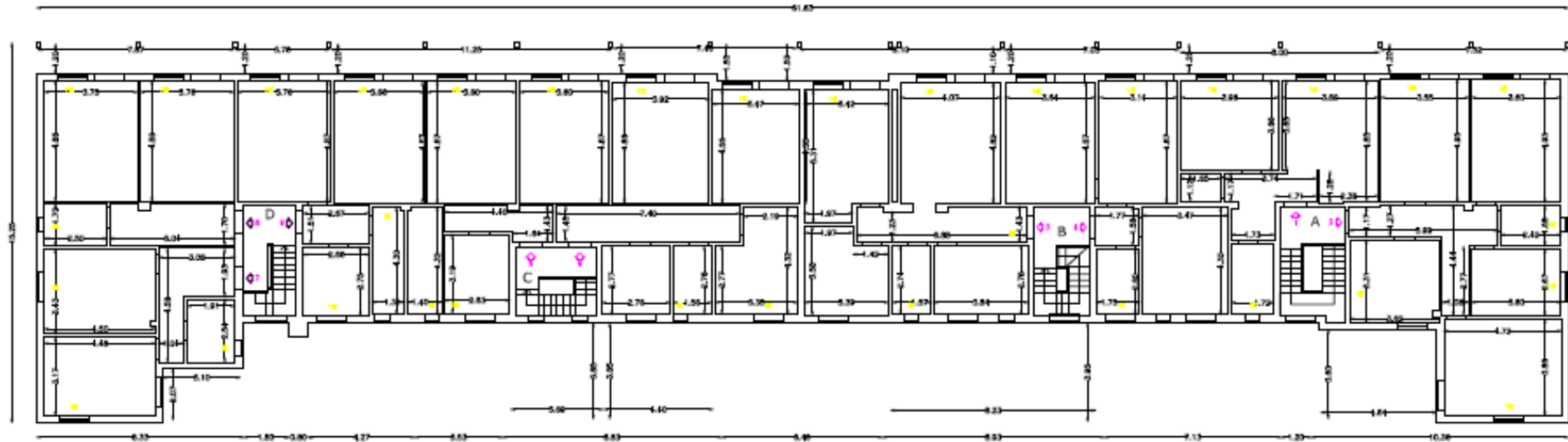
VIA PADRE LUIGI MONTI



Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Padre Luigi Monti 18-24 _ piano primo

VIA PADRE LUIGI MONTI



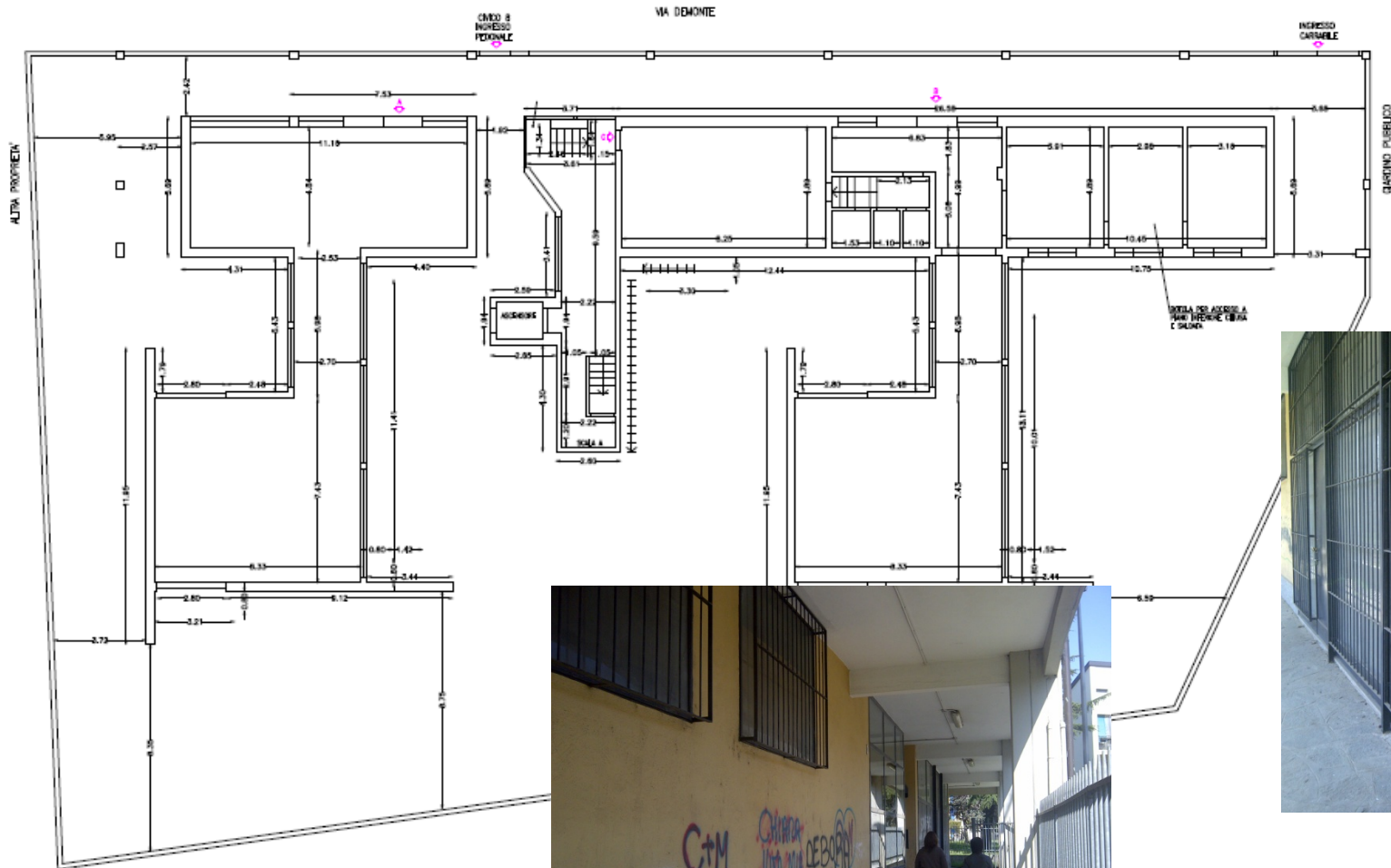
Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Demonte 8



Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Demonte 8_ piano terra



Nuova proposta 2012_ Niguarda

via Demonte 8_ pianta tipo

VA DEMONTE

